



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 Ani Mišlov, na temelju prijedloga sudske savjetnice Doriane Urode, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja 1. Ljiljane Bakšaj iz Hrašćine, Jarek Habekov 14A, OIB:03782192276 i 2. Darka Dinjara iz Budunščine, Budinščina 8B, OIB: 19404604602, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 5. prosinca 2025.

r i j e š i o j e

I. Ispravlja se zemljišnoknjižno stanje glede nekretnine oznake čest 4883, Glavčice, dvorište površine 420m² i stambena zgrada, Starigrad, Ulica Petra Zoranića 26, površine 130m² ukupne površine 550m², upisana u zk. uložak 1359 k.o. Starigrad u korist Dinjar Ivana za cijelo, na način da se na temelju potvrde Zadarske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove, klasa: 361-01/18-02/125, urbroj: 2198-07-06-02/3-24-0008 od 18. rujna 2024., u navedenom zemljišnoknjižnom ulošku, na predmetnoj nekretnini određuje uknjižba prava vlasništva u korist predlagatelja kako slijedi:

- a) Suvlasnički dio 1650/10000 „ETAŽNA JEDINICA E1“- se nalazi u suterenu zgrade, a sastoji se od posebnog i sporednog dijela. Posebni dio sastoji se od: kuhinje i blagovaonice, sobe, kupaonice i wc-a, ukupne korisne vrijednosti površina 24,97m². Sporedni dio čine: loggia, natkrivena i nenatkrivena terasa ukupne korisne vrijednosti površina 7,40m². Navedeni posebni i sporedni dio označen je kao ETAŽNA JEDINICA E1 na priloženom elaboratu žutom bojom i koso šrafiran. Sveukupna korisna vrijednost posebnog i sporednog dijela ETAŽNE JEDINICE E1 koja se nalazi u suterenu zgrade iznosi 32,37m², u korist predlagatelja:

Darko Dinjar
OIB: 19404604602
Budunščina, Budinščina 8B
za cijelo.

- b) Suvlasnički dio 1032/10000 „ETAŽNA JEDINICA E2“- se nalazi u suterenu zgrade, a sastoji se od posebnog i sporednog dijela. Posebni dio sastoji se od: kuhinje i blagovaonice, sobe, kupaonice i wc-a, ukupne korisne vrijednosti površina 17,02m². Sporedni dio čine: natkrivena i nenatkrivena terasa, ukupne korisne vrijednosti površina 3,24 m². Navedeni posebni i sporedni dio označen je kao ETAŽNA JEDINICA E2 na priloženom elaboratu zelenom bojom i koso

šrafiran. Sveukupna korisna vrijednost posebnog i sporednog dijela ETAŽNE JEDINICE E2 koja se nalazi u suterenu zgrade iznosi 20,26 m², u korist predlagateljice:

Ljiljana Bakšaj
OIB:03782192276
Hrašćina, Jarek Habekov 14A
za cijelo.

- c) Suvlasnički udio 3618/10000 „ETAŽNA JEDINICA E3“- se nalazi u prizemlju zgrade, a sastoji se od: posebnog i sporednog dijela. Posebni dio sastoji se od dva hodnika, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice, dvije sobe, kupaoalice i wc-a, ukupne korisne vrijednosti površina 57,09m²m². Sporedni dio čine: otvoreno stubište, loggia, nenatkrivena terasa i dvije natkrivene terase, ukupne korisne vrijednosti površina 13,91m². Navedeni posebni i sporedni dio označen je kao ETAŽNA JEDINICA E3 na priloženom elaboratu ljubičastom bojom i koso šrafiran. Sveukupna korisna vrijednost posebnog i sporednog dijela ETAŽNE JEDINICE E3 koja se nalazi u prizemlju zgrade iznosi 71,00m², u korist predlagatelja

Darko Dinjar
OIB: 19404604602
Budunščina, Budinščina 8B
za cijelo.

- d) Suvlasnički udio 3700/10000 „ETAŽNA JEDINICA E4“- se nalazi na 1. katu i u prizemlju zgrade, a sastoji se od posebnog i sporednog dijela. Posebni dio se sastoji od: tri sobe, kupaoalice i wc-a, kuhinje i blagovaonice, hodnika i stubišta na 1. katu zgrade, ukupne korisne vrijednosti površina 44,46 m². Sporedni dio čine: unutarnje stubište, loggia i dvije otvorene terase na 1. katu zgrade kao i soba, kupaoalice i wc, loggia, terasa, dva vanjska stubišta, unutarnje stubište prema prizemlju, spremište ispod unutarnjeg stubišta te spremište ispod vanjskog stubišta, ukupne korisne vrijednosti površina 28,15 m². Navedeni posebni i sporedni dio označen je kao ETAŽNA JEDINICA E4 na priloženom elaboratu narančastom bojom i koso šrafiran. Sveukupna korisna vrijednost posebnog i sporednog dijela ETAŽNE JEDINICE E4 koja se nalazi na katu i prizemlju zgrade iznosi 72,61m², u korist predlagateljice:

Ljiljana Bakšaj
OIB:03782192276
Hrašćina, Jarek Habekov 14A
za cijelo.

- II. Nalaže se provedba ovog rješenja u zemljišnoj knjizi, uz brisanje zabilježbe da je otvoren pojedinačni ispravn postupak i prijava u ispravnom postupku pod poslovnim brojem Z-37708/2024.

Obrazloženje

1. Predlagatelji su zatražili uknjižbu prava vlasništva nekretnine navedene u točki I. ovog Rješenja. U prijedlogu radi pokretanja ispravnog postupka naveli su da su pravo vlasništva predmetne nekretnine stekli nasljeđivanjem oca Dinjar Ivana, temeljem Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zlataru donesenom po Javnom bilježniku Đurđici Pozaić iz Zlatara poslovni broj O-773/14-10, UPP/OS-254/14-10 od 04. prosinca 2014., da se nalaze u mirnom i nesmetanom posjedu predmetne nekretnine, pa je zbog nesređenog zk. stanja udovoljeno prijedlogu i otvoren je pojedinačni ispravn postupak.

2. U dokaznom je postupku sud proveo očevid na licu mjesta gdje je saslušao vještaka geodetske struke Tomislava Čurka, svjedoke Radojku Koić i Boženu Bušljeta, pročitao izvadak iz zemljišne knjige, zk. uložak 1359 k.o. Starigrad, Rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Zlataru donesenom po Javnom bilježniku Đurđici Pozaić iz Zlatara poslovni broj O-773/14-10, UPP/OS-254/14-10 od 04. prosinca 2014., Ugovor o međusobnim odnosima vlasnika posebnih i zajedničkih dijelova zgrade od 4. studenoga 2024., Elaborat za etažno knjiženje građevine tvrtke ACES od listopada 2018. i potvrdu Zadarske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove, klasa: 361-01/18-02/125, urbroj: 2198-07-06-02/3-24-0008 od 18. rujna 2024.

3. Vještak geodetske struke Tomislav Čurko iskazao je kako po kazivanju predlagatelja na terenu, pokazana nekretnina u naravi predstavlja kuću katnicu s pripadajućim dvorištem te čini čest. 4883, za cijelo, k.o. Starigrad.

4. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige zk. uložak 1359 k.o. Starigrad u kojem se nalazi čestica 4883, utvrđeno je da je kao vlasnik predmetne nekretnine upisan Ivan Dinjar za cijelo.

5. Iz Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zlataru donesenom po Javnom bilježniku Đurđici Pozaić iz Zlatara poslovni broj O-773/14-10, UPP/OS-254/14-10 od 04. prosinca 2014., utvrđeno je kako čest. 4883 čini dio ostavinske mase ostavitelja te su njegovim nasljednicima na predmetnoj nekretnini proglašeni predlagatelji Ljiljana Bakšaj i Darko Dinjar.

6. Iz Ugovora o međusobnim odnosima vlasnika posebnih i zajedničkih dijelova zgrade od 4. studenoga 2024. i Elaborata za etažno knjiženje građevine tvrtke ACES od listopada 2018., utvrđeno je kako su predlagatelji Ljiljana Bakšaj i Darko Dinjar, ujedno i potpisnici navedenog ugovora međusobno jedan drugom dozvolili uknjižbu prava vlasništva na posebnim i zajedničkim dijelovima zgrade u skladu s elaboratom za etažno knjiženje, bez daljnjih pitanja i odobrenja.

7. Iz potvrde Zadarske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove, klasa: 361-01/18-02/125, urbroj: 2198-07-06-02/3-24-0008 od 18. rujna 2024. utvrđeno je da su posebni djelovi nekretnine na čestici 4883 k.o. Starigrad, odnosno ETAŽNA JEDINICA E1, ETAŽNA JEDINICA E2, ETAŽNA JEDINICA E3 i ETAŽNA JEDINICA E4, samostalne uporabne cjeline.

8. Svjedokinja Radojka Koić izjavila je kako su Bakšaj Ljiljana i Dinjar Darko predmetnu nekretninu stekli nasljeđivanjem svog pok. oca Dinjar Ivana koji osim njih nije imao druge djece. Nadalje navodi kako je Dinjar Ivan prije 25 - 30 godina kupio teren sa sagrađenom kućom od Nade Kranjčec. Nikad ih nitko nije smetao u posjedu i vlasništvu iste, a za sporove nisam čula. Poznato mi je da je zadnjih nekoliko godina prije smrti živio s jednom gospođom ali mi nije poznato jesu li bili u bruku. Za sporove nije čuo.

9. Svjedokinja Bušljeta Božena u potpunosti je potvrdila navode prethodne svjedokinje, uz napomenu da je Ivan Dinjar, otac predlagatelja kupio predmetnu nekretninu, u naravi teren s kućom u izgradnji, od njene tete Nade Kranjčec. Svjedok također dodaje da joj je poznato da je Ivan Dinjar, mjesecima prije smrti, u razgovoru s njenim ocem, rekao da je predmetnu nekretninu darovao djeci i da gospođa s kojom je živio, nema pravu na istu. Za sporove nije čuo.

10. Uzevši u obzir sve naprijed navedeno, sud je utvrdio da su predlagatelji dokazali svoje pravo vlasništva predmetne nekretnine, slijedom čega je prijedlog predlagatelja za ispravkom zemljišnoknjižnog stanja iste osnovan pa je stoga sud, na temelju odredbe čl. 208. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ 63/19, dalje: ZZK), prihvatio prijedlog predlagatelja radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa na način kako je to određeno u izreci ovog rješenja.

Zadar, 5. prosinca 2025.

Sudska savjetnica

S u t k i n j a

Doriana Uroda

Ana Mišlov

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: Ljiljana Bakšaj iz Hrašćine, Jarek Habekov 14A; Darko Dinjar iz Budunščine, Budinščina 8B

O tome obavijestiti:

1. DGU, Odjel za katastar nekretnina Zadar
2. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Ispostava Zadar
3. Na oglasnu ploču Općine Starigrad
4. Na e-oglasnu ploču ovog suda



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički informacijski sustav

Naziv izdavatelja certifikata

KIDCA, AKD d.o.o., HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

09.12.2025 14:02

Serijski broj certifikata

1691675150536756981

Kontrolni broj

Algoritam potpisa

RSA

Z180613003a1834a3

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

-