



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

Poslovni broj: Z-9163/2026-6
Rz-403/2026

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 predlagatelja Valtera Pera, OIB: 02652067306, Ive Vojnovića 10, Zadar, zastupanog po punomoćniku Denisu Klarendiću, odvjetniku u Zadru, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 15. lipnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Ispravlja se zemljišnoknjižno stanje u pogledu nekretnine oznake:

- kat.čest. 1999 k.o. Zadar, Brodarica, kuća i dvorište površine 473 m2, upisane u zemljišnoknjižni uložak broj 27204 k.o. Zadar,

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

- Valtera Pera, OIB: 02652067306, Ive Vojnovića 10, Zadar, za cijelo, uz istovremeno brisanje postojećih upisa prava vlasništva u B i C listu.

II. Nalaže se u zemljišnoknjižnom ulošku broj 27204 k.o. Zadar brisanje zabilježbi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i prijave u ispravnom postupku, obje pod poslovnim brojem Z-9163/2026.

Obrazloženje

1. Predlagatelj Valter Pera podnio je prijedlog ovom sudu radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka u odnosu na nekretninu oznake kat.čest. 1999 k.o. Zadar, navodeći da je istu stekao nasljeđivanjem oca Frane Pera i majke Ruže Pera te diobom sa sestrom Dorijanom Hromin. Otac predlagatelja, Frane Pera, vlasništvo da je stekao kupoprodajom od Skupštine Općine Zadar 1964. godine u vidu naknade za korištenje nacionaliziranog, a neizgrađenog građevinskog zemljišta te je na istom 1965. godine krenuo graditi obiteljsku kuću. Predlaže ispravak zemljišnoknjižnog stanja na način da se upiše kao vlasnik predmetne nekretnine za cijelo.

2. Rješenjem ovog suda, pod poslovnim brojem Z-9163/2026-3 od 24. ožujka 2026. otvoren je pojedinačni ispravni postupak glede predmetne nekretnine, o čemu je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči suda 1. travnja 2026.

3. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid i pročitao zemljišnoknjižni izvadak iz BZP-a za nekretninu oznake kat.čest. 1999 k.o. Zadar, Rješenje Skupštine Općine Zadar od 8. lipnja 1964. pod brojem: 03-14260/1-1963, Rješenje Skupštine Općine Zadar od 26. studenoga 1964. pod brojem: 03-14260/1-1963, Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Ruže Pera doneseno po j.b. Veri Marčina u Zadru 8. srpnja 2020. pod posl.br. O-571/2020, Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Frane Pera doneseno po j.b. mr.sc. Davoru Miškoviću u Zadru 28. prosinca 2016. pod posl.br. O-2396/2016, Povijest posjedovanja za kat.čest. 1999 k.o. Zadar izdanu od DGU, Područnog ureda za katastar Zadar 2. prosinca 2025., KLASA: 930-04/25-05/890, URBROJ: 541-24-02/18-25-3, Rješenje Općinskog suda u Zadru od 15. veljače 1965. pod posl.br. Z-200/65, Izjavu Dorijane Hromin ovjerenu 11. lipnja 2026. pod posl.br. OV-6562/2026, te je proveo očevid na licu mjesta uz nazočnost stalnog sudskog vještaka geodetske struke Zvonimira Baričevića gdje je saslušao svjedoke Vladimira Ćuruviju i Smiljanu Špar.

4. Prijedlog predlagatelja je osnovan.

5. Na očevidu održanom 8. lipnja 2026. uz sudjelovanje vještaka geodetske struke Zvonimira Baričevića, predlagatelj je pokazao stambenu zgradu, pomoćnu zgradu i dvorište, omeđeno sa svih strana frontovima navedenih zgrada i betonskim zidovima, a koja je u katastru evidentirana pod brojem kat.čest. 1999 k.o. Zadar.

6. Čitanjem izvotka iz BZP-a broj 27204 k.o. Zadar, utvrđeno je da je predmetna nekretnina upisana kao Društveno vlasništvo s pravom korištenja fizičkih osoba Marin Petrice, Marin Vice, Marin Dominika i Šarin Dragice.

7. Iz Rješenja Skupštine Općine Zadar od 8. lipnja 1964. pod brojem: 03-14260/1-1963 te Rješenja Skupštine Općine Zadar od 26. studenoga 1964. pod brojem: 03-14260/1-1963 pravomoćnog dana 28. prosinca 1964., slijedi da se korisniku Frani Pera Marcelovom iz Zadra uz naknadu daje na korištenje dio kat.čest. 1619/2 k.o. Puntamika u površini od 243 m², dio kat.čest. 1624/1 k.o. Puntamika u površini od 175 m² i dio kat.čest. 1624/2 k.o. Puntamika u površini od 113 m², a korisnik je obvezan u roku od 3 godine po pravomoćnosti rješenja izgraditi obiteljsku stambenu zgradu.

8. Iz Rješenja Općinskog suda u Zadru od 15. veljače 1965. pod posl.br. Z-200/65, proizlazi da se kat.čest. 1619/16 k.o. Puntamika površine 493 m², na temelju Rješenja Skupštine Općine Zadar od 26. studenoga 1964. pod brojem: 03-14260/1-1963, otpisuje iz postojećeg zemljišnoknjižnog uloška u novi s uknjižbom prava trajnog korištenja radi izgradnje obiteljske stambene zgrade u korist Frane Pera Marcelov.

9. Iz Rješenja o nasljeđivanju iza pok. Frane Pera donesenog po javnom bilježniku mr.sc. Davoru Miškoviću u Zadru 28. prosinca 2016. pod posl.br. O-2396/2016, slijedi da su u odnosu na udio od 1/2 dijela s osnova bračne stečevine, glede predmetne kat.čest. 1999 k.o. Zadar kao zakonski nasljednici utvrđeni supruga Ruža Pera za 1/3 dijela, sin Valter Pera za 1/3 dijela i kćer Dorijana Hromin za 1/3 dijela.

10. Iz Rješenja o nasljeđivanju iza pok. Ruže Pera donesenog po j.b. Veri Marčina u Zadru 8. srpnja 2020. pod posl.br. O-571/2020, slijedi da je u odnosu na udio od $\frac{1}{2}$ dijela s osnova bračne stečevine, uvećan za $\frac{1}{6}$ dijela kojeg je naslijedila od pok. supruga Frane, glede predmetne kat.čest. 1999 k.o. Zadar kao zakonski nasljednik utvrđen sin Valter Pera za cijelo.

11. Iz Povijesti posjedovanja za kat.čest. 1999 k.o. Zadar izdana od DGU, Područnog ureda za katastar Zadar 2. prosinca 2025., KLASA: 930-04/25-05/890, URBROJ: 541-24-02/18-25-3, proizlazi da predmetna nekretnina odgovara kat.čest. 1619/16 k.o. Puntamika koja je nastala od kat.čest. 1619/2 k.o. Puntamika, a novom izmjerom 1955. godine formirana je kat.čest. 1999 k.o. Zadar koja je prvo evidentirana posjedom Marin Petrice ud. Pere rođ. Profaca, sve do 1983. godine, tehničke reambulacije, kojom je utvrđeno stvarno stanje na terenu te je nekretnina upisana posjedom Frane Pera za cijelo, sve do 2025. godine kad dolazi do usklađenja BZP-a.

12. Iz Izjave Dorijane Hromin ovjerene 11. lipnja 2026. pod posl.br. OV-6562/2026, slijedi da se kao zakonska nasljednica pok. Frane i Ruže Pera prihvatila svog naslijeđenog udjela, međutim isti je kao suvlasnički udio kat.čest. 1999 k.o. Zadar ustupila svom bratu Valteru Pera za cijelo.

13. Svjedok Vladimir Ćuruvija, međaš predmetne nekretnine je iskazao da mu je poznato da je danas stvarni vlasnik iste predlagatelj Valter. Navodi da se u susjednoj kući rodio i tu živi od 1965. godine, stoga mu je poznato da su u predmetnoj kući živjeli roditelji, Frane (Vito) i majka Ruža (Anka), koji su uz Valtera imali i kćer Doris. Nikad nije vidio da bi Doris svom bratu Valteru osporavala vlasništvo predmetne nekretnine te ista živi na Boriku u Zadru. Predmetnu kuću prvo je izgradio pokojni Frane oko 1960. godine. Za sporove nije čuo. Obitelj prezimena Marin da su susjedi sa zapadne strane, a koliko mu je poznato svi su preminuli.

14. Svjedokinja Smiljana Špar, s obzirom da je bliža susjeda od 1960. godine, navodi da joj je poznato da je danas vlasnik predmetne nekretnine predlagatelj Valter a prije njega da su bili njegovi roditelji. Predmetnu kuću su izgradili roditelji od predlagatelja i to negdje 1965. godine, a dio je nadogradio i obnovio predlagatelj prije dvadesetak godina. Valter ima sestru Doris koja živi na Boriku, a nije joj poznato niti je ikada vidjela kao susjeda da bi Doris osporavala pravo vlasništva predmetne nekretnine bratu Valteru. Za sporove nije čula. Osobe prezimena Marin su joj poznate kao vlasnici susjedne nekretnine, a danas su svi pokojni.

15. Uvidom u gore navedene isprave i ostalu dokumentaciju koja prileži spisu, uzimajući u obzir identifikaciju nekretnine od vještaka geodetske struke Zvonimira Baričevića te iskaze saslušanih svjedoka, utvrđeno je da je predlagatelj Valter Pera stvarni vlasnik predmetne nekretnine oznake kat.čest. 1999 k.o. Zadar, koju je za udio od $\frac{1}{2}$ dijela + $\frac{1}{6}$ dijela stekao nasljeđivanjem svoje majke pok. Ruže Pera, a udio od $\frac{1}{6}$ dijela je stekao nasljeđivanjem iza oca pok. Frane Pera, dok je preostali udio od $\frac{1}{6}$ dijela stekao usmenom i Izjavom potvrđenom diobom sa sestrom Dorijanom Hromin. Navedeno je potkrijepljeno i provedenim očevitom, kojim je utvrđeno da se predlagatelj nalazi u mirnom i nesmetanom posjedu predmetnih nekretnina koje u naravi čini stambenu zgradu, pomoćnu zgradu i dvorište, omeđeno sa svih strana frontovima navedenih zgrada i betonskim zidovima.

16. 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, 15. 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. Predlagatelju po punomoćniku.

O tome obavijestiti:

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



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

27.07.2026 13:
25

Kontrolni broj

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

-

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Serijski broj
certifikata**

647455760631648604531825940134033067037669804803

**Algoritam
potpisa**

RSA

Z1872114387ffa9f8