



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 Božidara Perina iz Kali, Otočka cesta 68, OIB: 65708851172, zastupan po punomoćnicima odvjetnicima u odvjetničkom društvu Vukušić Bokan i partneri d.o.o., sa sjedištem u Zadru, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 8. rujna 2026.

r i j e š i o j e

I. Na temelju Geodetskog elaborata potvrđenog od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Zadar, Klasa: 932-06/2023-02/2879, Urbroj: 541-24-01/7-23-3 od 17. listopada 2023., određuje se:

a) upis diobe čest. br. 1337/1, vinograd, površine 1488 m², upisane u zk ul. 621 k.o. Kali, u A listu, na način da od iste nastaju:

- čest. br. 1337/1, vinograd, površine 207 m²,
- čest. br. 1337/3, vinograd, površine 68 m²,
- čest. br. 1337/4, vinograd, površine 73 m²,
- čest. br. 1337/5, rahorača, izgrađeno zemljište površine 47 m², dvorište površine 107 m², ukupne površine 154 m²
- čest. br. 1337/6, rahorača, pomoćna zgrada površine 39 m², dvorište površine 51 m², ukupne površine 90 m²,
- čest. br. 1337/7, rahorača, izgrađeno zemljište površine 110 m², dvorište površine 256 m², ukupne površine 366 m²,
- čest. br. 1337/8, rahorača, maslinik površine 484 m²

b) evidentiranje stvarnog položaja pojedinačne već evidentirane čest. br. 1337/2, vinograd, površine 154 m², upisane u zk ul. 3959 k.o. Kali, u A listu, na način da od iste nastaje:

- čest. br. 1337/2, rahorača, izgrađeno zemljište površine 62 m², dvorište površine 59 m², ukupne površine 121 m²

II. Ispravlja se zk stanje u pogledu:

- čest. br. 1337/5, rahorača, izgrađeno zemljište površine 47 m², dvorište površine 107 m², ukupne površine 154 m²
- čest. br. 1337/6, rahorača, pomoćna zgrada površine 39 m², dvorište površine 51 m², ukupne površine 90 m²,
- čest. br. 1337/7, rahorača, izgrađeno zemljište površine 110 m², dvorište površine 256 m², ukupne površine 366 m²,
- čest. br. 1337/8, rahorača, maslinik površine 484 m²
- čest. br. 1337/2, rahorača, izgrađeno zemljište površine 62 m², dvorište površine 59 m², ukupne površine 121 m²,

na način da se briše dosadašnje pravo vlasništva u B listu za cijelo, uz istodobnu uknjižbu besteretnog prava vlasništva u korist:

BOŽIDAR PERIN, OIB: 65708851172, Kali, Otočka cesta 68, za cijelo.

III. Odbija se prigovor Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, zaprimljen pod poslovnim brojem Z-39567/2025.

IV. Odbacuje se prijedlog predlagatelja Božidara Perina, radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka glede nekretnine oznake čest. br. 1337/4 k.o. Kali.

V. Nalaže se u zk ul. 621 i 3959, sve k.o. Kali brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i prijave u ispravnom postupku, obje pod poslovnim brojem Z-13260/2025 te prigovora Republike Hrvatske pod poslovnim brojem Z-39567/25, sve u roku od 30 dana od dana uredne dostave ovog rješenja.

VI. Nalaže se upis zabilježbe odbačenog prijedloga predlagatelja u zk ul. u kojem će biti upisana novoformirana čest. br. 1337/4 k.o. Kali.

VII. Nalaže se provedba ovog rješenja u zemljišnoj knjizi.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je podnio prijedlog radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, uz prijavu svog vlasništva na česticama pobliže označenima u točki I. izreke ovog rješenja, navodeći da je iste stekao nasljeđivanjem i darovanjem. Nadalje, kako se osobno i po prednicima nalazi u mirnom posjedu preko 80 godina, kako ga nitko nikada nije smetao u posjedu te istima slobodno i neometano raspolaže.

1.1. Predlagatelj je podneskom od 25. veljače 2026. predložio objaviti oglas glede nekretnine oznake čest. br. 1337/4 k.o. Kali.

2. Rješenjem ovog suda, posl. br. Z-13260/2025 od 13. studenoga 2025. prihvaćen je prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka.

2.1. Protiv navedenog prijedloga prigovor je uložila Republika Hrvatska, zastupana po Općinskom državnom odvjetništvu u Zadru, Građansko – upravnom odjelu, navodeći da se protivi promjeni upisa glede nekretnine za koju je otvoren pojedinačni ispravni postupak.

3. U dokaznom je postupku sud proveo očevid na licu mjesta gdje je saslušao vještaka geometra Nina Barića, zk referenticu Marinu Stura, svjedoke Đida Kolegu i Dragomira Perina te je nadalje pročitao izvadak iz zemljišne knjige zk ul. 621 i 3959 sve k.o. Kali, geodetski elaborat potvrđen od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Zadar, Klasa: 932-06/2023-02/2879, Urbroj: 541-24-01/7-23-3 od 17. listopada 2023., povijest promjena izdana od DGU, Područni ured za katastar Zadar, klasa: 930-04/24-05/203, urbroj: 541-24-02/19-25-2 od 15. siječnja 2025., prijepise posjedovnih listova 1624, 1449 i 1265, sve k.o. Kali, ugovor u kupoprodaji nekretnine ovjeren po javnom bilježniku Alkici Kolega-Zubčić u Zadru, broj: OV-4734/2021 od 22. travnja 2021., ugovor o darovanju nekretnine ovjeren po javnom bilježniku Alkici Kolega-Zubčić u Zadru, broj: OV-3358/2025 od 26. ožujka 2025., ugovor o dosmrtnom uzdržavanju ovjeren po javnom bilježniku Emilu Brkiću u Zadru, broj: OV-6223/2023 od 12. svibnja 2023., ugovor o kupoprodaji nekretnine ovjeren po javnom bilježniku Alkici Kolega-Zubčić u Zadru, broj: OV-10266/2025 od 12. rujna 2025.

4. Prijava predlagatelja je osnovana.

5. Uviđajem na licu mjesta vještak geodetske struke Nino Barić naveo je kako su predmetne nekretnine kat. čest. 1337/2 i dio kat. čest. 1337/1, od kojih će nastati kat. čest. 1337/5, kat. čest. 1337/6, kat. čest. 1337/7 i kat. čest. 1337/8, a što odgovara kat. čest. 8467, kat. čest. 8466, kat. čest. 8468, kat. čest. 8470 i kat. čest. 8469/2, sve k.o. Kali. Nadalje, kako ista u naravi predstavlja stambenu zgradu, dvije pomoćne građevine, dvorište, maslinik, sa svih strana omeđeno kako je i iskazano u elaboratu u spisu.

6. Iz geodetskog elaborata potvrđenog od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Zadar, Klasa: 932-06/2023-02/2879, Urbroj: 541-24-01/7-23-3 od 17. listopada 2023., slijedi kako predmetne nekretnine oznake čest. br. 1337/5, čest. br. 1337/6, čest. br. 1337/7 i čest. br. 1337/8, sve k.o. Kali, nastaju od matične nekretnine oznake čest. br. 1337/1 k.o. Kali, dok predmetna nekretnina oznake čest. br. 1337/2 k.o. Kali, nastaje usklađivanjem već postojeće matične nekretnine oznake čest. br. 1337/2 k.o. Kali, a sve sukladno utvrđenju vještaka na uviđaju na licu mjesta.

7. Iz ugovora u darovanju nekretnine, sklopljenog 26. ožujka 2025. između Perin Lovre kao darovatelja i Perin Božidara kao obdarenika, a ovjerenog po javnom bilježniku Alkici Kolega-Zubčić u Zadru, broj: OV-3358/2025 od 26. ožujka 2025., slijedi kako je predlagatelj dio predmetnih nekretnina stekao darovanjem.

8. Iz ugovora u kupoprodaji nekretnine, sklopljenog 22. travnja 2021. između Ukalović Vinke kao prodavatelja i Perina Lovre kao kupca, a ovjerenog po javnom bilježniku Alkici Kolega-Zubčić u Zadru, broj: OV-4734/2021 od 22. travnja 2021., slijedi kako je prednik predlagatelja Perin Lovre ranije dio predmetnih nekretnina stekao kupoprodajom.

9. Iz ugovora o kupoprodaji nekretnine, sklopljenog 12. rujna 2025. između Perin Zorana kao prodavatelja i Perin Božidara kao kupca, a ovjerenog po javnom bilježniku Alkici Kolega-Zubčić u Zadru, broj: OV-10266/2025 od 12. rujna 2025., slijedi kako je predlagatelj dio predmetnih nekretnina stekao kupoprodajom.

10. Iz ugovora o dosmrtnom uzdržavanju, sklopljenog 12. svibnja 2023. između Perin Josice kao primatelja uzdržavanja i Perin Zorana kao davatelja uzdržavanja, a ovjerenog po javnom bilježniku Emilu Brkiću u Zadru, broj: OV-6223/2023 od 12. svibnja 2023., slijedi kako je prednik predlagatelja Perin Zoran ranije dio predmetnih nekretnina stekao temeljem navedenog ugovora.

11. Čitanjem izvotka iz zemljišne knjige zk ul. 621 k.o. Kali utvrđeno je da je predmetna matična čest. br. 1337/1 upisana u korist više fizičkih osoba u različitim suvlasničkim udjelima.

12. Čitanjem izvotka iz zemljišne knjige zk ul. 3959 k.o. Kali utvrđeno je da je predmetna matična čest. br. 1337/2 upisana u korist više fizičkih osoba u različitim suvlasničkim udjelima.

13. Iz povijesti promjena izdane od DGU, Područni ured za katastar Zadar, klasa: 930-04/24-05/203, urbroj: 541-24-02/19-25-2 od 15. siječnja 2025., slijedi kako je na predmetnim nekretninama posjednikom u katastarskom operatu evidentiran prednik predlagatelja Perin Lovre, i to od I. revizije katastarske općine Kali iz 1948. godine. Nadalje, od 1992. godine posjednicom dijela čest. br. 8470 k.o. Kali evidentirana je i Ukalović Vinka od koje je prednik predlagatelja kupoprodajom stekao dio predmetnih nekretnina. Nadalje, od 1999. godine posjednikom dijela predmetnih nekretnina evidentiran je predlagatelj Perin Božidar. Zaključno, od 2006. godine posjednicima dijela predmetnih nekretnina evidentirani su Perin Josica i Perin Zoran, svaki za 1/2 dijela, odnosno prednici predlagatelja.

14. Svjedok Kolega Đido iskazivao je kako je predlagatelj vlasnik predmetnih nekretnina za cijelo, kako je iste stekao dijelom darovanjem od Perin Lovre, a koji je ranije predmetnu nekretninu kupio od susjede Vinke Ukalović, a kako je dio predmetnih nekretnina stekao nasljeđivanjem svog oca Perin Bože. Nadalje, kako je obitelj

predlagatelja u posjedu predmetnih nekretnina još od 1980-ih godina. Zaključno, kako nije čuo za sporove, niti da bi netko treći polagao pravo na predmetne nekretnine.

15. Svjedok Perin Dragomir iskazivao je u bitnome kao i svjedok Kolega Đido, pri čemu je dodatno naveo kako je predlagatelj izgradio obiteljsku kuću, koja se nalazi na predmetnoj nekretnini, prije više od 40 godina.

16. 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 za cijelo jer je iste stekao dijelom darovanjem od Perin Lovre, a koji je pak iste ranije stekao kupoprodajom od Ukalović Vinke te dijelom kupoprodajom od Perin Zorana, a koji je iste ranije stekao temeljem ugovora o dosmrtnom uzdržavanju sklopljenim s Perin Josicom. Upravo takvo stanje je i evidentiranom u katastarskom operatu jer je iz povijesti promjena vidljivo kako je na predmetnim nekretninama posjednikom evidentiran prednik predlagatelja Perin Lovre, i to od I. revizije katastarske općine Kali iz 1948. godine. Nadalje, od 1992. godine posjednikom dijela čest. br. 8470 k.o. Kali evidentirana je i Ukalović Vinka od koje je prednik predlagatelja kupoprodajom stekao dio predmetnih nekretnina. Nadalje, od 1999. godine posjednikom dijela predmetnih nekretnina evidentiran je predlagatelj Perin Božidar. Zaključno, od 2006. godine posjednicima dijela predmetnih nekretnina evidentirani su Perin Josica i Perin Zoran, svaki za 1/2 dijela, odnosno prednici predlagatelja. Zaključno, predmetna nekretnina u naravi predstavlja jedinstvenu omeđenu cjelinu koja se sastoji od stambene zgrade, dvije pomoćne građevine, dvorišta i maslinika.

17. S obzirom na to da je predlagatelj nesporno dokazao valjan pravni slijed stjecanja prava vlasništva predmetnih nekretnina, to je prigovor Republike Hrvatske odbijen kao neosnovan.

18. Kako je predlagatelj naknadno podneskom od 25. veljače 2026. predložio objaviti oglas i za čest. zem. 1337/4 k.o. Kali, a nakon što je već prihvaćen prijedlog za otvaranje pojedinačnog postupka te objavljen oglas posl. br. Z-13260/2025 od 13. studenoga 2025, isti je u tom dijelu trebalo odbaciti pa je sud odlučio kao u točki IV. ovog rješenja.

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" broj 63/19., 128/22., 155/23., 127/24., dalje u tekstu: ZZK).

Zadar, 8. rujna 2026.

Sudski savjetnik

Sutkinja

Hrvoje Škrgatić

Helena Štuc

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja u odnosu na točke I., II., III., V., i VII. izreke 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).

Protiv ovog rješenja u odnosu na točke IV. i VI. izreke nezadovoljna strana ima pravo žalbe. Žalba se izjavljuje ovom sudu u roku od 15 dana od dostave rješenja, u dovoljnom broju primjeraka.

DNA :

- Predlagatelju po pun.
- Podnositelju prigovora Republici Hrvatskoj po ODO GUO Zadar

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 Kali
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:
38

**Serijski broj
certifikata**

176374148154762109891813333475390730441660724579

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z1897045716992ee2

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

-