



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 Teodore Bebić, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja 1. Jadranke Begonje iz Zadra, Vukovarska ulica 2 B, OIB: 08194305155 i 2. Vladimira Ćuse iz Zadra, Zemunička ulica 2, OIB: 27986261805, zastupanih po punomoćniku Vladimiru Rončeviću, odvjetniku u OU Zlatko Jurlina iz Zadra, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 25. rujna 2026.

r i j e š i o j e

I. Ispravlja se zemljišnoknjižno stanje glede nekretnine oznake:

- čest. zem. 5152/1, Benkovačka cesta, vinograd površine 412 m², upisane u zk. ul. 39491 k.o. Zadar, a u istom se određuje, uz prethodno brisanje svih dosadašnjih upisa u B-listu, upis prava vlasništva u korist:

1. Jadranke Begonje, OIB: 08194305155, iz Zadra, Vukovarska ulica 2 B.....za ½ dijela i
2. Vladimira Ćuse, OIB: 27986261805, iz Zadra, Zemunička ulica 2..... za ½ dijela.

II. Nalaže se u zk. ul. 39491 k.o. Zadar brisanje zabilježbi da je otvoren pojedinačni ispravni postupak i prijave u ispravnom postupku pod brojem Z-6786/2026.

III. Nalaže se provedba ovog rješenja u zemljišnoj knjizi.

Obrazloženje

1. Predlagatelji su podnijeli prijedlog ovom sudu radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, uz prijavu svog vlasništva na predmetnoj nekretnini navodeći da su vlasništvo stekli nasljeđivanjem iza smrti oca Petra Ćuse, svatko za ½ dijela prema rješenju o nasljeđivanju donesenom po javnom bilježniku Nadici Milovac iz Zadra, posl. br. O-1185/06, UPP/OS-56/07 od 18. svibnja 2007. Navode da je njihov otac Petar Ćusa valjanu pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva predmetne nekretnine stekao na temelju kupoprodajnog ugovora sklopljenog s tadašnjim vanknjižnim vlasnikom Pavlom Nikpaljem, a koji ugovor je sklopljen 28. lipnja 1956. U navedenom ugovoru predmetna nekretnina da je označena tadašnjim brojem 3896/1

Poslovni broj: Z-6786/2026-9
Rz-330/2026

k.o. Arbanasi, s time da je k.o. Arbanasi poništena i spojena s k.o. Zadar te da je predmetna čestica dobila broj 5152/2, što je razvidno iz uvjerenja o uspoređenju čestica. Dalje, da upis u zemljišnim knjigama na predmetnoj nekretnini ne odgovara stvarnom stanju te da se radi o osobama koje nikome na predmetnom području nisu poznate. Slijedom navedenog da budući da opravdani razlog za pokretanje ovog ispravnog postupka to predlagatelji predlažu donijeti rješenje kojim će odrediti uknjižba prava vlasništva predlagatelja Jadranke Begonja i Vladimira Čuse svakoga za ½ dijela na predmetnoj nekretnini.

2. Rješenjem ovog suda poslovni broj Z-6786/2026 od 2. ožujka 2026. otvoren je pojedinačni postupak glede predmetne nekretnine, o čemu je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči suda 24. ožujka 2026. Prijava i prigovora nije bilo, izuzev prijave 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: ZZK).

3. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid i pročitao sljedeću dokumentaciju: ovjereni kupoprodajni ugovor sklopljen između Nikpalj Pavla pok. Šime kao prodavatelja i Čusa Petra Lukina kao kupca od 28. lipnja 1956., pravomoćno rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Zadru iza pok. Petra Čuse pok. Luke umrlog 2006. pod posl.br. O-1185/06, UPP-OS-56/07-2 od 18. svibnja 2007., uvjerenje o uspoređenju čestica stare i nove izmjere Županije zadarske Ureda za katastarske i geodetske poslove Klasa: 935-8/99-01/10, Urbr.: 2198-06-01-99-292 od 13. svibnja 1999., posjedovni list br. 504 k.o. Zadar, zemljišnoknjižni uložak 39491 k.o. Zadar, izveden je dokaz očevitom na licu mjesta uz nazočnost stalnog sudskog vještaka geodetske struke Tomislava Ćurka te su ispitani svjedoci Begonja Petar i Jasna Cvitanović.

4. Prijedlog predlagatelja je osnovan.

5. Na očevidu održanom 16. lipnja 2026., vještak geodetske struke iskazao je da predmetna nekretnina oznake čest. br. 5152/1 k.o. Zadar čini jugoistočni dio ograđenog dvorišta kuće koja da je izgrađena na susjednoj čest. br. 5151/1 k.o. Zadar.

6. Uvidom u zemljišnu knjigu zk. ul. 39491 k.o. Zadar utvrđeno je da se u istome nalazi čest. zem. 5152/1, Benkovačka cesta, vinograd površine 412 m², upisane u korist Delavia Ive pok. Josipa za ½ dijela i dr.

7. Uvidom u postojeći katastarski operat, posjedovni list br. 504 k.o. Zadar razvidno je da su na kat. čest. 5152/1, Benkovačka cesta, vinograd površine 412 m², evidentirani posjednicima Čusa Vladimir pok. Petra za ½ dijela i dr.

Poslovni broj: Z-6786/2026-9
Rz-330/2026

8. Iz ovjerenog kupoprodajnog ugovora sklopljenog između Nikpalj Pavla pok. Šime kao prodavatelja i Ćusa Petra Lukina kao kupca od 28. lipnja 1956. slijedi da je čestica stare izmjere 3896/1 u naravi oranica površine 799 m² k.o. Arbanasi koja odgovara ovdje predmetnoj nekretnini predmet ugovora.

9. Iz pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zadru iza pok. Petra Ćuse pok. Luke umrlog 2006. pod posl.br. O-1185/06, UPP-OS-56/07-2 od 18. svibnja 2007. slijedi da su predmetnu čest. 5152/1 naslijedili djeca pokojnog Jadranka Begonja i Vladimir Ćusa, ovdje predlagatelji, svaki za ½ dijela, zajedno za cijelo.

10. Iz uvjerenja o uspoređenju čestica stare i nove izmjere Županije zadarske Ureda za katastarske i geodetske poslove Klasa: 935-8/99-01/10, Urbr.: 2198-06-01-99-292 od 13. svibnja 1999. slijedi da predmetna čest. 5152/2 odgovara dijelovima čestica stare izmjere 3895/1 i 3896/1.

11. Iz iskaza svjedoka Begonja Petra pok. Marijana, rođ. 15. svibnja 1949., supruga predlagateljice, bivšeg susjeda koji trenutno živi na Bilom brigu, a prethodno upozorenog na dužnost kazivanja istine, proizlazi kako slijedi. Prvenstveno je svjedok pokazao predmetnu nekretninu, koja je dio dvorišta a na kojoj se nalazi i kuća u kojoj živi Marijan Begonja i brat predlagateljice i predlagatelj Vlatko Ćusa, a u sklopu kojeg kompleksa se nalazi kuća koja je cijela ograđena betonskim zidom i ogradom. Ističe da je to ranije bio vinograd. Navodi da je predmetna nekretnina u vlasništvu njegove supruge-predlagateljice i njenog brata Vladimira Ćuse koju su stekli nasljeđivanjem oca Petra pok. Luke Ćusa, koji je kupio do obitelji Nikpalj negdje 1958. Poznato mu je da je njihov otac Petar kupio predmetnu nekretninu, negdje 1958., te da se od tada obitelj Ćusa Luke nalazi u posjedu predmetne nekretnine, dakle oko sedamdeset godina. Na poseban upit suda u svezi zemljišnoknjižnih vlasnika Delavia i Čerina navodi da mu nisu poznati, te da može potvrditi da nema nikakvih sporova u svezi vlasništva i posjeda predmetne nekretnine. Navodi da je predmetni međašni zid davno formiran, te do dan danas u istom obliku.

12. Iz iskaza svjedokinje Jasne Cvitanović pok. Nikole, rođ. 5. studenog 1954., umirovljenice, nesrodne s predlagateljicom, samo prijateljice kako navodi, nije susjeda, prethodno upozorena na dužnost kazivanja istine, proizlazi kako slijedi. Prvenstveno je svjedokinja pokazala na predmetnu nekretninu, duguljasti bivši vinograd ograđen žičanom ogradom i betonskim zidom. Navodi da poznaje predlagatelje, sa kojima je u prijateljskim odnosima, posebno za Jadranku ističe da su zajedno išle u školu i da su zajedno radile. Navodi da joj je poznato da su predlagatelji vlasnici i posjednici predmetne nekretnine koji su stekli nasljeđivanjem od roditelja Anđe i Pere Ćuse, a oni kupoprodajom još 1960-ih godina, odnosno još i prije nego je ona došla na ovo područje. Navodi da su oni uređivali i obrađivali predmetnu nekretninu, na kojoj je bila velika trešnja. Na poseban upit suda, u svezi

Poslovni broj: Z-6786/2026-9
Rz-330/2026

upisanih zemljišnoknjižnih suvlasnika ista odgovara da joj nisu poznati, a na poseban upit u svezi postojanja kakvih sporova, ista navodi da nikada nije čula za takve.

13. Uvidom u gore navedene isprave i ostalu dokumentaciju koja prileži spisu, uzimajući u obzir identifikaciju nekretnine od strane vještaka geodetske struke te iskaze svjedoka koje je sud ocijenio uvjerljivima i istinitima, utvrđeno je da su predlagatelji isključivi vlasnici i posjednici predmetne nekretnine, u naravi dijela ograđenog dvorišta kuće, ranije vinograda, ograđenog dijelom betonskim zidom, odnosno, omeđenog dijelom žičanom ogradom. Utvrđeno je da su predlagatelji vlasništvo predmetne nekretnine stekli nasljeđivanjem svog oca Petra Ćuse pok. Luke 2007., a ovaj ranije kupoprodajom od Nikpalj Pavla pok. Šime još davne 1956. Štoviše, da su se predlagatelji i evidentirali posjednicima predmetne čestice u katastarskom operatu, te nitko treći. Nadalje, predlagatelji su u svom prijedlogu za upis detaljno kazivali, te svoj stjecaj prava vlasništva potkrijepili valjanom pisanom dokumentacijom, dok nitko nije prigovorio predloženoj promjeni upisa u zemljišnoj knjizi, čime je predmetni izvanparnični postupak ocijenjen nespornim. Slijedom navedenog, nakon razmatranja svih priloženih materijalnih, te izvođenja svih predloženih personalnih dokaza, sud je odredio upis prava vlasništva predmetne nekretnine u korist predlagatelja uz istodobno brisanje postojećih upisa, sve s ciljem usklađivanja zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem na terenu.

14. Slijedom svega navedenog, sud je utvrdio da je upis glede predmetne nekretnine pogrešan, pa ga je valjalo ispraviti, te je sud temeljem odredbe čl. 202., čl. 210. st. 1. i čl. 216. st. 5. ZZK, riješio kao u izreci ovog rješenja.

Zadar, 25. rujna 2026.

Sudska savjetnica

Sutkinja

Teodora Bebić

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 u svezi čl. 208. ZZK).

Osobe čiji prijave ili prigovori nisu usvojeni u cijelosti ili djelomično, kao i one čiji je upis ili prvenstveni red upisa svojom odlukom sud izmijenio, nadopunio ili izbrisao mogu svoje navodno pravo ostvariti tužbom za ispravak (čl. 203. st. 5. ZZK).

DNA :

- Predlagateljima po pun.

Poslovni broj: Z-6786/2026-9
Rz-330/2026

O tome obavijestiti:

1. DGU, Područni ured za katastar Zadar
2. Ministarstvo financija, Porezna uprava Zadar
3. Na oglasnu ploču Grada Zadra
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**

30.09.2026 15:
23

**Serijski broj
certifikata**

647455760631648604531825940134033067037669804803

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z1903166883685ef0

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

-