



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

Poslovni broj: Z-38855/2025-6
Rz-88/2026

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, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja 1. Zdravka Faina, OIB: 60765471291, Zadar, Put Petrića 43A, 2. Zrinke Fain, OIB: 64026816520, Zagreb, Zorkovačka 4 i 3. Ivane Fain, OIB: 39638285244, Zadar, Put Murata 16C, svi zastupani po punomoćniku Ivanu Staniću, odvjetniku u Zadru, radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa, 27. srpnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijava predlagatelja te se ispravlja zemljišnoknjižno stanje u pogledu:

- čest. 596/1, površine 22 m², čest. 596/4, površine 25 m², čest. 596/5, površine 21 m², čest. 597, površine 44 m², čest. 12260, površine 43 m² i čest. 12262, površine 49 m², sve upisane u zk. ulošku 1749 k.o. Sutomišćica, čest. 598/5, površine 45 m², upisana u zk. ulošku 1750 k.o. Sutomišćica, čest. 598/4, površine 7 m², upisana u zk. ulošku 1751 k.o. Sutomišćica, na način da se:

a) briše dosadašnji upis u listu B-vlastovnici i C-teretovnici;

b) uz uknjižbu prava vlasništva na označenim česticama u korist predlagatelja:

Zdravko Fain, OIB: 60765471291
Zadar, Put Petrića 43A za ½ dijela

Zrinka Fain, OIB: 64026816520
Zagreb, Zorkovačka 4 ... za ¼ dijela

Ivana Fain, OIB: 39638285244
Zadar, Put Murata 16C za ¼ dijela

II. Ovo rješenje provesti će zemljišnoknjižni odjel ovog suda uz brisanje zabilježbe vođenja ovog pojedinačnog ispravnog postupka i prijave predlagatelja, obje upisane

pod poslovnim brojem Z-38855/2025 u zemljišnoknjižnim ulošcima 1749, 1750 i 1751 sve k.o. Sutomišćica.

Obrazloženje

1. Predlagatelji su po punomoćniku podnijeli ovom sudu prijedlog radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama označenim u izreci ovog rješenja navodeći da iste odgovaraju katastarskoj oznaci 4498 k.o. Sutomišćica te u naravi predstavljaju jednu cjelinu, kuću i dvorište u Sutomišćici. Posjednikom predmetnih nekretnina je evidentiran Vinko Fain pok. Blasula, otac predlagatelja Zdravka Faina i djed predlagateljica Zrinke Fain i Ivane Fain. Predlagatelji su predmetne nekretnine naslijedili iza smrti Vinka Faina koji je istu stekao nasljeđivanjem oca Blasula Faina i diobom s bratom Jankom Fainom. Vinko i Janko Fain su se podijelili na način da je Janku Fainu pripala nova kuća a predniku predlagatelja Vinku Fainu stara kuća s pratećim objektima koji čine gospodarsku cjelinu, odnosno predmetne nekretnine.

2. Tijekom postupka sud je izveo dokaz uviđajem na licu mjesta uz sudjelovanje stalnog sudskog vještaka geodetske struke Vicka Burčula, dokaz saslušanjem svjedoka Olivera Telca i Milana Barića te dokaz uvidom i čitanjem isprava priloženih spisu i to: prijepis posjedovnog lista 62 k.o. Sutomišćica, rješenje o nasljeđivanju doneseno po Općinskom sudu u Zadru iza smrti Vinka Faina i Mladena Faina broj O-838/98, rješenje o nasljeđivanju doneseno po Kotorskom sudu u Zadru iza smrti Blasula Faina broj O-151/63, zapisnik sastavljen pri Općinskom sudu u Zadru broj 148/69 od 25. lipnja 1969., identifikaciju čestica izdanu od DGU, PUK Zadar klasa: 930-04/25-04/1499, urbroj: 541-24-02/7-25-2 od 24. studenog 2025., izvadak iz zemljišne knjige za k.o. Sutomišćica, zk. uložak 197, 1528, 1529, 1751, 1749, 1750.

3. Prijava predlagatelja je osnovana.

4. Uviđajem na licu mjesta uz sudjelovanje stalnog sudskog vještaka geodetske struke Vicka Burčula utvrđeno je da pokazane nekretnine u naravi čine kuću katnicu i dvorište a odnosi se na čest. 596/4, 596/5, 596/1, 597, 598/4, 598/5, 12260 i 12262, sve k.o. Sutomišćica zemljišnoknjižne evidencije koje odgovaraju katastarskoj čest. 4498 k.o. Sutomišćica.

5. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige za k.o. Sutomišćica, zk. uložak 1750 utvrđeno je da je čest. 598/5, dvorište i stambena zgrada ukupne površine 45 m² uknjižena na ime Marije Pavin ž. Mate za 2/16 i dr. fizičkih osoba s upisanim teretom, pravom plodouživanja u korist Ivanice Fain na suvlasničkom dijelu Vinka Faina i Gorana Faina. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige za k.o. Sutomišćica, zk. uložak 1749 utvrđeno je da su čest. 596/1, dvorište i stambena zgrada površine 22 m², čest. 596/4, dvorište i stambena zgrada površine 25 m², čest. 596/5, stambena zgrada površine 21 m², čest. 597, dvorište, stambena zgrada i stambena zgrada površine 44 m², čest. 12260, stambena zgrada površine 43 m² i čest. 12262, dvorište i stambena zgrada površine 49 m² uknjižene na ime Vinka Faina sina Blasula i Gorana Faina sina Janka, svakoga za 1/2 dijela s uknjiženim pravom plodouživanja u korist Ivanice Fain na suvlasničkom dijelu Gorana Faina. Iz zk. uložka 1751 k.o. Sutomišćica slijedi da je čest. 598/4, dvorište i stambena zgrada površine 7 m² uknjižena na ime Vinka Faina za 7/32 dijela, Janka Faina za 7/32 dijela, Marije Pavin ž. Mate za 2/16 dijela i dr. fizičkih osoba s upisanim teretom, pravom plodouživanja u korist Ivanice Fain na suvlasničkom dijelu Vinka Faina i Gorana Faina.

6. Iz identifikacije čestica izdane od DGU, PUK Zadar klasa: 930-04/25-04/1499, urbroj: 541-24-02/7-25-2 od 24. studenog 2025. slijedi da četice zemljišnoknjižne oznake 596/1, 596/4, 596/5, 597, 598/4, 598/5, 12260 i 12262 sve k.o. Sutomišćica odgovaraju čestici katastarske oznake 4498 k.o. Sutomišćica.

7. Iz prijepisa posjedovnog lista broj 62 k.o. Sutomišćica slijedi da je posjednikom čest. 4498, stambena zgrada i dvorište površine 256 m² evidentiran za cijelo Vinko Fain.

8. Iz rješenja o nasljeđivanju donesenog po Kotorskom sudu u Zadru iza smrti Blasula Faina broj O-151/63 od 30. ožujka 1963. slijedi da ostavinsku imovinu ostavitelja ne čine predmetne nekretnine. Međutim iz istog je utvrđeno da su nasljednicima ostavitelja proglašeni Vinko Fain i Janko Fain, svaki za ½ dijela.

9. Uvidom u zapisnik sastavljen pred Općinskim sudom u Zadru broj 148/69 od 25. lipnja 1969. slijedi da su Janko Fain i Vinko Fain sklopili „poravnanje“ odnosno nagodbu prema kojoj Vinku Fainu pripada stara kuća sagrađena na čest. zgrade 63/2 sa pratećim objektima koji čine cjelinu.

10. Prema rješenju o nasljeđivanju donesenom po Općinskom sudu u Zadru iza smrti Vinka Faina i Mladena Faina broj O-838/98 od 24. lipnja 1999. ostavinsku imovinu Vinka Faina čini čest. 4498 k.o. Sutomišćica (kuća i dvorište) te su njegovim nasljednicima proglašeni sin Zdravko Fain za 2/4 dijela, unuka Ivana Fain za ¼ dijela i unuka Zrinka Fain za ¼ dijela.

11. Svjedok Oliver Telac je iskazao da su predmetne nekretnine vlasništvo Zdravka, Zrinke i Ivane Fain. Zrinka i Ivana Fain su iste naslijedile od svog oca Mladena Faina dok je Zdravko Fain iste naslijedio od oca Vinka. Pravni prednici predlagatelja su bili baka Ivana i djed Blasul Fain. Predmetne nekretnine su u posjedu obitelji preko 120-130 godina. Svjedok nikada nije čuo za sporove glede predmetnih nekretnina.

12. Svjedok Milan Barić je iskazao da su predmetne nekretnine od Faina, kasnije su iste pripale Vinka Faina kojeg su naslijedili Zdravko i Mladen Fain. Mladena Faina su naslijedili Ivana i Zrinka Fain. Kuću su gradili braća Mladen i Zdravko Fain i nekretnina je u posjedu obitelji preko 150 godina. Vinko je imao brata Janka Faina ali su se braća za života podijelila na način da su predmetne nekretnine pripale Vinku Fainu dok je Janko Fain dobio nekretninu malo niže od predmetnih na kojoj je Janko sagrađio kuću. Svjedok je iskazao da su mu poznate osobe upisane u zemljišnu knjigu, to su međaši i vlasnici nekretnina u blizini ali nitko od njih ne polaže prava na predmetne nekretnine.

13. Iskaze saslušanih svjedoka sud je cijenio životnima i uvjerljivima radi čega ih je u cijelosti prihvatio.

14. Slijedom navedenoga, imajući u vidu dostavljene isprave, činjenicu da je pravni prednik predlagatelja evidentiran posjednikom predmetnih nekretnina u nadležnom katastarskom operatu, da nitko tokom ovog postupka nije uložio prigovor na predloženi upis, kao i iskaze saslušanih svjedoka, valjalo je na temelju odredbe čl. 216. u svezi s čl. 202. i čl. 203. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br. 63/19., 128/22., 155/23., 127/24.) odlučiti kao u izreci. Uvidom u podatke Jedinog registra osoba Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske utvrđeno je da je Ivanica Fain preminula dok o osobi imena Matija Šimić-Fain nema podataka. Stoga je, a vodeći

računa i o datumu upisa predmetnog tereta kao i o činjenici da nitko nije uložio prijavu ili prigovor na predloženi upis, naloženo brisanje istih.

Zadar, 27. srpnja 2026.

Sutkinja
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. u svezi s čl. 208. ZZK).

DNA :

1. Predlagateljima po punomoćniku,
2. DGU, Područni ured za katastar Zadar,
3. Ministarstvu financija, Poreznoj upravi Zadar,
4. Na oglasnu ploču Općine Preko,
5. Na e-oglasnu ploču ovog suda.



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

27.07.2026 13:
18

**Serijski broj
certifikata**

647455760631648604531825940134033067037669804803

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z188527984f1b4167

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

-