



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 Andree Atelj, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja predlagatelja Zorana Sesse iz Zadra, Ive Senjanina 12a, OIB: 57892054935, zastupanog po Martini Vunić, odvjetnici u Zagrebu, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 24. srpnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Ispravlja se zk. stanje u pogledu nekretnine oznake:

- 17. Suvlasnički dio: 9/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) Garaža korisne površine 14,72 m², oznake G 47, u elaboratu obojeno ljubičastom bojom; koja garaže se nalazi na čest. br. 3334/33, garaža površine 1645 m², dvorište površine 318 m², ukupne površine 1963 m², upisane u zk. ul. 13091 k.o. Zadar, na način da se:

a) briše dosadašnje upisano pravo vlasništva Grada Zadra u B listu;

b) uz istodobnu uknjižbu prava vlasništva u korist:

Zoran Sesse, OIB: 57892054935
Zadar, Ive Senjanina 12a.....za cijelo.

II. Nalaže se u zemljišnoj knjizi provedba ovog rješenja, uz brisanje zabilježbi u zk. ul. 13091 k.o. Zadar da je otvoren pojedinačni ispravni postupak i prijava u ispravnom postupku upisanih pod brojem Z-41141/2025.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je podnio prijedlog ovom sudu radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, uz prijavu svog vlasništva na čestici poblje označenoj u točki I. izreke ovog rješenja, navodeći da je stvarni vlasnik i posjednik za cijelo predmetne nekretnine koja u naravi predstavlja garažu koju je stekao 2000. godine kupoprodajom od tadašnjeg društva Skelt d.o.o. zastupanog po direktoru Mati Bodrožiću. Dalje navodi da je navedeno društvo 2002. godine sklopilo sa Zadarskom županijom, Gradom Zadrom aneks ugovora o kupoprodaji stanova kojim je prodano i predano u posjed

vlasništvo 29 nekretnina, među kojima je bila i predmetna nekretnina. Naime, da je prilikom sastavljanja spomenutog aneksa došlo do očite omaške u pisanju, odnosno do zamjene oznaka G nekretnina, zbog čega da je kao vlasnik predmetne nekretnine upisan Grad Zadar. S obzirom na to da je predlagatelj u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu za predmetnu nekretninu i da se već 25 godina jedini nalazi u posjedu iste kao i Grad Zadar u posjedu garaže oznake G 49, predlaže da sud po provedenom postupku ispravi zk stanje predmetne nekretnine na način da kao vlasnika upiše predlagatelja, za cijelo.

2. Rješenjem ovog suda poslovni broj Z-41141/2025 od 5. siječanja 2026. otvoren je pojedinačni ispravni postupak te je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči suda i oglasnoj ploči Grada Zadra.

3. U otvorenom roku za ispravak nisu zaprimljene prijave ni prigovori.

4. U dokaznom postupku sud je proveo očevid na licu mjesta gdje je saslušao vještaka geodetske struke Vicka Burčula, svjedoke Matu Bodrožića i Dušku Marušić, te je nadalje pročitao izvadak iz zemljišne knjige zk. ul. 13091 k.o. Zadar, povijesni izvadak iz sudskog registra za subjekt upisa Skelt d.o.o. od 9. prosinca 2025. godine, aneks ugovora o kupoprodaji stanova zaključen između „Skelt commerce“ s p.o. Split, poslovna jedinica Zadar zastupanog po direktoru Mati Bodrožiću kao prodavatelju s jedne strane i Županije Zadarske, Grada Zadra zastupane po gradonačelniku Kalmeta Božidaru kao kupcu s druge strane od 1. prosinca 1997. godine i to dana 12. listopada 2000. godine, ovjeren od javnog bilježnika Darije Grigillo Ramljak iz Zadra pod brojem OV-4251/02 dana 15. svibnja 2002. godine, ugovor o kupoprodaji garaže br. 539 sklopljen između „Skelt“ d.o.o. Zadar zastupan po direktoru Mati Bodrožiću kao prodavatelja s jedne strane i Zorana Sesse iz Zadra kao kupca s druge strane od 14. studenog 2000. godine, ovjeren od javnog bilježnika Darije Grigillo Ramljak iz Zadra pod brojem OV-6704/2000 dana 23. studenoga 2000. godine, porezno rješenje Porezne uprave Zadar, Područnog ureda Zadar, Ispostave Zadar, Klasa: UP/I-410/2000-001/04485, Ur. broj: 513-007-13/006-2001-0004 od 29. lipnja 2001. godine, izjavu Duške Marušić iz Zadra od 24. studenog 2025. godine, ovjerenu od javnog bilježnika Alkice Kolega-Zubčić iz Zadra pod brojem OV-13091/2025, izjavu Mate Bodrožića od 10. studenog 2025. godine, ovjerena od javnog bilježnika Emila Brkića iz Zadra pod brojem OV-14392/2025, izjavu Snježane Habuš Rončević iz Zadra od 24. studenog 2025. godine, ovjerenu od javnog bilježnika Alkice Kolega-Zubčić iz Zadra pod brojem OV-13063/2025.

5. Prijedlog predlagatelja je osnovan.

6. Uviđajem na licu mjesta vještak geodetske struke Vicko Burčul identificirao je pokazanu nekretninu koja je u naravi podzemna garaža u nizu više podzemnih garaža ispod parkirališta, a koja se nalazi na kč.br. 3334/33 k.o. Zadar.

7. Iz izvotka iz zemljišne knjige zk. ul. 13091 k.o. Zadar slijedi da je predmetna nekretnina oznake 17. Suvlasnički dio: 9/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) Garaža

korisne površine 14,72 m², oznake G 47, u elaboratu obojeno ljubičastom bojom; koja garaže se nalazi na čest. br. 3334/33 k.o. Zadar upisana u korist Grada Zadra za cijelo.

8. Iz aneksa ugovora o kupoprodaji stanova zaključenog 12. listopada 2000. godine između „Skelt commerce“ s p.o. Split, poslovna jedinica Zadar zastupanog po direktoru Mati Bodrožiću kao prodavatelju s jedne strane i Županije Zadarske, Grada Zadra zastupanog po gradonačelniku Kalmeta Božidaru kao kupcu s druge strane od 1. prosinca 1997. godine, ovjeren od javnog bilježnika Darije Grigillo Ramljak iz Zadra pod brojem OV-4251/02 dana 15. svibnja 2002. godine, slijedi da se istim mijenja preambula navedenog Ugovora na način da se kao prodavatelj označava „SKELT“ d.o.o. Zadar MBS 01394444 te se mijenja članak 2. navedenog Ugovora na način da prodavatelj prodaje, a kupac kupuje i preuzima posjed i vlasništvo nekretnine među kojima i 9/1000 dijela čest. 3334/33 upisane u zk. ul. E-240 za k.o. Zadar vezano za posebni dio nekretnine oznake G 47, upisan u poduložak 17. navedenog glavnog uloška, u naravi garaža korisne površine 14.72 m² kao i 8/1000 dijela zajedničkog garažnog prostora upisanog u podulošku 1. navedenog glavnog uloška, a u svemu ostalom Ugovor je ostao neizmijenjen.

9. Iz ugovora o kupoprodaji garaže broj ugovora 539 sklopljenog između „Skelt“ d.o.o. Zadar zastupanog po direktoru Mati Bodrožiću kao prodavatelju s jedne strane i Zorana Sesse iz Zadra kao kupca s druge strane od 14. studenog 2000. godine, slijedi da je istim prodavatelj kupcu prodao i predao u posjed i vlasništvo 9/1000 dijela čest. 3334/33 upisane u zk. ul. E-240 za k.o. Zadar vezano za posebni dio nekretnine oznake G 47, upisan u poduložak 17. navedenog glavnog uloška, u naravi garaža korisne površine 14.72 m² kao i 8/1000 dijela zajedničkog garažnog prostora upisanog u podulošku 1. navedenog glavnog uloška (u ROH-BAU izvedbi u stambeno poslovnom objektu KRISTAL 1 koja će se sagraditi najkasnije do 30. siječnja 2001. godine).

10. Iz poreznog rješenja od 29. lipnja 2001. godine slijedi da se poreznom obvezniku Zoranu Sessi utvrđuje iznos osnovica poreza na promet nekretnina zbog stjecanja prava vlasništva nekretnine upisane u zk. ul. E-240 k.o. Zadar, garaža površine 14.72 m² (ROH-BAU) u zgradi Kristal 1 izgrađenoj na č.z. 3334/33 prema ugovoru zaključenim 14. studenog 2000. godine sa prodavateljem Skelt d.o.o.

11. Iz povijesnog izvotka iz sudskog registra za trgovačko društvo Skelt d.o.o., slijedi da je rješenjem Trgovačkog suda u Zadru broj Tt-11/7-2 od 5. ožujka 2011. godine brisan subjekt (pod nazivom SKELT, društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje i izvođenje graditeljskih poslova, u stečaju) .

12. Iz ovjerenih izjava Duške Marušić Mate Bodrožića i Snježane Habuš Rončević, slijedi da istima potvrđuju da je jedini vlasnik i posjednik nekretnine 17. Suvlasnički dio: 9/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) Garaža korisne površine 14,72 m², oznake G 47, u elaboratu obojeno ljubičastom bojom upisane u zk. ul. 13091 k.o. Zadar oznake kč. br. 3334/33 k.o. Zadar Zoran Sessa, a ne Grad Zadar koji navedenu garažu nikada nije koristio.

13. Svjedok Mate Bodrožić, iskazao je da je on osobno 1998. godine u ime društva SKELT d.o.o. prodavao garaže i stanove. Grad Zadar da je kupio 24 stana i ostave, koje ostave da su u 6 garažnih mjesta, gdje su pregrade od 2 garažna mjesta srušene i korištene kao ostave koje su prodavali uz stanove. Dalje navodi da Grad Zadar nije provjeravao brojeve na ugovorima, odnosno nije usporedio sa stvarnim stanjem zbog čega da se i upisao na pogrešnu garažu koje nikada nisu korištene kao ostave. Grad Zadar da se na taj način upisao na garažu u posjedu gospodina Sesse, a on je u stvarnosti vlasnik susjedne garaže, desno od predmetne, odnosno nikada se nije koristio ovdje predmetnom garažom jer koristi tu garažu – G49. Za sporove nije čuo, nije ih nikada bilo, jednostavno da je do pogreške došlo na način da nitko nikada nije provjeravao oznake garaža.

14. Svjedokinja Duška Marušić, iskazala je da je vlasnik predmetne nekretnine predlagatelj, odnosno da joj je poznato da je predlagatelj kupio predmetnu garažu i da je nije uspio uknjižiti. Dalje navodi da su garažu kupili predlagatelj i supruga i da je predlagatelj koristi zadnjih 25 godina i nikada da nije vidjela nekog drugog u posjedu iste. Sve navedeno da joj je poznato jer tu živim od 2000-e godine i jer je predstavница stanara.

15. Na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno i cijeneći priložene isprave, iskaze saslušanih svjedoka kao i činjenicu da upisani zk vlasnik nije uložila prijavu ili prigovor na predloženi upis, sud je utvrdio da je predmetna nekretnina koja u naravi predstavlja garažu u mirnom posjedu predlagatelja dvadeset pet godina, odnosno utvrdio je da je predlagatelj istu stekao kupoprodajom od društva Skelt d.o.o. 2000. godine u ROH BAU izvedbi. Slijedom navedenoga, a sukladno odredbi članka 208. i 216. u svezi s člankom 203. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 63/19., 128/22., 155/23. i 127/24., dalje u tekstu: ZZK) sud je odlučio kao u izreci rješenja.

Zadar, 24. srpnja 2026.

Sudska savjetnica

Andrea Atelj

S u t k i n j a

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).

DNA :

- Predlagatelju po pun.

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**26.08.2026 08:
35**Serijski broj
certifikata**

647455760631648604531825940134033067037669804803

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z188492348fb3c802

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

-