



Republika Hrvatska
Općinski sud u Zadru
Zemljišnoknjižni odjel
Ulica Borelli 9, Zadar

Poslovni broj: Z-4993/2026-6
Rz-238/2026

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, na temelju prijedloga sudske savjetnice Leonarde Božić Glavan, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagateljice Anke Sojka, OIB: 04567800352, Ulica Ivana Brkanovića 1, Sesvete, zastupana po punomoćnici Maji Klarić, odvjetnici u Zadru, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 1. lipnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Ispravlja se zemljišnoknjižno stanje u pogledu nekretnine oznake:

- kat.čest. 3166/8 k.o. Starigrad, Glavice, dvorište površine 133 m², stambena zgrada, Starigrad, Glavice 11 površine 59 m², ukupno 192 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 2908 k.o. Starigrad,

na način da se u B listu određuje uknjižba prava vlasništva u korist:

- Anke Sojka, OIB: 04567800352, Ulica Ivana Brkanovića 1, Sesvete, za cijelo, uz istovremeno brisanje postojećeg upisa prava vlasništva u B listu te upisa prava korištenja nekretnine u C listu pod poslovnim brojem Z-4993/2026.

II. Nalaže se u zemljišnoknjižnom ulošku broj 2908 k.o. Starigrad brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i prijave u ispravnom postupku, obje pod poslovnim brojem Z-4993/2026 te provedba ovog rješenja u zemljišnoj knjizi.

Obrazloženje

1. Predlagateljica Anka Sojka podnijela je prijedlog ovom sudu radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka u odnosu na nekretninu oznake kat.čest 3166/8 k.o. Starigrad, navodeći da se nalazi u mirnom i nesmetanom posjedu iste od 1987. godine, kad je istu stekla na temelju Rješenja Skupštine Općine Zadar, zajedno sa svojom sestrom Dragicom Slijepčević i na temelju Ugovora o korištenju građevinskog zemljišta od 29. listopada 1987., u vezi s kojim su u cijelosti ispunile obvezu uplate navedenog iznosa. Nadalje, navodi kako je nakon stjecanja vlasništva predlagateljica sa sestrom

izvršila faktičku diobu na način da je svaka u odvojeni posjed i vlasništvo stekla točno određeni dio nekretnine, koje dijelove su i formirale s Geodetskim elaboratom 2020. godine. Stoga, predlagateljica predlaže ispravak zemljišnoknjižnog stanja na način da se upiše kao vlasnica predmetne nekretnine za cijelo.

2. Rješenjem ovog suda, pod poslovnim brojem Z-4993/2026-3 od 18. veljače 2025. otvoren je pojedinačni ispravni postupak glede predmetne nekretnine, o čemu je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči suda 19. veljače 2026.

3. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid i pročitao odvjetničku punomoć za zastupanje predlagateljice, povijesni prikaz zemljišnoknjižnog izvatka broj 1000 k.o. Starigrad, Rješenje Skupštine Općine Zadar broj UP/I-2361-1/1987 od 4. studenoga 1987., zemljišnoknjižni izvadak za kat.čest. 3166/8 k.o. Starigrad, Ugovor o korištenju građevinskog zemljišta broj UP/I-08-D-2427/1984 od 29. listopada 1987., Rješenje DGU, Područnog ureda za katastar u Zadru od 13. veljače 2020., KLASA: UP/I-932-07/20-02/268, URBROJ: 541-22-02/3-20-2, Geodetski elaborat potvrđen po DGU, Područnom uredu za katastar u Zadru od 7. siječnja 2026., KLASA: UP/I-932-06/2025-02/3075, URBROJ: 541-24-02/4-26-6, Priznanice te je proveo očevid na licu mjesta uz nazočnost stalnog sudskog vještaka geodetske struke Vicka Burčula gdje je saslušao svjedoke Grgu Adžića i Milana Ramića.

4. Prijedlog predlagateljice je osnovan.

5. Na očevidu održanom 28. svibnja 2026. uz sudjelovanje vještaka geodetske struke Vicka Burčula, predlagateljica je pokazala predmetnu nekretninu oznake kat.čest. 3166/8 k.o. Starigrad, koja u naravi predstavlja kuću i dvorište omeđeno žičanom ogradom, željeznim stupovima i suhozidom. Uvidom u priloženi izvod iz katastarskog plana nove izmjere k.o. Starigrad Novi te uspoređenjem sa važećim katastarskim planom, vještak je naveo kako može utvrditi da predmetna kat.čest. 3166/8 k.o. Starigrad odgovara kat.čest. 2158 nove izmjere k.o. Starigrad Novi.

6. Čitanjem izvatka iz zemljišne knjige uloška broj 2908 k.o. Starigrad, utvrđeno je da je predmetna nekretnina upisana kao Društveno vlasništvo s pravom korištenja Općine Zadar.

6.1. Čitanjem posjedovnog lista broj 1100 k.o. Starigrad, utvrđeno je da su Anka Sojka i Dragica Slijepčević, svaka za udio od $\frac{1}{2}$ dijela, evidentirane kao posjednice kat.čest. 3166/3 i kat.čest. 3166/8 obje k.o. Starigrad.

7. Čitanjem povijesnog prikaza zemljišnoknjižnog izvatka broj 1000 k.o. Starigrad utvrđeno je kako je kat.čest. 3166/3 k.o. Starigrad bila upisana kao Društveno vlasništvo s pravom korištenja Općine Zadar.

8. Iz Rješenja Skupštine Općine Zadar broj UP/I-2361-1/1987 od 4. studenoga 1987., slijedi da je izvršena promjena u katastarskom operatu za kat.čest. 3166/3 k.o. Starigrad površine 450 m² u korist Anke Sojka i Dragice Slijepčević, svake za udio od $\frac{1}{2}$ dijela, nastala uslijed promjene korisnika rješenjem o dodjeli građevinskog zemljišta.

8.1. Iz Ugovora o korištenju građevinskog zemljišta broj UP/I-08-D-2427/1984 od 29. listopada 1987. slijedi da je sklopljen između Općine Zadar s jedne strane te Anke

Sojka i Dragice Slijepčević s druge strane, kojima je uz naknadu dano na korištenje građevinsko zemljište oznake kat.čest. 3166/3 k.o. Starigrad površine 450 m² na kojem su izgradile kuću za odmor, uz obvezu uplate ukupnog iznosa od 1.575,000 dinara, što je predlagateljica i učinila uvidom u Priznanice po kojima je plaćena njezina polovica iznosa.

9. Čitanjem Rješenja DGU, Područnog ureda za katastar u Zadru od 13. veljače 2020., KLASA: UP/I-932-07/20-02/268, URBROJ: 541-22-02/3-20-2, utvrđeno je kako je na nekretnini oznake kat.čest. 3166/3 k.o. Starigrad izvršena prijava još jedne stambene zgrade uz već postojeću, na zahtjev Dragice Slijepčević.

10. Čitanjem povijesnog prikaza predmetnog zemljišnoknjižnog izvotka i prijavnog lista za zemljišne knjige Geodetskog elaborata potvrđenog po DGU, Područnom uredu za katastar u Zadru od 7. siječnja 2026., KLASA: UP/I-932-06/2025-02/3075, URBROJ: 541-24-02/4-26-6, utvrđeno je kako je predmetna kat.čest. 3166/8 k.o. Starigrad nastala od kat.čest. 3166/3 k.o. Starigrad površine 450 m², i to diobom na kat.čest. 3166/3 k.o. Starigrad površine 258 m² i kat.čest. 3166/8 k.o. Starigrad površine 192 m². Pročitani Geodetski elaborat potpisala je i Dragica Slijepčević.

11. Svjedok Grgo Adžić je iskazao da je međaš predmetne nekretnine, pa mu je tako poznato da je danas vlasnica iste predlagateljica Anka Sojka. Ista je nekretninu stekla od Općine odnosno od Mjesne zajednice koja je matičnu česticu, koja je ranije predstavljala veliki pašnjak, parcelirala na više manjih čestica. Na opisani način je i on stekao svoju nekretninu negdje prije 1980. godine, koje godine je krenuo graditi svoju kuću, a predlagateljica također svoju par mjeseci kasnije. Od kad je predlagateljica izgradila kuću u obliku kakvom postoji danas i kakvu je odmah i ogradila, predlagateljici nitko nikada nije smetao posjed ili osporavao vlasništvo. Dragica Slijepčević je sestra od predlagateljice koja je izgradila kuću odmah do predmetne, a nikad nije vidio ili čuo da bi se njih dvije sporile oko učinjene podjele.

12. Svjedok Milan Ramić je iskazao da je susjed iz iste ulice koji se doselio 2003. godine, pa mu je stoga poznato da je vlasnica predmetne nekretnine Anka Sojka. Zadnje dvadeset i tri godine nije vidio da bi itko dolazio smetati posjed predlagateljici ili joj osporavati pravo vlasništva. Dragica Slijepčević mu je poznata kao sestra predlagateljice koja ima kuću odmah do predmetne. Nikad nije čuo ili vidio da su se njih dvije sporile oko zemljišta. Za druge sporove također nije čuo.

13. Uvidom u gore navedene isprave i ostalu dokumentaciju koja prileži spisu, uzimajući u obzir identifikaciju nekretnine od vještaka geodetske struke Vicka Burčula te iskaze saslušanih svjedoka, utvrđeno je da je predlagateljica Anka Sojka stvarna vlasnica predmetne nekretnine kat.čest. 3166/8 k.o. Starigrad, koju je stekla na temelju Rješenja Skupštine Općine Zadar i ispunjenog Ugovora o korištenju građevinskog zemljišta od 29. listopada 1987. kojeg je sklopila s Općinom Zadar zajedno sa svojom sestrom Dragicom Slijepčević, koja stvarna prava polaže na susjednu nekretninu koja nosi oznaku kat.čest. 3166/3 k.o. Starigrad. Navedeno je potkrijepljeno i provedenim očevidom, kojim je utvrđeno da se predlagateljica nalazi u mirnom i nesmetanom posjedu predmetne nekretnine koja u naravi predstavlja kuću i dvorište omeđeno žičanom ogradom, željeznim stupovima i suhozidom.

14. Slijedom svega naprijed navedenog, imajući u vidu da zemljišnoknjižno stanje ne odgovara stvarnom stanju prava vlasništva predmetne nekretnine, sud je, na temelju odredbe članka 208. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 63/2019., 128/2022., 155/2023. i 127/2024., dalje: ZZK), prihvatio prijedlog predlagatelja radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa na način kako je to određeno u izreci ovog rješenja.

U Zadru, 1. lipnja 2026.

Sudska savjetnica

Sutkinja

Leonarda Božić Glavan

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 (članak 202. stavak 3. ZZK, u svezi s člankom 208. ZZK).

Dostaviti:

1. Predlagateljici po punomoćnici.

O tome obavijestiti:

1. Državnu geodetsku upravu, Područni ured za katastar Zadar,
2. Ministarstvo financija, Poreznu upravu Zadar,
3. Općini Starigrad za oglasnu ploču,
4. Na oglasnu ploču ovog suda.



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

14.07.2026 13:
43

**Serijski broj
certifikata**

647455760631648604531825940134033067037669804803

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z1867858196ee32d2

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

-