REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ZADRU
Zadar, Ulica plemića Borelli 9

Poslovni broj: Z-2476/2026-12
Rz-523/2026

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 NJ E

Općinski sud u Zadru, po sutkinji Antei Barešić, na temelju prijedloga više sudske savjetnice - specijalistice Ivane Gambiraža Primorac, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagateljice Nede Aksentijević iz Zadra, Ulica Deana Nikpalja 18, OIB: 79241384860, koju zastupa punomoćnik Marino Brajko, odvjetnik u Đakovu, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 13. listopada 2026.

r i j e š i o j e

I. Ispravlja se zemljišnoknjižno stanje glede nekretnine oznake kčbr. 4291/4, Smiljevac, u naravi oranica površine 57 m2, upisane u zk. ul. 5288 k.o. Zadar, te se određuje uknjižba prava vlasništva u korist:

- Neda Aksentijević iz Zadra, Ulica Deana Nikpalja 18, OIB: 79241384860, za cijelo,

uz istovremeno brisanje postojećih upisa prava vlasništva u B listu i svih tereta upisanih u C listu.

II. Nalaže se u zk. ul. 5288 k.o. Zadar brisanje zabilježbe da je otvoren pojedinačni ispravni postupak i zabilježbe prijave u ispravnom postupku, sve pod poslovnim brojem Z-2476/2026.

III. Nalaže se provedba ovog rješenja u zemljišnoj knjizi.

Obrazloženje

1. Predlagateljica je ovom sudu podnijela prijedlog radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka u odnosu na nekretninu oznake kat. čest. 4291/4, k.o. Zadar, u kojem navodi da je stvarni vlasnik i samostalni posjednik predmetne nekretnine te kako ista u naravi predstavlja manji komad građevinske parcele na kojoj ne postoji nikakva građevina te da ista predstavlja djedovinu predlagateljice. Navodi kako je istu dobila usmenim darovanjem od oca Ante Dadića, a on od svog oca Ive Dadića koji da su predmetnu nekretninu cijeli svoj život posjedovali i mirno uživali. Navodi kako iz povijesti posjedovanja proizlazi da je upisana u cijelosti kao posjednica u katastru te

da su diobenim ugovorom od 2003. bivši posjednici i ona izvršili diobu na način da je predmetna nekretnina u cijelosti pripala predlagateljici. Dalje navodi kako iz te isprave proizlazi da je njezin otac bio upisan kao posjednik, a prije njega njezin djed, da joj nikad nije bilo osporeno vlasništvo no kako uknjižba nikad nije provedena jer je predmetna nekretnina bila upisana kao društveno vlasništvo. U odnosu na upisano pravo korištenja za korist Prvostolne katedrale Sv. Stošije u Zadru navodi kako navedena katedrala ne koristi predmetnu nekretninu kao da se ona tamo ne nalazi te predlaže izvršiti upis brisanja tog tereta. Smatra kako iz priložene dokumentacije proizlazi da je ona vlasnica opisane nekretnine te predlaže izvršiti uknjižbu prava vlasništva na navedenoj nekretnini u njezinu korist, za cijelo.

2. Ovaj sud je 23. travnja 2026. donio rješenje poslovnog broja Z-2476/2026-8 kojim je otvoren pojedinačni ispravni postupak glede predmetne nekretnine, o čemu je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči suda 28. travnja 2026. Sud je utvrdio kako nije bilo prijava i prigovora, osim prijedloga predlagatelja koji se smatra prijavom u smislu čl. 196. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj: 63/19, 128/22,155/23 i 127/24 dalje: ZZK).

3. Radi pravilnog i potpunog utvrđenja činjeničnog stanja sud je u dokaznom postupku proveo uviđaj na licu mjesta gdje je saslušao stalnog sudskog vještaka geodetske struke Nina Barića i svjedoke Marinu Franov i Gracielu Mohoti te je pročitao izvadak iz zemljišne knjige za zk. ul. 5288 k.o. Zadar, prijepis posjedovnog lista broj 10953, izvod iz katastarskog plana, povijest posjedovanja od 18. kolovoza 2025. i diobeni ugovor od 26. ožujka 2003.

4. Prijedlog predlagateljice je osnovan.

5. Na uviđaju održanom 25. rujna 2026., vještak geodetske struke Nino Barić je identificirao nekretninu koja je predmet ovog postupka te naveo da pokazana nekretnina kč. 4291/4 u naravi predstavlja dio zapuštenog dvorišta oko zgrade čija je izgradnja započeta davno, da se do nekretnine pristupa kroz ogradu koju nije, prema njenim riječima postavila predlagateljica, da je dio jugoistočne granice betonski zid dok ostatak zapadne kao i sve ostale na terenu nisu vidljive već se nalaze unutar spomenutog i ograđenog dvorišta. Napominje kako je uvidom u zemljišnoknjižno stanje preostalih čestica u gore spomenutom ograđenom dvorištu utvrđeno da je vlasnik istih Stipo Zeba, OIB: 62756758096.

6. Uvidom u zemljišnu knjigu utvrđeno je da je kat. čest. 4291/4 upisana u zk. ul. 5288 k.o. Zadar uknjiženog prava vlasništva u korist društvenog vlasništva za cijelo.

7. Uvidom u povijest posjedovanja izdanu od DGU, Područni ured za katastar Zadar, Klasa: 930-04/25-05/581, Ur. br. 541-24-02/18-25-3 od 18. kolovoza 2025. utvrđeno je da predmetna čestica odgovara dijelu stare čestice 4007 k.o. Arbanasi, za koju su podaci bili važeći do prihvaćanja podataka nove izmjere i revizije Zadra 1964. Dalje je utvrđeno da iz najstarijih podataka koji datiraju iz 1945. je kao posjednik čestice 4007 k.o. Arbanasi evidentiran Dadić Ive pok. Krste „Likota“ te kako takvo stanje ostaje neizmijenjeno do revizije k.o. Arbanasi 1955. kojom je utvrđena izmjena posjednika predmetne čestice pa su od tada kao posjednici evidentirani Dadić Ante pok. Ivana,

Dadić Mate pok. Krste „Likota“, Dadić Krsto pok. Krste „Likota“ i Dadić Niko pok. Krste „Likota“, svaki za 1/4 dijela te je formirana nova čestica zemlje 4291/2 matična predmetnoj čestici koja je izlaganjem po izmjeri evidentirana posjedom Dadić Ante pok. Ivana. Dalje je utvrđeno da je 1993. na temelju urbanističkih uvjeta izvršena dioba čestice 4291/2 i formirana je čestica 4291/4 istog posjednika, a 2000. na temelju rješenja o nasljeđivanju iza pok. Ante Dadića kao posjednici su evidentirani Dadić Marija, Milat Darija, Mohotin Graciela, Franov Marina i Aksentijević Neda dok je 2006. na temelju diobenog ugovora kao posjednica za cijelo evidentirana ovdje predlagateljica. Utvrđeno je da je 2021. na temelju geodetskog elaborata i rješenja o utvrđivanju građevinske čestice izvršena dioba čest. zem. 4291/4 i formiranje čestice zemlje 4291/9 istog posjednika.

8. Uvidom u prijepis posjedovnog lista izdan od DGU, Područni ured za katastar Zadar od 22. siječnja 2026. utvrđeno je da je u posjedovnom listu broj 10953 kao posjednik k.č. 4291/4, Smiljevac, u naravi oranica površine 57 m2, k.o. Zadar, evidentirana ovdje predlagateljica, za cijelo.

9. Čitanjem diobenog ugovora sklopljenog između Dadić Marije, Franov Marine, Mohoti Graciele, Milat Darije i Aksentijević Nede na osnovi rješenja o nasljeđivanju i sporazumnog dogovora utvrđeno je da su potpisnice suglasne da, među ostalim, predmetna nekretnina označena kao č.z. 4291/4 77 Smiljevac, k.o. Zadar, do sada zajednička, međusobnom podjelom između potpisnica pripada ovdje predlagateljici. Navedeni ugovor potpisan je 26. ožujka 2003., a potpisi su ovjereni od strane javnog bilježnika Alkice Kolega-Zubčić iz Zadra, pod brojem OV-3022/03.

10. Svjedok Marina Franov, sestra predlagateljice, u svom iskazu u bitnom je navela da je predmetna nekretnina u vlasništvu predlagateljice, a da ju je ona stekla iza smrti oca Ante Dadića iza kojeg su nasljednici, osim nje, bili predlagateljica, Graciela Mohoti, Darija Milat i majka Marija, ali kako je na temelju diobenog ugovora ova nekretnina pripala predlagateljici, a ranije je pripadala djedu Ivi i pradjedu Krsti. Navodi kako joj nije poznato da bi se vodili sporovi te da se prije predmetna nekretnina koristila za sadnju krumpira i djeteline. Na poseban upit suda bi li crkva polagala pravo na predmetnu nekretninu navela je da ne bi.

11. Svjedok Graciela Mohoti, sestra predlagateljice, u svom iskazu u bitnom je navela da je predmetna nekretnina danas u vlasništvu predlagateljice koja je istu stekla iza smrti oca Ante Dadića, diobom njih sestara i majke Marije, a ranije da je ista pripadala djedu Ivi i pradjedu Krsti. Navela je da joj nije poznato da bi postojali sporovi, da se nekretnina prije koristila za sadnju krumpira i djeteline. Na poseban upit suda bi li crkva polagala pravo na predmetnu nekretninu navela je da ne bi.

12. Iskaze saslušanih svjedoka sud je cijenio vjerodostojnim, istinitim, životno uvjerljivim i u skladu sa ostalim dokazima u spisu i to u pogledu mirnog i nesmetanog posjeda predmetne nekretnine od strane predlagateljice kao i njezinih prednika.

13. Uvidom u gore navedene isprave i ostalu dokumentaciju koja prileži spisu, uzimajući u obzir iskaze saslušanih svjedoka i identifikaciju nekretnine od vještaka geodetske struke, utvrđeno je da je predlagateljica vlasnica nekretnine oznake kčbr. 4291/4, upisane u zk. ul. 5288 k.o. Zadar za cijelo. Utvrđeno je da je predlagateljica suvlasništvo iste stekla nasljeđivanjem iza pok. oca Ante Dadića (koji je istu stekao nasljeđivanjem od svog oca), a potom je temeljem diobenog ugovora, sklopljenog sa sestrama i majkom kao suvlasnicima, stekla vlasništvo iste za cijelo. Također, utvrđeno je da je evidentirana posjednica predmetne nekretnine upravo predlagateljica, i to za cijelo.

14. U odnosu na upisane terete u C listu predmetnog zk. uloška utvrđeno je da je pod Rbr. 1.1. pod brojem Zr.174/83 upisan teret koji se odnosi na kčbr. 4291/2, dok je u listu A predmetnog zk. uloška upisana kčbr. 4291/4.
U odnosu na teret upisan pod točkom 1. na suvlasnički dio 1., utvrđeno je da se, sukladno čl. 361. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 143/2012, 152/2014, 52/2025) pravo korištenja neizgrađenoga građevinskog zemljišta u društvenom vlasništvu koje nije prestalo do donošenja ovog zakona pretvara njegovim stupanjem na snagu u pravo vlasništva dotadašnjega nositelja toga prava ili njegova pravnoga sljednika, a st. 3. istog članka propisuje da će se, za upise u zemljišnim knjigama koji su izvršeni do dana stupanja na snagu ovoga Zakona, uzet da su upisi prava vlasništva. Slijedom navedenog, određeno je brisanje svih tereta upisanih u listu C, a kako je riješeno u točki I. izreke ovog rješenja.

15. Slijedom svega navedenog, sud je utvrdio da je upis glede predmetne nekretnine pogrešan, pa ga je valjalo ispraviti te je temeljem čl. 202., čl. 210. st. 1. i čl. 216. st. 5. ZZK, riješio kao u izreci ovog rješenja.

Zadar, 13. listopada 2026.

Viša sudska savjetnica - specijalistica — Sutkinja

Ivana Gambiraža Primorac — 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 :

1. Predlagateljima po pun.

O tome obavijest:

1. E- oglasna ploča ovog suda
2. Oglasna ploča Grada Zadra
3. DGU, Područni ured za katastar Zadar
4. Ministarstvo financija, Porezna uprava Zadar

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	14.10.2026 14:15	**Serijski broj certifikata**	647455760631648604531825940134033067037669804803
		Algoritam potpisa	RSA
Kontrolni broj		Z190950517602d28a	

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 -