



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 Heleni Štuc, na temelju prijedloga sudskog savjetnika Hrvoja Škrgatića, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Nevenka Ivanova iz Poljane, Centar 3, OIB: 53036621170, zastupan po punomoćniku Mili Milovcu, odvjetniku u Zadru, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 1. listopada 2026.

r i j e š i o j e

I. Ispravlja se zk stanje u pogledu

- čest. br. 434/19, Poljana, oranica, površine 44 m², upisane u zk ul. 3255 k.o. Poljana,
- čest. br. 436/3, Poljana, oranica, površine 42 m², upisane u zk ul. 3256 k.o. Poljana,
- čest. br. 434/14, oranica, površine 83 m² i čest. br. 436/2, Poljana, oranica, površine 59 m², obje upisane u zk ul. 3257 k.o. Poljana, uz uknjižbu prava vlasništva na navedenoj čestici u korist predlagatelja:

NEVENKO IVANOV, OIB: 53036621170, Centar 3, Poljana, za cijelo,

uz upis brisanja svih dosadašnjih upisa u B listu.

II. Nalaže se u zk ul. 3255, 3256 i 3257 sve k.o. Poljana brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i prijave u ispravnom postupku, obje pod poslovnim brojem Z-3358/2026.

III. Nalaže se provedba ovog rješenja u zemljišnoj knjizi.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je podnio prijedlog radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, uz prijavu svog vlasništva na nekretninama pobliže označenim u točki I. izreke ovog rješenja, navodeći da je nekretnine oznake čest. br. 494/19 i matičnu čest. br. 436/1 obje k.o. Poljana, koje odgovaraju kat. čest. n.i. 3541 k.o. Poljana, stekao kupoprodajom od Vencija Sturnele, a koji je pak ranije iste stekao dijelom nasljeđivanjem majke Stefanije Sturnele, a dijelom darovanjem od brata Zdenka Sturnele, dok su ranije svi troje iste stekli nasljeđivanjem Vice Sturnele. Nadalje, kako je nekretnine oznake čest. br. 494/14 i čest. br. 436/2 obje k.o. Poljana, koje

odgovaraju kat. čest. n.i. 3542 k.o. Poljana, stekao nasljeđivanjem majke Marije Ivanov te diobom s bratom Mirkom, dok je Marija Ivanov iste ranije stekla nasljeđivanjem supruga Nedjeljka Ivanova. Zaključno, kako predmetne nekretnine zajedno čine jedinstvenu gospodarsku cjelinu.

2. Rješenjem ovog suda, posl. br. Z-3358/2026 od 12. ožujka 2026. prihvaćen je prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka.

2.1. Prijava i prigovora nije bilo, osim prijedloga predlagatelja koji se smatra prijavom u smislu odredbe čl. 196. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 63/19., 128/22., 155/23., 127/24., dalje u tekstu: ZZK).

3. U dokaznom je postupku sud proveo očevid na licu mjesta gdje je saslušao vještaka geometra Nina Barića, zk referenticu Davorku Glavić, svjedoke Anku Ivanov i Duška Perića te je nadalje pročitao izvadak iz zemljišne knjige zk ul. 3255, 3256 i 3257 sve k.o. Poljana, geodetski elaborat potvrđen po DGU, Područni ured za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Zadar, klasa: 932-06/2025-02/1156, urbroj: 541-24-02/9-25-3 od 8. svibnja 2025., povijest posjedovanja izdana od DGU, Područni ured za katastar Zadar, klasa: 930-04/24-05/956, urbroj: 541-24-02/18-24-3 od 7. siječnja 2025., pravomoćno rješenje o nasljeđivanju iza pok. Stefanije Sturnela pok. Krste doneseno po Općinskom u Zadru, posl. br. O-89/95 od 13. srpnja 1995., ugovor o darovanju nekretnina ovjeren po javnom bilježniku Dariji Grigillo-Ramljak, broj: OV-5635/12 od 13. kolovoza 2012., ugovor o kupoprodaji zemljišta ovjeren po javnom bilježniku Silvani Grdović u Zadru, broj: OV-4307/15 od 16. lipnja 2015., prijepis posjedovnog lista 840 k.o. Poljana, ugovor o diobi nekretnina ovjeren po javnom bilježniku Silvani Grdović u Zadru, broj: OV-13779/24 od 30. listopada 2024., povijest posjedovanja izdana od DGU, Područni ured za katastar Zadar, klasa: 930-04/25-05/988, urbroj: 541-24-02/18-25-3 od 16. siječnja 2026., pravomoćno rješenje o nasljeđivanju iza pok. Nedjeljka Ivanova doneseno po javnom bilježniku mr. sc. Davoru Miškoviću u Zadru, posl. br. O-689/05, UPP/OS-145/05 od 28. rujna 2005., prijepis posjedovnog lista 68 k.o. Poljana, rješenje o nasljeđivanju iza pok. Marije Ivanov doneseno po javnom bilježniku Jeleni Skoblar u Zadru, posl. br. O-2407/15, UPP/OS-173/15 od 28. kolovoza 2017.

4. Prijedlog predlagatelja je osnovan.

5. Uviđajem na licu mjesta vještak geodetske struke Nino Barić naveo je kako se predmetna nekretnina sastoji od kat. čest. 3541 nove izmjere što odgovara zk oznakama čest. br. 434/19 i 436/3 te kat. čest. 3542 nove izmjere što odgovara zk oznakama čest. br. 434/14 i čest. br. 436/2, sve k.o. Poljana, u naravi oranica, djelomično omeđena željeznim šipkama, dok je u ostatku granica pokazana od strane predlagatelja sukladno elaboratu u spisu.

6. Iz ugovora o kupoprodaji zemljišta, sklopljenog između Sturnela Vencija kao prodavatelja i Ivanov Nevenka kao kupca, ovjerenog po javnom bilježniku Silvani

Grdović u Zadru, broj: OV-4307/15 od 16. lipnja 2015., slijedi kako je predlagatelj predmetnu nekretninu kat. čest. 3541 n.i., koja odgovara čest. br. 434/19 i čest. br. 436/3, sve k.o. Poljana, stekao temeljem kupoprodaje.

7. Iz pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju iza pok. Stefanije Sturnela pok. Krste donesenog po Općinskom u Zadru, posl. br. O-89/95 od 13. srpnja 1995. i ugovora o darovanju nekretnina, sklopljenog između Sturnela Zdenka kao darovatelja i Sturnela Vencija kao daroprimatelja, ovjerenog po javnom bilježniku Dariji Grigillo-Ramljak, broj: OV-5635/12 od 13. kolovoza 2012., slijedi kako je prednik predlagatelja Sturnela Venci predmetnu nekretninu ranije stekao dijelom nasljeđivanjem majke Sturnela Stefanije, a dijelom darovanjem od brata Sturnela Zdenka.

8. Iz rješenja o nasljeđivanju iza pok. Marije Ivanov donesenog po javnom bilježniku Jeleni Skoblar u Zadru, posl. br. O-2407/15, UPP/OS-173/15 od 28. kolovoza 2017., slijedi kako je predlagatelj predmetnu nekretninu kat. čest. 3542 n.i., koja odgovara čest. br. 434/14 i čest. br. 436/2, sve k.o. Poljana, dijelom stekao nasljeđivanjem majke.

9. Iz ugovora o diobi nekretnina, sklopljenog između Nevenka Ivanova i Mirka Ivanova, ovjerenog po javnom bilježniku Silvani Grdović u Zadru, broj: OV-13779/24 od 30. listopada 2024., slijedi kako je predlagatelj predmetnu nekretninu kat. čest. 3542 n.i., koja odgovara čest. br. 434/14 i čest. br. 436/2, sve k.o. Poljana dijelom stekao i diobom s bratom Mirkom Ivanovom.

10. Iz pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju iza pok. Nedjeljka Ivanova doneseno po javnom bilježniku mr. sc. Davoru Miškoviću u Zadru, posl. br. O-689/05, UPP/OS-145/05 od 28. rujna 2005., slijedi kako je prednica predlagatelja Marija Ivanov ranije predmetnu nekretninu stekla nasljeđivanjem supruga.

11. Čitanjem izvotka iz zemljišne knjige zk ul. 3255 k.o. Poljana utvrđeno je da je predmetna nekretnina oznake čest. br. 434/19 upisana u korist više fizičkih osoba u jednakim suvlasničkim udjelima.

12. Čitanjem izvotka iz zemljišne knjige zk ul. 3256 k.o. Poljana utvrđeno je da je predmetna nekretnina oznake čest. br. 436/3 upisana u korist više fizičkih osoba u jednakim suvlasničkim udjelima.

13. Čitanjem izvotka iz zemljišne knjige zk ul 3257 k.o. Poljana utvrđeno je da su predmetne nekretnine oznake čest. br. 434/14 i čest. br. 436/2 upisane u korist više fizičkih osoba u različitim suvlasničkim udjelima.

14. Iz povijesti posjedovanja izdane od DGU, Područni ured za katastar Zadar, klasa: 930-04/24-05/956, urbroj: 541-24-02/18-24-3 od 7. siječnja 2025., slijedi kako je predmetna nekretnina nove izmjere kat. čest. 3541 k.o. Poljana formirana u postupku nove izmjere te je posjednikom u katastarskom operatu evidentiran prednik

predlagatelja Sturnela Vice. Nadalje, kako je 1995. godine evidentirana promjena na temelju rješenja o nasljeđivanju iza Sturnela Vice i Sturnela Stefanije pa su posjednicima evidentirani prednici predlagatelja Sturnela Venci i Sturnela Zdenko. Nadalje, kako je 2012. godine temeljem ugovora o darovanju posjednikom evidentiran isključivo Sturnela Venci od kojeg je predlagatelj i stekao predmetnu nekretninu kupoprodajom, a kakav upis u katastarskom operatu egzistira i danas.

15. Iz povijesti posjedovanja izdane od DGU, Područni ured za katastar Zadar, klasa: 930-04/25-05/988, urbroj: 541-24-02/18-25-3 od 16. siječnja 2026., slijedi kako je predmetna nekretnina nove izmjere kat. čest. 3542 k.o. Poljana formirana u postupku nove izmjere te je posjednikom u katastarskom operatu evidentiran prednik predlagatelja Ivanov Nediljko. Nadalje, kako je 2005. godine evidentirana promjena temeljem rješenja o nasljeđivanju iza Ivanov Nediljka pa je posjednikom evidentirana majka predlagatelja Ivanov Marija, a kakav upis u katastarskom operatu egzistira i danas.

16. Svjedokinja Ivanov Anka iskazivala je kako je predlagatelj vlasnik predmetnih nekretnina, kako je kat. čest. 3541 n.i. stekao kupoprodajom od Vencija Sturnele, a da je Venci istu ranije naslijedio od majke Stefanije zvane Štefa i darovanjem od brata Zdenka. Nadalje, kako su isti ranije predmetnu nekretninu stekli nasljeđivanjem Vice Sturnele. Nadalje, kako je predlagatelj kat. čest. 3542 n.i. stekao nasljeđivanjem majke Marije i diobom s bratom Mirkom kojeg je pripala druga nekretnina za cijelo. Nadalje, kako je Marija istu ranije stekla nasljeđivanjem supruga Nedjeljka zvanog Nedo. Nadalje, kako predmetne nekretnine obrađuje predlagatelj, a ranije njegova majka Stefanija. Nadalje, kako su joj poznati upisani zk suvlasnici, kako su to sve obitelji iz Poljane, ali nitko od njih nije bio u posjedu ili tražio bilo kakva prava na predmetnim nekretninama. Zaključno, kako nije čula za sporove.

17. Svjedok Perić Duško iskazivao je istovjetno kao i svjedokinja Ivanov Anka. Dodatno je iskazivao kako mu je poznato da je kupoprodaja sklopljena s Vencijem Sturnelom prije otprilike deset godina te kako predmetne nekretnine sa susjednom čine jedinstvenu cjelinu, odnosno kuću, dvorište i vrt predlagatelja.

18. Analizom i ocjenom svih naprijed navedenih isprava te uzimajući u obzir iskaze saslušanih svjedoka, sud je utvrdio kako je predlagatelj stvarni vlasnik i posjednik predmetnih nekretnina, kako je nekretnine oznake čest. br. 494/19 i matičnu čest. br. 436/1 obje k.o. Poljana, koje odgovaraju kat. čest. n.i. 3541 k.o. Poljana, stekao kupoprodajom od Vencija Sturnele, a koji je pak ranije iste stekao dijelom nasljeđivanjem majke Stefanije Sturnele, a dijelom darovanjem od brata Zdenka Sturnele, dok su ranije svi troje iste stekli nasljeđivanjem Vice Sturnele. Nadalje, kako je nekretnine oznake čest. br. 494/14 i čest. br. 436/2 obje k.o. Poljana, koje odgovaraju kat. čest. n.i. 3542 k.o. Poljana, stekao nasljeđivanjem majke Marije Ivanov te diobom s bratom Mirkom, dok je Marija Ivanov iste ranije stekla nasljeđivanjem supruga Nedjeljka Ivanova. Zaključno, kako iz povijesti posjedovanja proizlazi da su u postupku nove izmjere formirane predmetne nekretnine te je na kat. čest. 3541 k.o.

Poljana posjednikom upisan prednik predlagatelj Venci Sturnela, dok je na kat. čest. 3542 k.o. Poljana posjednicom upisana prednica predlagatelja, odnosno njegova majka Marija Ivanov.

19. Slijedom svega navedenog, sud je navedenim rješenjem utvrdio opravdanim postojeće zemljišnoknjižno stanje ispraviti u korist predlagatelja, a sve sukladno članku 208. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br. 63/19., 128/22., 155/23., 127/24.).

Zadar, 1. listopada 2026.

Sudski savjetnik

S u t k i n j a

Hrvoje Škratić

Helena Štuc

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 u svezi čl. 208. ZZK).

DNA :

- Predlagatelju po pun.

O tome obavijestiti:

1. DGU, Područni ured za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Zadar,
2. Ministarstvo financija, Porezna uprava Zadar
3. Na oglasnu ploču Općine Preko
4. Na e-oglasnu ploču ovog suda



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

07.10.2026 09:
55

**Serijski broj
certifikata**

176374148154762109891813333475390730441660724579

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z190522554bea0ef9

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

-