



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ZADRU
Zadar, Ulica plemića Borelli 9

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

R J E Š E N J E

Općinski sud u Zadru, po sutkinji Antei Barešić, na temelju prijedloga sudske savjetnice Anete Marune, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja 1. Marije Kuman, OIB: 22932847984, Asje Petričić 43, Zadar i 2. Dušana Kumana, OIB: 79977271480, Asje Petričić 43, Zadar, oboje zastupani po punomoćniku Zvonimiru Brziću, odvjetniku u Zadru, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 31. srpnja 2026.

r i j e š i o j e

- I. Ispravlja se zemljišnoknjižno stanje u pogledu nekretnine oznake:
- kat. čest. 908/12 k.o. Zadar, Put Petrića, pašnjak površine 445 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 39657 k.o. Zadar,
- na način da se u B listu određuje uknjižba prava vlasništva u korist:
- Marije Kuman, OIB: 22932847984, Asje Petričić 43, Zadar, za suvlasnički udio od ½ dijela, i
Dušana Kumana, OIB: 79977271480, Asje Petričić 43, Zadar, za suvlasnički udio od ½ dijela,
- uz istovremeno brisanje postojećih upisa prava vlasništva u B listu, brisanje upisa u A listu pod posl.br. Z-18985/2025 i posl.br. Z-11750/2026 te brisanje upisa u B listu pod posl.br. Z-3138/1999 i posl.br. Z-19545/2025.
- II. Nalaže se u zemljišnoknjižnom ulošku broj 39657 k.o. Zadar brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i prijave u ispravnom postupku, obje pod poslovnim brojem Z-9206/2026.

Obrazloženje

1. Predlagatelji Marija Kuman i Dušan Kuman podnijeli su prijedlog ovom sudu radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka u odnosu na nekretninu oznake kat. čest.

908/12 k.o. Zadar, navodeći da predmetna nekretnina u naravi predstavlja vrt uz njihovu obiteljsku kuću, da se nalaze u mirnom i nesmetanom posjedu iste od dana stjecanja 18. srpnja 2006. kad su istu kupili od Marjane, Milana i Josice Barić. Predlažu ispraviti zemljišnoknjižno stanje glede predmetne nekretnine tako da se svatko od predlagatelja upiše kao suvlasnik udjela od $\frac{1}{2}$ dijela.

1.1. Punomoćnik predlagatelja je na održanom očevidu predložio brisanje zabilježbi upisanih u zemljišnoknjižnih uložak 39657 k.o. Zadar, u kojem je upisana predmetna nekretnina, pod posl.br. Z-18985/2025 te brisanje zabilježbe spora pod posl.br. Z-3138/1999.

2. Rješenjem ovog suda, pod poslovnim brojem Z-9206/2026-3 od 24. ožujka 2026. otvoren je pojedinačni ispravni postupak glede predmetne nekretnine, o čemu je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči suda 2. travnja 2026.

3. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid i pročitao odvjetničku punomoć za zastupanje predlagatelja, zemljišnoknjižni izvadak iz BZP-a za kat. čest. 908/12 k.o. Zadar, Ugovor o kupoprodaji ovjeren kod javnog bilježnika Alkice Kolega Zubčić u Zadru dana 18. srpnja 2006. pod posl.br. OV-13327/06 te Situacijski plan izrađen od Geometra d.o.o. u Zadru dana 16. lipnja 2006., Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa (otvaranju pristupnog kolnog puta, uređenju međa i dr.) ovjeren kod javnog bilježnika Darije Grigillo-Ramljak u Zadru dana 18. lipnja 2006. pod posl.br. OV-13327/06 sa skicom mjerenja od 26. prosinca 2003. izrađenoj od Krešimira Jurjevića, te je proveo očevid na licu mjesta uz nazočnost stalnog sudskog vještaka geodetske struke Zvonimira Baričevića gdje je saslušao svjedoke Zvonimira Petrovića i Ratka Breulja.

4. Prijedlog predlagatelja je osnovan.

5. Na očevidu održanom 8. lipnja 2026. uz sudjelovanje vještaka geodetske struke Zvonimira Baričevića, predlagatelj Dušan Kuman je pokazao predmetnu nekretninu oznake kat. čest. 908/12 k.o. Zadar koja je u naravi dvorište omeđeno sa tri strane betonskim zidovima, susjedovom garažom i trajnim oznakama na terenu, dok s četvrte strane nema vidljivih međnih oznaka jer se radi o kući i ostatku dvorišta u vlasništvu predlagatelja.

6. Čitanjem zemljišnoknjižnog izvataka iz BZP-a broj 39657 k.o. Zadar i njegovog povijesnog prikaza, utvrđeno je da je predmetna nekretnina nastala diobom od kat. čest. 908/1 k.o. Zadar te da je predmetna kat. čest. 908/12 k.o. Zadar upisana u korist Josice Petrović za udio od 2781/6414 dijela, Marijana Barića p. Josipa za udio od 609/6414 dijela, Milana Barića pok. Ljube za udio 609/6414 dijela, Jakice Bulić r. Barić za udio 609/6414 dijela, Dušana Kumana za udio 903/6414 dijela te Marije Kuman za udio 903/6414 dijela.

7. Čitanjem Ugovora o kupoprodaji ovjerenog kod javnog bilježnika Alkice Kolega Zubčić u Zadru dana 18. srpnja 2006. pod posl.br. OV-13327/06, utvrđeno je da su predlagatelji kao kupci stekli pravo vlasništva dijela nekretnine oznake kat. čest. 908/1

k.o. Zadar, za ukupno 1806/6414 dijela, a što iskazano u površini iznosi 509 m² i to od prodavatelja Marijana Barića, Jakice Bulić r. Barić i Milana Barića, sve sukladno Situacijskom planu izrađenom od Geometar d.o.o. u Zadru dana 16. lipnja 2006. kao sastavnom dijelu.

8. Iz Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa (otvaranju pristupnog kolnog puta, uređenju međa i dr.), koji je ovjeren kod javnog bilježnika Darije Grigillo- Ramljak u Zadru dana 18. lipnja 2006. pod posl.br. OV-13327/06 sa skicom mjerenja od 26. prosinca 2003. izrađenoj od Krešimira Jurjevića, proizlazi da su predlagatelji uz Senku Gobin i Zorana Dundova kao ugovorne strane međusobno uredili svoje odnose, tako Senka Gobin i Zoran Dundov kao vlasnici kat. čest. 910 k.o. Zadar a predlagatelji kao vlasnici dijela kat. čest. 908/1 k.o. Zadar, na način da su uredili pitanje pristupnog puta koji je dio kat. čest. 908/1 k.o. Zadar, međa i slično sukladno priloženoj skici mjerenja koja odgovara utvrđenom stvarnom stanju na terenu.

9. Svjedok Zvonimir Petrović je iskazao, budući da je susjed, da mu je poznato da je danas vlasnik predmetne nekretnine susjed Dušan Kuman. Navodi da se u susjedstvo doselio 2001. godine, a koliko se sjeća predlagateljeva kuća je tada već bila izgrađena zajedno s dvorištem. Nije mu poznato od koga je predlagatelj istu stekao, ali mu je poznato da su oni kao susjedi dio matične kat. čest. 908/1 k.o. Zadar stekli od obitelji Barić, imena Mercedes i drugih. Između njih kao susjeda koliko mu je poznato nikad nije bilo spora oko susjednih nekretnina. Nije čuo za sporove glede predmetne nekretnine. Navodi da je predmetni zid sagrađen oko 2001. godine kada se doselio, a Josica Petrović da je njegova majka koja živi s njim u zajedničkom kućanstvu.

10. Svjedok Ratko Breulj je iskazao, s obzirom na to da je susjed od 1971. godine, da mu je poznato da je vlasnik predmetne nekretnine predlagatelj Duško koji je istu stekao kupoprodajom od Barića prije nekih 15 godina. Navodi da od trenutka kupnje predlagatelju nikad nitko nije osporavao pravo vlasništva ni smetao posjed. Predmetni zid da je napravljen prije otprilike 10 godina. Navodi dalje da nije čuo da bi itko od susjeda osporavao predmetno vlasništvo predlagatelju Dušanu. Supruga od predlagatelja da se zove Marija Kuman, koja živi s predlagateljem u obiteljskoj kući odmah do predmetne nekretnine.

11. Uvidom u gore navedene isprave i ostalu dokumentaciju koja prileži spisu, uzimajući u obzir identifikaciju nekretnine od vještaka geodetske struke Zvonimira Baričevića te iskaze saslušanih svjedoka, utvrđeno je da su predlagatelji Marija i Dušan Kuman, supružnici, svatko za suvlasnički udio od $\frac{1}{2}$ dijela, stvarni suvlasnici predmetne nekretnine kat. čest. 908/12 k.o. Zadar koju su stekli 2006. godine kupoprodajom od Marijana Barića, Jakice Bulić r. Barić i Milana Barića kao upisanih zemljišnoknjižnih suvlasnika, dok je upisana suvlasnica Josica Petrović majka od saslušanog svjedoka za koju je utvrđeno da ne polaže prava na predmetnu nekretninu. Navedeno je potkrijepljeno i provedenim očevidom, kojim je utvrđeno da se predlagatelji nalaze u mirnom i nesmetanom posjedu predmetne nekretnine, u naravi omeđenog dvorišta u sklopu obiteljske kuće predlagatelja.

12. U odnosu na dio prijedloga kojim se predlaže brisanje zabilježbe u A listu zemljišnoknjižnog izvotka iz BZP-a broj 39657 k.o. Zadar, upisane pod posl.br. Z-8985/2025, sud je nakon obavljenog očevida utvrdio kako garaža na koju se odnosi pozitivna zabilježba nije izgrađena na predmetnoj nekretnini kat. čest. 908/12 k.o. Zadar, već na susjednoj, stoga je svrhovito naložiti brisanje upisa iste zabilježbe kao i onih zabilježbi pod posl.br. Z-11750/2026 te one u B listu pod posl.br. Z-19545/2025.

12.1. S tim u svezi, sukladno odredbi članka 89. stavka 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 63/2019., 128/2022., 155/2023. i 127/2024., dalje: ZZK), sud je po službenoj dužnosti naložio brisanje zabilježbe spora upisane u B listu zemljišnoknjižnog izvotka iz BZP-a broj 39657 k.o. Zadar pod posl.br. Z-3138/99.

13. Slijedom svega naprijed navedenog, imajući u vidu da zemljišnoknjižno stanje ne odgovara stvarnom stanju prava vlasništva predmetne nekretnine, sud je, na temelju odredbe članka 208. ZZK prihvatio prijedlog predlagatelja radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa na način kako je to određeno u izreci ovog rješenja.

Zadar, 31. srpnja 2026.

Sudska savjetnica

Sutkinja

Aneta Maruna

Antea Barešić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali nezadovoljna stranka svoja prava može ostvariti u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl. 202. st. 3. ZZK).

DNA :

- Predlagateljima po punomoćniku

Obavijestiti:

- DGU, Područni ured za katastar Zadar
- Ministarstvo financija, Porezna uprava Zadar
- Na oglasnu ploču Grada Zadra
- Na e-oglasnu ploču ovog suda.



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informatijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

24.09.2026 11:
25

**Serijski broj
certifikata**

647455760631648604531825940134033067037669804803

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z187023857ccdc9a3

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, nadležni sud potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene

-