



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 Božidara Dražovića iz Zagreba, Domjanićeva 9, OIB: 26845466080, zastupanog po punomoćniku Jurici Kvarču, odvjetniku u Zadru, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 26. kolovoza 2026.

r i j e š i o j e

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

- 1. Suvlasnički dio: 373/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Poslovni prostor-galerija u prizemlju, ukupne korisne površine 57,70 m², koja se sastoji od galerije površine 30,26 m² i spremišta površine 24,44 m² i WC-a površine 3,00 m², obojani u elaboratu plavom bojom, koji se nalazi na čest. br. 3599, Brodarska ul., kuća i dvorište površine 227 m², upisan u zk. ul. 39524 k.o. Zadar, na način da se:
 - a) briše dosadašnje upisano pravo vlasništva Grada Zadra za cijelo;
 - b) uz istodobnu uknjižbu prava vlasništva u korist predlagatelja:

Božidar Dražović, OIB: 26845466080,
Zagreb, Domjanićeva 9.....za cijelo.

II. Nalaže se u zemljišnoj knjizi provedba ovog rješenja, uz brisanje zabilježbi u zk. ul. 39524 k.o. Zadar da je otvoren pojedinačni ispravni postupak i prijava u ispravnom postupku upisanih pod brojem Z-41616/2025.

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 predmetne nekretnine koju je stekao nasljeđivanjem pok. majke Biserke Dražović ud. Bruna i diobom sa sunasljednicom i sestrom Silvijanom Dražović-Kanazir-Prtenjača i to izvansudskom nagodbom sklopljenom 26. studenog 2024. godine. Dalje navodi da je predmetnu nekretninu njegova majka stekla nasljeđivanjem svog supruga i njegovog oca Bruna

Dražovića, a da je predmetna nekretnina u navedenom rješenju označena kao „stan u Zadru, I. Mažuranića 20, u obiteljskoj kući kao i poslovni prostor u prizemlju te kuće, kao i magazin skladište koje je sastavni dio tog stana odnosno prizemlja te obiteljske kuće“. Pok. Bruno Dražović da je istu stekao nasljeđivanjem svog oca Bože Dražovića te podjelom sa bratom i sestrama, ali da je ista pripala isključivo Brunu Dražoviću što da proizlazi i iz izjave Miljenka-Lenka Dražovića. Upisani vlasnik Grad Zadar je tabularnom izjavom iz 2000. godine potvrdio da je Bruno Dražović vlasnik poslovnog prostora u prizemlju zgrade površine 57,70 m² izgrađene na čest. br. 3599 k.o. Zadar te dozvolio Brunu Dražoviću i Nevenu Mikinu koji je vlasnik preostalih stanova na kč. br. 3599 k.o. Zadar da bez njegovog prisustva zatraže uknjižbu istih. Slijedom navedenoga predlaže da sud po provedenom postupku ispravi zk. stanje predmetne nekretnine na način da istu upiše na ime predlagatelja za cijelo.

2. Rješenjem ovog suda poslovni broj Z-41616/2025 od 11. veljače 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 Vicka Burčula, svjedoke Ivana Dražovića i Marinka Miočića, te je nadalje pročitao izvadak iz zemljišne knjige zk. ul. 39524 k.o. Zadar, identifikaciju čestica izdanu od DGU, Područnog ureda za katastar Zadar, Klasa: 936-02/18-04/464, Urbroj: 541-22-02/15-18-2 od 9. studenog 2018. godine, izvansudsku nagodba sklopljenu između Božidara Dražovića i Silvijane Dražović-Kanazir-Prtenjača, ovjerena od javnog bilježnika Renate Kutija Kušpilić pod brojem OV -8359 /2024 dana 26. studenog 2024. godine, rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Zadru posl. broj O-408/03 iza pok. Bruna Dražovića od 6. veljače 2006., rješenje o naknadno pronađenoj imovini Općinskog suda u Zadru posl. broj O-408/03 iza pok. Bruna Dražovića od 13. studenog 2006. godine, zapisnik s ročišta održanog povodom ostavine iza pok. Bruna Dražovića, povijesni zemljišnoknjižni upis za nekretninu oznake kč. br. 3599 k.o. Zadar, izjava Miljenka-Lenka Dražovića od 16. ožujka 2000., ovjerena od javnog bilježnika Darije Grigillo Ramljak iz Zadra pod poslovnim brojem: OV-1442/2000, tabularnu izjavu Grada Zadra, zastupanog po gradonačelniku Božidaru Kalmeti KLASA: 944-01/00-01/18, Ur. broj: 2198/01-1/3-00-2 od 27. lipnja 2000., ovjerenu po javnom bilježniku Nadici Milovac iz Zadra pod brojem OV-2049/00 dana 18. rujna 2000. godine i elaborat za etažno knjiženje, stambeno-poslovne građevine izgrađene na kč. br. 3599 k.o. Zadar, potvrđen od Zadarske županije, Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Klasa: 361-01/00-01/42, Ur. br: 2198-05-1/1-00-02 od 28. ožujka 2000. godine.

5. Prijedlog predlagatelja je osnovan.

6. Uviđajem na licu mjesta vještak geodetske struke Vicko Burčul identificirao je pokazanu nekretninu koja je u naravi stan u prizemlju zgrade na adresi Ivana Mažuranića broj 20 Zadar, a koja se nalazi na dijelu kč. br. 3599 k.o. Zadar.

7. Iz izvotka iz zemljišne knjige zk. ul. 39524 k.o. Zadar slijedi da je vlasnikom nekretnine oznake 1. suvlasnički dio: 373/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Poslovni prostor-galerija u prizemlju, ukupne korisne površine 57,70 m², koja se sastoji od galerije površine 30,26 m² i spremišta površine 24,44 m² i WC-a površine 3,00 m², obojani u elaboratu plavom bojom, koji se nalazi na čest. br. 3599, Brodarska ul., kuća i dvorište površine 227 m², upisan Grad Zadar, za cijelo.

8. Iz identifikacije čestice izdane od DGU, Područnog ureda za katastar Zadar, Klasa: 936-02/18-04/464, Urbroj: 541-22-02/15-18-2 od 9. studenog 2018. godine slijedi da nova čest. br. 3599 k.o. Zadar odgovara č. zgr 1467, č. zem. 128/12 i dijelu č. zem. 128/1 k.o. Zadar.

9. Iz povijesnog izvotka br. 1524, Zadar slijedi da su kao koristovni vlasnici čest. br. 1467 površine 88 m² i čest. br. 128/12 upisane u zk. tijelo I, dana 21. travnja 1980. godine pod posl. brojem Z-639/80, na temelju rješenja o nasljeđivanju Kotarskog suda u Zadru od 24. kolovoza 1949. broj O 176/49, upisani Dražević Bruno pok. Bože za 2/6 dijela, Dražević Miljenko-Lenko pok. Bože za 2/6 dijela, Miletić Marija-Đenka ud. Bože za 1/6 dijela, Mazija Milka žena Tome za 1/6 dijela.

10. Iz ovjerene izjave Miljenka-Lenka Dražovića od 6. ožujka 2000. godine slijedi da istom daje suglasnost u svoje ime i kao nasljednik pok. sestre Milke Mazija bratu Brunu Dražoviću da se uknjiži kao etažni vlasnik poslovnog prostora u prizemlju stambene građevine izgrađene na č. zem. 3599 k.o. Zadar jer je isti međusobnom diobom pripao Brunu Dražoviću, za cijelo.

11. Iz tabularne izjave Grada Zadra zastupanog po gradonačelniku Božidaru Kalmeti, KLASA: 944-01/00-01/18, Ur. broj: 2198/01-1/3-00-2 od 27. lipnja 2000., ovjerene po javnom bilježniku Nadici Milovac iz Zadra pod brojem OV-2049/00 dana 18. rujna 2000. godine, slijedi da je istom potvrđeno da je Bruno Dražović vlasnik poslovnog prostora površine 57,70 m² u dijelu prizemlja iste građevine u kojoj je potvrđena i prodaja stana na čest. br. 3599 k.o. Zadar Nevenu Mikinu te da im se dozvoljava da zatraže uknjižbu etažnog vlasništva prema elaboratu za etažno knjiženje i potvrdi izdanoj od Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Klasa: 361-01/00-01/42, Ur. broj: 2198-05-1/1-00-02 od 28. ožujka 2000. godine.

12. Iz rješenja o nasljeđivanju iza smrti Bruna Dražovića pok. Bože od 6. veljače 2006. godine kao i iz rješenja o naknadno pronađenoj imovini iza pok. Bruna Dražovića od 13. studenog 2006. godine, slijedi da predmetna nekretnina nije uvrštena u ostavinsku masu ostavitelja i da je njegovom nasljednicom za cijelo proglašena supruga Biserka Dražović dok iz obrazloženja rješenja o nasljeđivanju slijedi da su na nasljedstvo kao zakonski nasljednici prvog reda pozvani supruga Biserka Dražević, sin Ivica Božidar Dražović i kćer Silvijana Dražović Kanazir Prtenjača.

13. Iz izvansudske nagodbe sklopljene između Božidara Dražovića i Silvijane Dražović-Kanazir-Prtenjača, ovjerene od javnog bilježnika Renate Kutija Kušpilić pod

brojem OV -8359 /2024 dana 26. studenog 2024. godine, slijedi da kao potpisnici nagodbe utvrđuju da ostavinsku imovinu iza pok. Biserke Dražović čini i nekretnina 1. Poslovni prostor-galerija u prizemlju zgrade na adresi Ivana Mažuranića 20 sagrađene na čest.bt. 3599 k.o. Zadar kao 1. suvlasnički udio: 373/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), korisne površine 57,70 m², koja se sastoji od galerije površine 30,26 m² i spremišta površine 24,44 m² i WC-a površine 3,00 m², obojani u elaboratu plavom bojom te da je ista pripala u odvojeni posjed i vlasništvo Božidaru Dražoviću.

14. Svjedok Neven Mikin, iskazao je susjed predlagatelja od 1997. godine i da mu je zato poznato da su oni vlasnici predmetne nekretnine. Da je njegov dio zgrade i etažiran i da su oni kao suvlasnici podijeljeni, odnosno da je on vlasnik dvije etažne jedinice, a oni jedne. Predlagatelj da je predmetnu nekretninu stekao od svog oca Bruna, a Bruno da je predmetnu nekretninu kupio, ali da to ne može sa sigurnošću tvrditi. Dalje navodi da je predmetna nekretnina korištena kao galerija. Za nikakve sporove nije čuo ni da bi itko ometao posjed predlagatelju ni njegovu ocu prije njega. On da je osobno od Grada Zadra dobio tu stanarsko pravo.

15. Svjedok Ivan Dražović, iskazao je da je u srodstvu s predlagatelj i da mu je pok. Bruno mu je stric pa da mu je, otkad zna za sebe, poznato da je vlasnik predmetne nekretnine Bruno i da nikada nikog drugog nije viđao na predmetnoj nekretnini. Dalje navodi da mu nije poznato kako je Bruno istu stekao. Pok. Brunu da ima sina Ivicu i kćer Silvanu, ali da mu nije poznato kako su se oni među sobom podijelili. Osim ovog poslovnog prostora, Bruno da je imao još i konobu i stan na katu. Dalje navodi da je pok. Bruno imao još jednog brata, njegovog oca Miljenka, dvije sestre, ali da se se podijelili na predmetnoj nekretnini te na susjednoj gdje je bila konoba i još jedan stan, odnosno ta podjela mu je poznata, ali ne i ona nakon Bruna.

16. Iskaze saslušanih svjedoka sud je u cijelosti prihvatio jer su svjedoci iskazivali uvjerljivo i životno, a radi se o osobama koje su vlasnici međašnih nekretnina.

17. Cijeneći priložene isprave, iskaze saslušanih svjedoka, kao i činjenicu da upisani zk. vlasnik nije uložio prijavu ili prigovor na predloženi upis, sud je utvrdio da je predmetna nekretnina, koja u naravi čini stan u prizemlju zgrade na adresi Ivana Mažuranića broj 20 Zadar, u neometanom posjedu predlagatelja, sud je na temelju odredbe članka 216. u svezi s člankom 202., 203. i 208. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 63/19., 128/22., 155/23. i 127/24., dalje u tekstu: ZZK) odlučio kao u izreci rješenja.

Zadar, 26. kolovoza 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**

28.08.2026 09:
16

**Serijski broj
certifikata**

647455760631648604531825940134033067037669804803

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z1893184964ec728d

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

-