



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 Vesne Bilan iz Kukljice, Kukljica ulica II 67, OIB: 08767401510 i Luke-Dragana Bilafera iz Zadra, Brodarska ulica I, OIB: 74652563363, oboje zastupani po punomoćniku Borisu Radmanu, odvjetniku u Zadru, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 8. travnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Ispravlja se zk stanje u pogledu:

- čest. br. 3576, Voštarnica, dvorište površine 113 m², stambena zgrada, Zadar, Brodarska ulica 1 površine 95 m², garaža površine 16 m², ukupne površine 224 m², upisana u zk ul. 34269 k.o. Zadar,

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

VESNA BILAN, Kukljica, Kukljica ulica II 67, OIB: 08767401510 i
LUKA-DRAGAN BILAFER, Zadar, Brodarska ulica I, OIB: 74652563363,

u jednakim suvlasničkim udjelima.

II. Na temelju potvrde Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra, klasa: 361-08/23-03/000109, urbroj: 2198/01-5-23-0003 od 5. lipnja 2023. i Očitovanja volje za upis posebnih dijelova nekretnine u zemljišne knjige ovjerenog po javnom bilježniku Suzani Hrabra u Zadru, broj: OV-367/2025 od 17. siječnja 2025., određuje se upis diobe te zasnivanje prava vlasništva na posebnim dijelovima čest. br. 3576, Voštarnica, dvorište površine 113 m², stambena zgrada, Zadar, Brodarska ulica 1 površine 95 m², garaža površine 16 m², ukupne površine 224 m², upisana u zk ul. 34269 k.o. Zadar, temeljem članka 66. i 68. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN. 91/96, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 12/10, 55/13, 60/13, 108/17), tako da se formira

1. 5765/19560 suvlasničkog dijela nekretnine povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine (E-1)

- Stan S1, nalazi se u prizemlju i sastoji se od posebnog dijela koji se sastoji od ulaznog hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom, sobe, kupaonice, korisne površine 27,30 m², sporednog dijela koji se sastoji od kuhinje s dnevnim boravkom, sobe i kupaonice te spremišta ispod stubišta korisne površine 26,10 m² te pripadaka u parteru. Parkirnog mjesta korisne površine 20,00 m², dvorišta korisne površine 8,50 m² i vrta korisne površine 20,00 m². Ukupna korisna površina posebnog i sporednog dijela stana S1 iznosi 53,40 m², korisna vrijednost površina za posebni i sporedni dio iznosi 50,80 m². Korisna vrijednost površina s pripadcima iznosi 57,65 m². U Elaboratu sve prikazano plavom bojom,

u korist Luke – Dragana Bilafera iz Zadra, Brodarska ulica 1, OIB: 74652563363 za cijelo

2. 7015/19560 suvlasničkog dijela nekretnine povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine (E-2)

- Stan S2, nalazi se na 1.katu i sastoji se od posebnog dijela koji se sastoji od ulaznog hodnika, kupaonice, sobe 1, kuhinje, dnevnog boravka sa blagovaonicom i sobe 2, korisne površine 50,30 m², sporednog dijela koji se sastoji od dva balkona i nenatkrivene terase korisne površine 30,00 m² te pripadaka u parteru: parkirno mjesto korisne površine 44,00 m² i dvorišta korisne površine 4,50 m². Ukupna korisna površina posebnog i sporednog dijela stana S2 iznosi 80,30 m², korisna vrijednost površina za posebni i sporedni dio iznosi 60,90 m². Korisna vrijednost površina s pripadcima iznosi 70,15 m². U Elaboratu sve prikazano crvenom bojom,

u korist Vesne Bilan iz Kukljice, Kukljica Ulica II 67, OIB: 08767401510 za cijelo

3. 6780/19560 suvlasničkog dijela nekretnine povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine (E-3)

- Stan S3, nalazi se na 2.katu i sastoji se od posebnog dijela koji se sastoji od ulaznog hodnika, kupaonice, sobe 1, kuhinje, dnevnog boravka sa blagovaonicom, sobe 2 i sobe 3 korisne površine 57,00 m², sporednog dijela koji se sastoji od dva nenatkrivena balkona i garaže korisne površine 25,20 m². Ukupna korisna površina posebnog i sporednog dijela stana S3 iznosi 82,20 m², korisna vrijednost površina za posebni i sporedni dio iznosi 67,84 m². Korisna vrijednost površina s pripadcima iznosi 67,84 m². U Elaboratu sve prikazano zelenom bojom,

u korist Luke – Dragana Bilafera iz Zadra, Brodarska ulica 1, OIB: 74652563363 za cijelo.

III. Nalaže se u zemljišnoj knjizi provedba ovog rješenja, uz brisanje zabilježbi u zk ul. 34269 k.o. Zadar, da je otvoren pojedinačni ispravn postupak i prijava u ispravnom postupku upisanih pod brojem Z-1670/2025.

Obrazloženje

1. Predlagatelji su podnijeli prijedlog radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, uz prijavu svog vlasništva na čestici poblje označenoj u točki I. izreke ovog rješenja, navodeći da je vlasništvo predmetne nekretnine predlagateljica stekla darovanjem od svog oca, sada pokojnog, Milodara Colića, dok je vlasništvo predmetne nekretnine predlagatelj stekao darovanjem od svoje majke Jadranke Bilafer, a koja je pak ranije isto stekla darovanjem svog oca Milodara Colića. Nadalje, kako je u zemljišnoj knjizi kao vlasnik upisan prednik predlagatelja Milodar Colić, a obzirom da ne raspolažu ispravama podobnim za izravno knjiženje u zemljišnoj knjizi, to postoji pravni interes za sređenje zemljišnoknjižnog stanja sukladno pribavljenom elaboratu o etažiranju.

2. Rješenjem ovog suda, posl. br. Z- 1670/2025-3 od 8. srpnja 2025. otvoren je pojedinačni ispravni postupak glede predmetnih nekretnina, o čemu je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči suda.

2.1. Prijava i prigovora nije bilo, osim prijedloga predlagatelja koji se smatra prijavom u smislu odredbe čl. 196. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj: 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24 dalje: ZZK).

3. U dokaznom je postupku sud proveo očevid na licu mjesta gdje je saslušao vještaka geometra Zvonimira Baričevića, zk referenticu Mariju Žepina i svjedoke Zlatka Jurinića i Sašu Sladoljeva te je nadalje pročitao izvadak iz zk ul. 34269 k.o. Zadar, ugovor o darovanju nekretnina ovjeren po javnom bilježniku Suzani Hrabra u Zadru, broj: OV-9354/24 od 25. studenog 2024., ugovor o darovanju nekretnina ovjeren po javnom bilježniku Suzani Hrabra u Zadru, broj: OV-432/16 od 21. siječnja 2016., ugovor o darovanju nekretnina ovjeren po javnom bilježniku Suzani Hrabra u Zadru, broj: OV-6688/17 od 21. rujna 2017., ugovor o darovanju nekretnina ovjeren po javnom bilježniku Suzani Hrabra u Zadru, broj: OV-9356/24 od 25. studenog 2024., ugovor o darovanju nekretnina ovjeren po javnom bilježniku Suzana Hrabra u Zadru, broj: OV-435/16 od 21. siječnja 2016., elaborat za etažno knjiženje iz ožujka 2023. izrađen od strane BRAMS d.o.o., prijepis posjedovnog lista 401 k.o. Zadar, potvrdu Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra, klasa: 361-08/23-03/000109, urbroj: 2198/01-5-23-0003 od 5. lipnja 2023. te očitovanje volje za upis posebnih dijelova nekretnine u zemljišne knjige ovjereno po javnom bilježniku Suzani Hrabra u Zadru, broj: OV-367/2025 od 17. siječnja 2025.

4. Prijedlog predlagatelja je osnovan.

5. Uviđajem na licu mjesta vještak geodetske struke Zvonimir Baričević naveo je kako pokazana predmetna nekretnina u naravi predstavlja stambenu zgradu s tri stambene jedinice i garažom i dvorištem, omeđena sa svih strana betonskim zidovima i frontovima zgrade, a u katastru je evidentirana pod brojem 3576 k.o. Zadar.

6. Iz ugovora o darovanju nekretnina, ovjerenog po javnom bilježniku Suzani Hrabra u Zadru, broj: OV-9354/24 od 25. studenog 2024. i ugovora o darovanju nekretnina, ovjerenog po javnom bilježniku Suzani Hrabra u Zadru, broj: OV-9356/24 od 25. studenog 2024., oba sklopljena između Jadranke Bilafer kao darovateljice i predlagatelja Luke-Dragana Bilafera kao daroprimatelja, slijedi kako je predlagatelj predmetni dio nekretnine stekao darovanjem od svoje majke Jadranke Bilafer.

7. Iz ugovora o darovanju nekretnina, ovjerenog po javnom bilježniku Suzani Hrabra u Zadru, broj: OV-432/16 od 21. siječnja 2016. i ugovora o darovanju nekretnina, ovjerenog po javnom bilježniku Suzani Hrabra u Zadru, broj: OV-6688/17 od 21. rujna 2017., oba sklopljena između Milodara Colića kao darovatelja i Jadranke Bilafer kao daroprimateljice, slijedi kako je prednica predlagatelja predmetni dio nekretnine stekla ranije darovanjem od svog oca Milodara Colića.

8. Iz ugovora o darovanju nekretnina, sklopljenog između Milodara Colića kao darovatelja i predlagateljice Vesne Bilan kao daroprimatelja, ovjerenog po javnom bilježniku Suzana Hrabra u Zadru, broj: OV-435/16 od 21. siječnja 2016., slijedi kako je predlagateljica predmetni dio nekretnine stekla darovanjem od svog oca Milodara Colića.

9. Iz potvrde Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra, klasa: 361-08/23-03/000109, urbroj: 2198/01-5-23-0003 od 5. lipnja 2023. i očitovanja volje za upis posebnih dijelova nekretnine u zemljišne knjige ovjereno po javnom bilježniku Suzani Hrabra u Zadru, broj: OV-367/2025 od 17. siječnja 2025., slijedi kako su ispunjene pretpostavke za upis diobe te zasnivanje prava vlasništva na posebnim dijelovima pa je temeljem članka 66. i 68. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima odlučeno kako je to i navedeno u točki II. Izreke.

10. Čitanjem izvotka iz zk ul. 34269 k.o. Zadar utvrđeno je da je vlasnikom čest. br. 3576 k.o. Zadar upisan Colić Milodar za cijelo, odnosno prednik predlagatelja.

11. Čitanjem prijepisa posjedovnog lista 401 k.o. Zadar utvrđeno je da je posjednikom kat. čest. 3576 k.o. Zadar evidentiran Colić Milodar za cijelo.

12. Svjedok Jurinić Zlatko iskazivao je kako je predlagateljica svoj suvlasnički dio stekla darovanjem svog oca Milodara Colića, dok je predlagatelj svoj suvlasnički dio stekao darovanjem od majke Jadranke Bilafer, a što mu je poznato jer je susjed. Nadalje, kako nije čuo za sporove niti da bi netko treći ometao posjed.

13. Svjedok Sladoljev Saša iskazivao je istovjetno kao i svjedok Jurinić Zlatko.

14. Nakon provedenog dokaznog postupka, utvrđeno je da su predlagatelji stvarni vlasnici i posjednici predmetne nekretnine, da su istu stekli darovanjem, i to predlagatelj darovanjem od svoje majke, a predlagateljica darovanjem od svog oca, što proizlazi iz priloženih isprava u spisu i iskaza svjedoka.

15. Slijedom svega navedenog, a sukladno odredbi članka 208. Zakona o zemljišnim knjigama odlučeno je kao u izreci.

Zadar, 8. travnja 2026.

Sudski savjetnik

Sutkinja

Hrvoje Škrgatić

Helena Štuc

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 :

- Predlagateljima po pun.

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 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**

15.07.2026 08:
58

**Serijski broj
certifikata**

176374148154762109891813333475390730441660724579

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z184885596a05372e

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

-