



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 Ene Meštrović, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagateljica 1. Vere Bukulin iz Zadra, Fra Luje Maruna 9, OIB: 11980178916 i 2. Snježane Štavun iz Zadra, Fra Luje Maruna 9, OIB: 53561449421, obje zastupane po punomoćnicima odvjetnicima iz OD Gluić Ninčević, sa sjedištem u Zadru, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 3. rujna 2026.

r i j e š i o j e

I. Ispravlja se zemljišnoknjižno stanje glede nekretnine oznake :

a) k. č. 2289/5, Put Bokanjca, dvorište površine 15 m², upisane u zk. ul. 39356 k.o. Zadar, te se određuje uknjižba prava vlasništva u korist:

- Vera Bukulin, OIB: 11980178916, Fra Luje Maruna 9, Zadar za 1/2 dijela
- Snježana Štavun, OIB: 53561449421, Fra Luje Maruna 9, Zadar za 1/2 dijela

uz istovremeno brisanje postojećih upisa prava vlasništva u B listu.

II. Nalaže se u zk. ul. 39356 k.o. Zadar brisanje zabilježbe da je otvoren pojedinačni ispravn postupak i zabilježbe prijave u ispravnom postupku, sve pod brojem Z-38285/2025.

III. Nalaže se provedba ovog rješenja u zemljišnoj knjizi.

Obrazloženje

1. Predlagateljice su podnijele prijedlog ovom sudu radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka u odnosu na nekretninu oznaku k.č. 2289/5 k.o. Zadar, u kojem navode da Predmetna nekretnina u naravi čini dio dvorišta predlagateljica odnosno sastavni dio cjeline koja predstavlja obiteljsku kuću predlagateljica s ograđenom okućnicom. Predlagateljice kao majka i kćer, predmetnu nekretninu stekle su nasljeđivanjem Darka Bukulina, temeljem Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zadru, posl. br. broj: O-1130/21. Predlagateljice su isključive vlasnice i posjednice nekretnine oznake k.č. br. 2289/3 k.o. Zadar na kojoj je

položena obiteljska kuća predlagateljica, a koja nekretnina se nalazi uz nekretninu koja je predmet ovog postupka te zajedno s obiteljskom kućom čini jedinstvenu cjelinu.

Prednik predlagateljica, pok. Darko Bukulin, predmetnu nekretninu stekao je temeljem Ugovora o zamjeni nekretnina, broj: OV-7237/2000. Također, predmetna nekretnina nalazi se u posjedu predlagateljica, odnosno njihovih pravnih prednika preko sto godina te ih nitko nikada nije smetao u posjedu i izvršavanju vlasničkih prava.

2. Rješenjem ovog suda, posl. br. Z-38285/2025 od 14. siječnja 2025. otvoren je pojedinačni ispravnii postupak glede predmetne nekretnine, o čemu je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči suda 16. veljače 2025.

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 i 127/24 dalje: ZZK).

3. Radi pravilnog i potpunog utvrđenja činjeničnog stanja sud je u dokaznom postupku proveo očevid na licu mjesta gdje je saslušao stalnog sudskog vještaka geodetske struke Nina Barića i svjedoke Gardijan Milorad i Špar Ivo, te je pročitao povijesni izvadak iz zemljišne knjige za zk. ul. 28840 i zk. ul. 29078 k.o. Zadar, Rješenje o nasljeđivanju pod posl.br. O-1130/2021, UPP/OS-105/21 od 16. srpnja 2021., izvod iz katastarskog plana, Ugovor o zamjeni nekretnina od 5. rujna 2000., povijest posjedovanja na katastarskoj čestici 2289/5 k.o. Zadar, KLASA: 930-04/25-05/894, URBROJ: 541-24-02/18-25-3 od 8. prosinca 2025., zapisnik od 18. kolovoza 1999., kupoprodajni ugovor od 3. kolovoza 1999. broj OV-5151/99, kupoprodajni ugovor od 31. kolovoza 1979., Aneks ugovora o kupoprodaji od 5. siječnja 1983., darovni ugovor od 24. siječnja 1980., zapisnik od 17. srpnja 2000., izvod iz posjedovnog lista broj 28840 k.o. Zadar.

4. Prijava predlagateljica je osnovana.

5. Na očevidu održanom 10. lipnja 2026., vještak geodetske struke Nino Barić je identificirao nekretninu koja je predmet ovog postupka te naveo da je pokazana nekretnina u naravi dio dvorišta sa dvije strane omeđeno betonskim zidom, a s treće strane ide po fasadi kuće dok u preostalom manjem dijelu predlagatelj pokazuje granicu sukladno katastarskom planu, a sve se odnosi na čest. 2289/5 k.o. Zadar.

6. Iz izvotka iz BZP-a utvrđeno je da je k. č. 2289/5 upisana u zk. ul. 39356 k.o. Zadar uknjiženog prava vlasništva u korist Bukulin Cifrijano za 195/2080 dijela i dr.

7. Čitanjem povijesti povijest posjedovanja na katastarskoj čestici 2289/5 k.o. Zadar, KLASA: 930-04/25-05/894, URBROJ: 541-24-02/18-25-3 od 8. prosinca 2025 s priložima utvrđeno je da je za kat. čest. 2289/5 k.o. Zadar utvrđeni posjednik Fabulić Josip za k.č. 512/2 od I revizije od 1964. godine na matičnoj predmetnoj čestici 2289, kada 1999 dolazi do diobe k. č. 2289 i formiranja k. č. 2289/1, 2289/2 i 2289/3, te su na temelju kupoprodajnih ugovora i darovnog ugovora posjednicima evidentirani za k. č. 2289/1 Fabulić Josip, za k. č. 2289/2 Kršlović Josip i za 289/3 Bukulin Darko, zatim

2001. je izvršena dioba k. č. 2289/2 te je diobom formirana k. č. 2289/5 koja je temeljem ugovora o zamjeni evidentirana posjedom Bukulin Darka.

8. Čitanjem Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zadru posl. br. 1130/2021, UPP/OS-105/2021 od 16. srpnja 2021., utvrđeno je da isto doneseno nakon smrti pok. Darka Bukulina te da su njegovim nasljednicama nakon njegove smrti proglašeni supruga Vera Bukulin i kćer Snježana Štavun svatko za 1/2 dijela, a koja predmetna nekretnina čini sastavni dio ostavinske imovine pok. Darka Bukulina.

9. Čitanjem Ugovora o zamjeni nekretnina od 5. rujna 2000., utvrđeno je kako je Josip Kršlović ustupio Darku Bukulinu dio k. č. 2289/2 u naravni neplodno zemljište 15 m² u k.o. Zadar, dok Bukulin Darko ustupa Josipu Kršloviću u zamjenu dio čestice 2289/3 u naravi neplodno zemljište površine 7 m² u k.o. Zadar, te ugovaratelji ovlašćuju tim ugovorom jedan drugoga da mogu nesmetano zamijenjene nekretnine privesti svrsi odnosno da će Josip Kršlović koristiti ovu nekretninu kao put, a Darko Bukulin kao dvorište.

9.1. Čitanjem Zapisnika od 17. srpnja 2000. po predmetu Kršlović Josipa, Fabulić Josip i Bukulin Darko, ustanovljeno je da je izvršena dioba po postojećem stanju, te da su stranke već u posjedu i prilažu ugovore na temelju kojih su postali vlasnici, izmjena je izvršena u prisutnosti svih stranka. Radi se o parcelama koje su sastavni dio njihova posjeda, odnosno dvorište, te je utvrđeno da nema spora.

9.2. Čitanjem Zapisnika od 18. kolovoza 1999. povodom zahtjeva Kršlović Josipa, ustanovljeno je da je izvršena zamjena po postojećem stanju, na parcelama se nalaze objekti sagrađeni prije više od 25 godina. Stranke Kršlović Josip, Fabulić Josip i Bukulin Darko su u posjedu što potvrđuje i upisani posjednik Fabulić Josip, po priloženim ugovorima, te je utvrđeno da nema spora.

9.3. Čitanjem Kupoprodajnog ugovora od 3. kolovoza 1999. broj OV-5151/99 utvrđeno je kako je Fabulić Josip prodao Kršlović Josipu između ostalog i k. č. 2289/2 površine 294 m².

9.4. Čitanjem Kupoprodajnog ugovora od 31. kolovoza 1979. utvrđeno je kako je Fabulić Joso prodao Bukulin Ciprijanu k. č. 2289 površine 195 m² na kojoj je sagrađena kuća, te aneksa istog ugovora od 5. siječnja 1983. utvrđeno je kako je izmijenjen ugovor u dijelu gdje Joso Fabulić prodaje a Bukulin Ciprijan kupuje dio nekretnine označen kao k. č. 2289 k.o. Zadar u dijelu od 195/2080 dijela.

9.5. Čitanjem Darovnog ugovora od 24. siječnja 1980. utvrđeno je kako je Bukulin Ciprijan kao otac darovao svom sinu Bukulin Darku česticu 2289 u površini od 195 m² k.o. Zadar, na kojoj je sagradio obiteljsku kuću.

10. Svjedok Gardijan Milorad u svom iskazu navodi kako su predlagatelji predmetnu nekretninu stekli nasljeđivanjem roditelja Darka i Vere, a Darko je to kupio. Darko i Vera su sagradili kuću. Sporova nije bilo. Sve mu je poznato jer tu živi od rođenja i susjed međaš je.

10.1. Svjedok Špar Ivo izjavljuje kako mu je poznato da je predmetna nekretnina vlasništvo predlagatelja, a koji su istu naslijedili od Darka Bukulin - supruga Vere, a oca Snježane. Darko je to kupio i sagradio kuću. A ovaj dio nekretnine da je mijenjao sa Kršlovićima. Sve mu je poznato jer je tu susjed već 60 godina, a kad se doselio oni su već bili tu. Za sporove nije čuo.

10.2. Iskaze saslušanih svjedoka sud je cijenio vjerodostojnim i istinitim, u skladu sa ostalim dokazima u spisu i to u pogledu mirnog i nesmetanog posjeda predmetne nekretnine od strane predlagatelja i njegovih prednika.

11. Uvidom u gore navedene isprave i ostalu dokumentaciju koja prileži spisu, uzimajući u obzir iskaze saslušanih svjedoka i identifikaciju nekretnine od vještaka geodetske struke, utvrđeno je da su predlagateljice vlasnice nekretnine oznake k. č. 2289/5 u zk. ul. 39356 k.o. Zadar, svaka za 1/2 dijela, te da su istu predlagateljice naslijedila od supruga i oca Darka Bukulina, dok je on stekao k. č. 2289/2 neplodno zemljište od 15 m² zamjenom sa Josipom Kršlovićem, a od koje je diobom formirana predmetna k. č. 2289/5, te su sve stranke suglasno potpisale i zapisnike kojima potvrđuju sve navedeno. Također je otac Darka Bukulina, Bukulin Ciprijan prvo kupio česticu 2289 od Kršlović Jose, te zatim darovao svom sinu Darku Bukulinu istu nekretninu. Sud je posebno uzeo u obzir činjenicu da je pravni prednik Bukulin Ciprijano u katastarskom operatu bio upisan kao posjednik predmetne nekretnine zajedno sa Fabulić Stošom koja je nasljednica Kršlović Jose, te vlasnica k. č. 2289/1 a što je utvrđeno uvidom u povijesni prikaz zk. ul. i povijest posjedovanja.

12. Slijedom svega navedenog, sud je utvrdio da je upis glede predmetnih nekretnina pogrešan, pa ga je valjalo ispraviti, te je sud na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno, kao i na temelju rezultata cjelokupnog postupka utvrdio da se predmetna nekretnina nalazi u mirnom posjedu predlagatelja osobno i putem pravnih prednika dugi niz godina, čime su ispunjene pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću iz čl. 159. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014). Slijedom navedenoga, sud 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.) odlučio kao u izreci.

Zadar, 3. rujna 2026.

Sudska savjetnica

Ena Meštrović

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. 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 :

1. Predlagateljima po punomoćnicima odvjetnicima iz OD Gluić Ninčević, sa sjedištem u Zadru,
2. E- oglasna ploča ovog suda
3. Grad Zadra, za oglasnu ploču
4. DGU, Područni ured za katastar Zadar
5. Ministarstvo financija, Porezna uprava Zadar



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

10.09.2026 08:
33

**Serijski broj
certifikata**

647455760631648604531825940134033067037669804803

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z1895709775818f2a

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

-