



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 predlagateljice Anke Zrilić iz Zadra, Ulica Julija Klovića 79, OIB: 42862454729, zastupane po punomoćniku Luki Šimičeviću, odvjetniku 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. 70/4, Borik, dvorište površine 597 m², stambena zgrada, Zadar, Zemunička ulica 1 površine 211 m², ukupne površine 808 m², upisane u zk ul. 39509 k.o. Zadar, a u istom se određuje, uz prethodno brisanje svih dosadašnjih upisa u B-listu, upis prava vlasništva u korist:

Anke Zrilić,
OIB: 42862454729, iz Zadra,
Ulica Julija Klovića 79,
za cijelo.

II. Nalaže se u zk. ul. 39509 k.o. Zadar brisanje zabilježbi da je otvoren pojedinačni ispravni postupak i prijave u ispravnom postupku pod brojem Z-8103/2026.

III. Nalaže se provedba ovog rješenja u zemljišnoj knjizi.

Obrazloženje

1. Predlagateljica je podnijela prijedlog ovom sudu radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, uz prijavu svog vlasništva na predmetnoj nekretnini navodeći prvenstveno da je predmetna čestica nastala parcelacijom matične čest. 70 k.o. Zadar od koje su nastale i prve susjedne parcele čest. 70/2 i 70/3, obje k.o. Zadar, a koje pak predstavljaju dvojnu kuću katnicu te parcela čest. 70/1 k.o. Zadar u naravi pristupni put, pa da radi toga izuzev upisa predlagateljice u zemljišnoj knjizi postoje i drugi upisi i to u korist Marka Zubčića pok. Luke i Dimoska Ike. Navodi da je predmetnu nekretninu predlagateljica stekla u posjed i stvarno vlasništvo kupoprodajom od Jelisić Slavice žene Marka 12. kolovoza 1994., odnosno, kupnjom tada nezavršenog objekta koji da su ona i njezin suprug pok. Živko Zrilić

dovršili, te potom ozakonili, a koju da je ovdje predlagateljica i naslijedila od svog supruga, njegovu polovicu dijela. Prednica predlagateljice, Slavica Jelisić da je podijelila raniju parcelu čest. 70 k.o. Zadar sa svojim susjedima Zubčić Markom i Ikom Dimoski te svaki da je na svome dijelu napravio svoj objekt, odnosno Zubčić Marko i Ika Dimoski da su napravili dvojni objekt međutim da formalna dioba nikada nije napravljena, a da su u međuvremenu formirane nove parcele sukladno vlasništvu na terenu i u naravi. Slijedom navedenog, predlagateljica predlaže provesti pojedinačni ispravn postupak te temeljem svih priloženih materijalnih dokaza i izvođenja onih personalnog karaktera, predlaže sudu provesti promjenu stanja u zemljišnoj knjizi, odnosno upisati nju kao stvarnu vlasnicu predmetne nekretnine za cijelo.

2. Rješenjem ovog suda poslovni broj Z-8103/2026 od 12. ožujka 2026. otvoren je pojedinačni postupak glede predmetne nekretnine, o čemu je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči suda 27. ožujka 2026. Prijava i prigovora nije bilo, izuzev prijave predlagateljice 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: preslik katastarskog plana DGU PU kat. Zadar Klasa: 935-06/13-01/4880 od 9. travnja 2013., kupoprodajni ugovor sklopljen između Jelisić Slavice žene Marka kao prodavatelja i Anke i Živka Zrilića kao kupaca od 12. kolovoza 1994. koji ugovor je ovjeren pod brojem Ov-23287, pravomoćno rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Zadru iza pok. Zrilić Živka od Jerka umrlog 2020. pod posl.br. O-1645/2020, UPP-OS.135/2020 od 30. listopada 2020., pravomoćno rješenje o naknadno pronađenoj imovini iza pok. Zrilić Živka od Jerka Općinskog suda u Zadru pod posl.br. O-1645/2020, UPP-OS.135/2020 od 22. siječnja 2021., pravomoćno i izvršno rješenje o izvedenom stanju Zadarske županije Grada Zadra Klasa: UP/I-361-03/13-05/1824 od 7. siječnja 2015., posjedovni list br. 39509 k.o. Zadar, zemljišnoknjižni uložak 39509 k.o. Zadar i njegov povijesni prikaz, izveden je dokaz očevitom na licu mjesta uz nazočnost stalnog sudskog vještaka geodetske struke Tomislava Ćurka te su ispitani svjedoci Sabina Ivanov-Mičić i Petar Torić.

4. Prijedlog predlagateljice je osnovan.

5. Na očevidu održanom 16. lipnja 2026., vještak geodetske struke iskazao je da je predmetna nekretnina kuća katnica s pripadajućim dvorištem koje je omeđeno sa svih strana betonskim zidom da čini predmetnu čest. br. 70/4 k.o. Zadar, za cijelo, u predjelu Borik.

6.1. Uvidom u zemljišnu knjigu zk. ul. 39509 k.o. Zadar utvrđeno je da se u istome nalazi čest. zem. 70/4, Borik, dvorište površine 597 m², stambena zgrada,

Poslovni broj: Z-8103/2026-10
Rz-356/2026

Zadar, Zemunička ulica 1 površine 211 m², ukupne površine 808 m², upisane u korist Zubčić Marka pok. Luke za 2/6 dijela i dr.

6.2. Iz povijesnog prikaza predmetnog zemljišnoknjižnog uloška vidljivo je da su Zubčić Marko pok. Luke i Dimoska Ika preneseni iz ranijeg zemljišnog uloška, dok da je Zrilić Anka ponovno upisana 2021. rješenjem o nasljeđivanju od 30. listopada 2020., pa da sada njezin udio iznosi cijelu polovicu predmetne čestice.

7. Uvidom u postojeći katastarski operat, posjedovni list br. 39509 k.o. Zadar razvidno je da su na kat. čest. 70/4, Borik, dvorište površine 597 m², stambena zgrada, Zadar, Zemunička ulica 1 površine 211 m², ukupne površine 808 m², evidentirani posjednicima Zubčić Marko pok. Luke za 2/6 dijela i dr.

8. Iz kupoprodajnog ugovora sklopljenog između Jelisić Slavice žene Marka kao prodavatelja i Anke i Živka Zrilića kao kupaca od 12. kolovoza 1994. koji ugovor je ovjeren pod brojem Ov-23287 slijedi da je polovica matične čest. 70 k.o. Zadar ukupne pov. 1686 m² predmet kupoprodaje, dakle, površina od 843 m², što odgovara podacima ovdje predmetne čestice

9. Iz pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zadru iza pok. Zrilić Živka od Jerka umrlog 2020. pod posl.br. O-1645/2020, UPP-OS.135/2020 od 30. listopada 2020. slijedi da je udio pokojnog na nekretnini čest. 70/4, ovdje predmetna nekretnina, naslijedila supruga pokojnog, ovdje predlagateljica, za cijelo.

10. Iz pravomoćnog rješenja o naknadno pronađenoj imovini iza pok. Zrilić Živka od Jerka Općinskog suda u Zadru pod posl.br. O-1645/2020, UPP-OS.135/2020 od 22. siječnja 2021. slijedi da je i naknadno pronađena imovina pripala u posjed i vlasništvo ovdje predlagateljici, što nije ovdje relevantno.

11. Iz pravomoćnog i izvršnog rješenja o izvedenom stanju Zadarske županije Grada Zadra Klasa: UP/I-361-03/13-05/1824 od 7. siječnja 2015. slijedi da je ozakonjena stambena zgrada sagrađena na predmetnoj čestici.

12. Iz iskaza svjedokinje Sabine Ivanov – Mičić pok. Ante, rođ. 12. rujna 1973. u Zadru, susjeda međašica, nesrodna s predlagateljicom, prethodno upozorena na dužnost kazivanja istine, proizlazi kako slijedi. Prvo svjedok rukom pokazuje predmetnu nekretninu koja je cijela ograđena betonskim zidom. Navodi da osobno poznaje predlagateljicu s kojom da je u odličnim međususjedskih odnosima, a također i sa bivšim vlasnicima, Jelišić Slavico, Markom i djecom Natali i Silvom. Navodi da može potvrditi da je predmetna nekretnina vlasništvo Anke Zrilić, odnosno da je ista pripadala njoj i njenom pok. suprugu Živku Zriliću. Navodi da joj je poznato kako su predlagatelji stekli vlasništvo negdje oko Domovinskog rata, a ona da je doselila negdje 1981., pa da joj je njihovo imovinsko stanje dobro poznato. Na

poseban upit u svezi podataka o prodavateljima ista navodi da je to bila obitelj Jelišić, a to zna jer je njezina prijateljica bila Natali, kći od prodavateljice Slavice, čak da se sjeća radi čega su prodali predmetnu nekretninu s obzirom na atraktivnosti iste, a ona da joj je odgovorila da je to radi potrebe novaca u to vrijeme. Navodi da su predmetnu nekretninu izgradili Marko i Slavica Jelišić, te ističe kako se i toga vrlo dobro sjeća. Nadalje pojašnjava kako je ta ista obitelj bila susje na na Puntamici, isto kao i ovdje na predmetnoj parceli, pa su stalno bili u kontaktu. Nadalje navodi da je predlagateljica Anka i njezin suprug predmetnu kuću, u doba rata nadogradili i uredili prema sadašnjem stanju, stanju kakvo je danas, jer u doba kupoprodaje predmetna kuća nije bila dovršena. Navodi da nikada nije bilo spora u svezi predmetne nekretnine, te ističe da se teta Anka, ovdje predlagateljica i njezin pokojni suprug oduvijek brinu i koriste nekretninu, da kose travu i drugo. Dalje, da što se tiče, eventualnih sporova u svezi iste, ukazuje na činjenicu da ukoliko takvi egzistiraju ili da jesu egzistirali, da bi se sve to vrlo brzo pročulo na ovom predjelu, što ovdje nije slučaj. Prema tome, da je u svezi posjeda i vlasništva predmetne nekretnine stanje uredno i čisto. Na upit punomoćnika predlagateljice u svezi međašne bijele kuće ista navodi da je to kuća barba Miše Dimovskog, Zubčić Marka i drugih, odnosno, da su vidno odvojene nekretnine, a tu punomoćnik želi ukazati da je upis koji trenutno egzistira u zemljišnoknjižnom ulošku ne ukazuje stvarno stanje, te ukazuje na potrebu ispravka istog. Na sve navedeno se nadovezuje svjedokinja te ukazuje na činjenicu da budući da je ona u posjedu susjedne međe nekretnine, da je imala istu problematiku, a koju je njen pok. otac Ante Ivanov-Mičić riješio, slijedom čega ju ne čudi predmetna problematika, odnosno, još uvijek neriješeno pitanje vlasništva predlagateljice.

13. Iz iskaza svjedoka Petra Torića pok. Šime, rođ. 1. prosinca 1950. umirovljenik, nesrodan s predlagateljem, prethodno upozoren na dužnost kazivanja istine, proizlazi kako slijedi. Prvenstveno da svjedok rukom pokazuje predmetnu nekretninu koja je ograđena betonskim zidom. Navodi da osobno poznaje predlagateljicu s kojom da je u dobrosusjedskim odnosima kao sa njezinim sada pokojnim suprugom Živkom Zrilić koji da je kupio nekretninu početkom Domovinskog rata od Marka Mičića. Navodi da su on i supruga izgradili gornji kat i dovršili kuću, iza Domovinskog rata, u kojoj danas živi Anka Zrilić, predlagateljica, zajedno sa svojim sinovima. U odnosu na ostale upisane u zemljišnoj knjizi, navodi da su oni živjeli u Americi, te da su izgradili kuću pored predmetne, a također da mu je poznat Mišo Dimovski (Makedonac, sada pokojni), koji da je izgradio susjednu nekretninu, a vidno odvojenu od predmetne, te u odnosu na sve navedeno, kazuje da nije čuo za nikakav spor između njih i predlagateljice, niti sa bilo kojom trećom osobom, kao ni za postojanje sporova unutar njihove obitelji.

14. 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 je

Poslovni broj: Z-8103/2026-10
Rz-356/2026

predlagateljica isključiva vlasnica i posjednica predmetne nekretnine, u naravi kuće katnice s pripadajućim dvorištem koje je omeđeno sa svih strana betonskim zidom. Utvrđeno je da je predlagateljica vlasništvo predmetne nekretnine stekla 1994. kupoprodajnim ugovorom od Jelisić Slavice žene Marka iz Zadra zajedno sa svojim suprugom Živkom Zrilićem, potom da je naslijedila i njegovu polovicu pravomoćnim rješenjem o nasljeđivanju 2020. Dalje, utvrđeno je da su za njegovog života zajedno izgradili predmetni objekt, kuću u kojoj su živjeli i u kojoj ona do dan danas živi zajedno sa svojom djecom. Nadalje, budući je predlagateljica već upisana u zemljišnu knjigu te nitko nije prigovorio predloženoj promjeni upisa u zemljišnoj knjizi, to je sud predmetni izvanparnični postupak ocijenio nespornim, te temeljem priloženih materijalnih i nakon izvođenja svih predloženih personalnih dokaza, odredio promjenu upisa prava vlasništva predmetne nekretnine u korist predlagateljice za cijelo uz istodobno brisanje postojećih upisa, a sve s ciljem usklađivanja zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem na terenu.

15. 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

S u t k i n j a

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 :

- Predlagateljici 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
informatijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

30.09.2026 15:
29

**Serijski broj
certifikata**

647455760631648604531825940134033067037669804803

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z190340197c2eb7ec

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

-