Poslovni broj: Z-5846/2025
Rz-223/2025

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ZADRU
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 NJ E

Općinski sud u Zadru, po sutkinji Ani Mišlov, na temelju prijedloga sudske savjetnice Matee Osmakčić, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljice Jasminke Vučemilović iz Zadra, Put špetica 10, OIB:25381804744, zastupana po punomoćnici Sanji Miličević, odvjetnici u Zadru, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 21. listopada 2025. godine,

r i j e š i o j e

I. Na temelju Geodetskog elaborata izrađenog od strane dipl.ing.geod. Krešimira Jurjevića potvrđenog od strane DGU-Područni ured za katastar Zadar dana 03. kolovoza 2024. godine, Klasa: 932-06/24-02/2530, Ur. broj: 541-24-02/10-24-3 određuje se:

a) upis diobe u zk. ul. 7760 k.o. Diklo, na kat. čest. 136/1, oranica, bez evidentirane površine u zemljišnoj knjizi, tako da nastaju:

1. kat.čest. 136/3, Okoša, voćnjak, površine 393 m2
2. kat.čest. 136/4, Okoša, voćnjak, površine 169 m2

b) promjena površine i opisa nekretnina u zk. ul. 7760 k.o. Diklo na kat. čest. 136/2, oranica, bez evidentirane površine u zemljišnoj knjizi, tako da nastaje:

1. kat.čest. 136/2, Okoša, pomoćna zgrada površine 13 m2, voćnjak površine 795 m2, ukupne površine 808 m2

II. Ispravlja se zemljišnoknjižni upis glede nekretnine oznake:

- kat.čest. 136/2, Okoša, pomoćna zgrada površine 13 m2, voćnjak površine 795 m2, ukupne površine 808 m2

Poslovni broj: Z-5846/2025
Rz-223/2025

- kat.čest. 136/3, Okoša, voćnjak, površine 393 m2
- kat.čest. 136/4, Okoša, voćnjak, površine 169 m2

na način da se:

a) određuje brisanje upisa u listu B zk. ul. 7760 k.o. Diklo

b) uz istodobnu uknjižbu prava vlasništva u korist:

Jasminka Vučemilović iz Zadra, Put špetica 10, OIB:25381804744, za cijelo

III. Odbija se prigovor Republike Hrvatske zabilježen pod posl. br. Z-10994/2025 te se odbija prigovor Grada Zadra zabilježen pod posl. br. Z-13053/2025.

IV. Nalaže se u zk. ul. 7760 k.o. Diklo upis brisanja zabilježbi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka obje zabilježbe upisane pod Z-5846/2025 te brisanje zabilježbi izjavljenog prigovora zaprimljenog pod posl. br. Z-10994/2025 te brisanje zabilježbi izjavljenog prigovora zaprimljenog pod posl. br. Z-13053/2025.

V. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda provedba upisa iz ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Predlagateljica u prijedlogu navodi da je stvarni vlasnik i posjednik predmetnih nekretnina, a da su iste ona i suprug Stjepan Vučemilović stekli kupoprodajom od prethodnih vlasnika koji su prethodno predmetne nekretnine stekli nasljeđivanjem svojih pravnih prednika. Navodi da je suprug Stjepan Vučemilović suglasan da se predlagateljica na predmetnim nekretninama upiše kao vlasnik za cijelo. Dalje predlagateljica navodi da je u mirnom posjedu predmetnih nekretnina, slijedom čega predlaže ispravak upisa.

2. Sud je rješenjem poslovni broj Z-5846/2025 od 5. ožujka 2025. godine otvorio pojedinačni ispravni postupak, o čemu je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči suda i oglasnoj ploči Grada Zadra.

3. U otvorenom roku prigovor su uložili Republika Hrvatska i Grad Zadar.

4. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid u Ugovor o kupoprodaji od 19. siječnja 2004.g. ovjerenog kod Javnog bilježnika Davora Miškovića iz Zadra pod brojem ovjere OV-392/2024., Geodetski elaborat potvrđenog od strane DGU-Područni ured za katastar Zadar dana 03. kolovoza 2024. godine, Klasa : 932-06/24-02/2530, Ur. broj: 541-24-02/10-24-, Povijest promjena na katastarskim česticama KLASA:930-04/24-

05/711 URBROJ: 541-24-01/17-25-3, Rješenje Ureda za katastarsko-geodetske poslove od 4. kolovoza 1998. godine Klasa: UP/I 932-7/98-3/718 Urbr. 2198-0601/27-98-5, prijepis posjedovnog lista 62 i 1490. Održan je očevid na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka geodetske struke, a na kojemu su saslušani svjedoci Goran Barešić i Stjepan Vučemilović.

5. Prijedlog je osnovan.

6. U odnosu na predmetnu nekretninu oznake kat. čest. 136/2 k.o. Diklo sud je uvidom u prijepis posjedovnog lista 1490 za k.o. Diklo utvrdio da je kao posjednik na kat. čest. 136/2 i to na površini od 780 m2 upisan Stjepan Vučemilović, suprug ovdje predlagateljice, a dok se uvidom u Povijest promjena na katastarskim česticama utvrđuje da je isti kao posjednikom evidentiran od 1998. godine i to temeljem Ugovora o kupoprodaji, a za koji se utvrđuje da ne prileži spisu. Međutim, uvidom u Rješenje Ureda za katastarsko-geodetske poslove od 4. kolovoza 1998. godine Klasa: UP/I 932-7/98-3/718 Urbr. 2198-0601/27-98-5 utvrđuje se kako se istim izvršio prijenos posjeda na kat. čest. 136/2 s prodavatelja Mirka Grancarića na Stjepana Vučemilovića i to temeljem Ugovora o kupoprodaji Ov.br 4297/97 (Javni bilježnik Pavica Mišković).

7. U odnosu na predmetne nekretnine oznake kat. čest. 136/3 i 136/4, a koje se trebaju formirati od kat. čest. 136/1 k.o. Diklo, sud je uvidom u prijepis posjedovnog lista 62 za k.o. Diklo utvrdio da su kao posjednici na kat. čest. 136/1 i to na površini od 825 m2 upisani Elijana Beader za 1/4 dijela, Mile Grancarić za 2/4 dijela i Indro Klaić za 1/4 dijela, dok je uvidom u Povijest promjena na katastarskim česticama utvrđeno da su kao posjednici evidentirani od 1993. godine, a prethodno njihovi prednici od 1955. godine.

8. Uvidom u Ugovor o kupoprodaji od 19. siječnja 2004.g. ovjeren kod Javnog bilježnika Davora Miškovića iz Zadra pod brojem ovjere OV-392/2024 utvrđeno je da je predlagateljica od evidentiranih posjednika na nekretnini oznake kat. čest 136/1 k.o. Diklo kupila 3/4 dijela iste odnosno od svakoga posjednika kupila je 1/4 nekretnine što je ukupno iznosilo 618 m2.

9. Sud je ujedno utvrdio da se da se navedenim kupoprodajnim ugovorom raspolagalo kat. čest. 136/1 i to površinom od 618 m2, dok ovdje predlagateljica predlaže upis prava vlasništva na predmetnim nekretninama oznake 136/3 i 136/4, koje se trebaju formirati od kat. čest. 136/1, a ukupno čine površinu od 562 m2 dok je u odnosu na predmetnu nekretninu oznake kat. čest. 136/2 utvrđeno kako predlagateljica predlaže upis prava vlasništva na površini od 808 m2 dok je njezin suprug Stjepan Vučemilović upisan kao posjednikom iste na površini od 780 m2. Međutim, ovaj je sud na održanom očevidu utvrdio da sve tri predmetne nekretnine čine jednu neodvojivu cjelinu, a što je potvrdio i vještak, a svjedoci iskazali kako sporova nikada nije bilo,

slijedom čega je utvrđeno da predlagateljica osnovano predlaže upis prava vlasništva na navedenim površinama.

10. Na održanom očevidu svjedok Goran Barešić u svom iskazu navodi kako su predmetne nekretnine u vlasništvu predlagateljice koja je iste zajedno sa suprugom Stjepanom Vučemilovićem kupila 90-ih godina te da nikada nije čuo za sporove glede predmetnih nekretnina. Svjedok Stjepan Vučemilović navodi kako je zajedno sa predlagateljicom kupio predmetne nekretnine te da je suglasan da se predlagateljica na istima upiše kao vlasnik za cijelo. Navodi kako je kuća na susjednoj nekretnini u njegovom vlasništvu te da je sam postavljao žičanu ogradu koja ograđuje predmetne nekretnine. Dalje navodi kako nema sporova sa međašima niti s prethodnim vlasnicima.

11. Na uviđaju je ujedno, uz sudjelovanje vještaka geodetske struke, utvrđeno da je predmetna nekretnina kat. čest. 136/2 u naravi pomoćna zgrada i voćnjak, a kat. čest. 136/3 i 136/4 u naravi voćnjak te da se na kat. čest. 136/3 nalazi izgrađen pomoćni objekt. Utvrđeno je da sve tri predmetne nekretnine predstavljaju jednu cjelinu zajedno s navedenim objektima i obiteljskom kućom na susjednoj nekretnini.

12. Prema čl. 208. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine: 63/19, 128/22, dalje u tekstu: ZZK) na pojedinačni ispravni postupak na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o sastavljanju uložaka i ispravnom postupku u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige.

12.1. S tim u vezi je odredba čl. 190. st. 1. ZZK koja, među ostalim, propisuje da se u postupku osnivanja i obnove zemljišne knjige u vlastovnicu zemljišne knjige unose podaci koji proizlaze iz podataka popisno knjižnog dijela postojećeg katastarskog operata ako su ti podaci novijeg datuma od podataka upisanih u postojeću zemljišnu knjigu te iz privatnih ili javnih isprava koje stranke dostave sudu, a za koje postoje pretpostavke za stjecanje prava vlasništva prema zakonu.

13. Uvidom u zk. ul. 7760 k.o. Diklo utvrđeno je ne predmetnim nekretninama uknjiženo pravo vlasništva u korist Općenarodne imovine. Međutim, s obzirom na to da je prema postojećem katastarskom operatu za k.o. Diklo na predmetnoj nekretnini oznake kat. čest. 136/2 kao posjednik upisan Stjepan Vučemilović, a riječ je o upisu koji je novijeg datuma od podataka upisanih u postojeću zemljišnu knjigu, valjalo je na predmetnoj nekretnini upisati evidentiranog posjednika odnosno utvrditi pravnog sljednika istog. Provođenjem dokazanog postupka, utvrđeno je da na strani Stjepana Vučemilovića odnosno predlagateljice postoje pretpostavke za stjecanje vlasništvo s obzirom na to da je isti nekretninu stekao kupoprodajom, a i dugogodišnji mirnim posjedovanjem te je utvrđeno da je isti suglasan da se predlagateljica upiše kao vlasnik za cijelo. U odnosu na predmetne nekretnine kat. čest. 136/3 i 136/4 k.o. Diklo utvrđeno je kako je predlagateljica pravo vlasništva stekla kupoprodajom od evidentiranih posjednika, a s obzirom na to da je također riječ o upisu novijeg datuma od podataka

upisanih u postojeću zemljišnu knjigu, valjalo je na predemtnim nekretninama upisati utvrđenog pravnog sljednika evidentiranih posjednika odnosno ovdje predlagateljicu.

14. U odnosu na prigovor Republike Hrvatske i Grada Zadra u kojema se protive predloženoj promjeni upisa i prigovara navodima predlagatelja, za reći je da je prigovor paušalan i nepotkrijepljen dokazima, dok iz dokaza koji prileže spisu jasno proizlazi da je predlagateljica vlasnik predmetnih nekretnina, kako je to opisano u ovom obrazloženju, stoga su isti odbijeni kao neosnovani.

15. Na temelju rezultata cjelokupnog dokaznog postupka sud je utvrdio da je predlagateljica vlasništvo predmetnih nekretnina stekla zajedno sa suprugom Stjepanom Vučemilović i to kupnjom od evidentiranih posjednika te dugogodišnjim mirnim posjedovanjem istih. Navedeno su potvrdili i saslušani svjedoci, a čije je iskaze sud ocijenio vjerodostojnima jer su dani logično, uvjerljivo i sukladno materijalnim dokazima u spisu. Ujedno je utvrđeno da je Stjepan Vučemilović suglasan da se predlagateljica upiše kao vlasnik predmetnih nekretnina za cijelo. Slijedom svega navedenog, valjalo je ispraviti zemljišnoknjižno stanje na način kako je odlučeno u izreci ovog rješenja.

U Pagu, 21. listopada 2025. godine.

SUDSKA SAVJETNICA
Matea Osmakčić

S U T K I NJ A
Ana Mišlov

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali nezadovoljna stranka svoja prava može ostvariti u parnici tužbom za ispravak.

DNA:
1. Predlagateljici pp
2. Grad Zadar, Narodni trg 1, Zadar
3. RH po ODO GUO Zadar, Braće Vranjana 8A, Zadar

O tome obavijestiti:
1. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar
2. DGU, Odjel za katastar nekretnina Zadar
3. Oglasna ploča Grada Zadra
4. e-oglasna ploča ovog suda

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	KIDCA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	27.10.2025 10:02	**Serijski broj certifikata**	1691675150536756981
		Algoritam potpisa	RSA
Kontrolni broj		Z178685151dc3381f	

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 -