



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 predlagateljice Vesne Banić, iz Šopota, Šopot 5, OIB: 72941486894, zastupane po punomoćnici Tihani Gregov, odvjetnici u OD GREGOV&GREGOV iz Zadra, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 8. rujna 2026.

r i j e š i o j e

I. Ispravlja se zk. stanje u pogledu:

- čest. br. 5469/50, Benkovačka cesta, dvorište površine 435 m², garaža površine 32 m², stambena zgrada, Zadar, Ulica Marina Getaldića 41 površine 108 m², ukupne površine 575 m², upisane u zk. ul. 39431 k.o. Zadar, na način da se označena čestica otpiše u novi zemljišnoknjižni uložak koji će se naknadno formirati, a u istome se određuje upis prava vlasništva u korist predlagateljice:

Vesna Banić, OIB: 72941486894,
Šopot 5, Šopot.....za cijelo.

II. Odbija se prigovor Grada Zadra zaprimljen pod brojem Z-10003/2026.

III. Nalaže se u zemljišnoj knjizi provedba ovog rješenja, uz brisanje zabilježbi u zk. ul. 39431 i zk. ul. 39372 k.o. Zadar da je otvoren pojedinačni ispravn postupak i prijava u ispravnom postupku upisanih pod brojem Z-28636/2025 te brisanje prigovora upisanog u zk. ul. 39431 k.o. Zadar pod brojem Z-10003/2026, u roku od 30 dana od dana uredne dostave rješenja.

Obrazloženje

1. Predlagateljica je podnijela 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 stvarna vlasnica i posjednica čest. br. 5469/50 k.o. Zadar koja se formirala od matične čest. br. 5469/3 k.o. Zadar temeljem geodetskog elaborata izrađenog od S. B. Geomatics d.o.o. za geodetske usluge i potvrđenog od DGU Područnog ureda za katastar Zadar, klasa: 932-06/25-02/1526, urbroj: 541-24-01/11-25-7 od 29. srpnja 2025. godine. Predmetnu novoformiranu

nekretninu da je stekla nasljeđivanjem oca Jovana Banića i majke Eve Banić te diobom sa braćom, a pok. Jovan Banić kupoprodajom dijela matične čest. br. 5469/3 k.o. Zadar 1965. godine. Dalje navodi da je kuću na predmetnoj nekretnini sagradio još njezin pok. otac i to prije 1968. godine.

2. Rješenjem ovog suda poslovni broj Z-28636/2025 od 12. 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 zaprimljen je prigovor Grada Zadra u kojem navode da se protive ispravku zemljišnoknjižnog stanja predmetne nekretnine dok predlagateljica odgovarajućom dokumentacijom i iskazima svjedoka ne dokaže osnovanost svojih tvrdnji.

4. U dokaznom postupku sud je proveo očevid na licu mjesta gdje je saslušao vještaka Vicka Burčula, svjedoke Danicu Guzić i Maria Bevandu, te je nadalje pročitao izvadak iz zemljišne knjige zk. ul. 39431 k.o. Zadar, geodetski elaborat potvrđen od DGU Područnog ureda za katastar Zadar, klasa: 932-06/25-02/1526, urbroj: 541-24-01/11-25-7 od 29. srpnja 2025. godine, kupoprodajni ugovor sklopljen između Dešpalj Aleksandra zastupanog po Dešpalj Bosiljki i Dešpalj Ivke ud. Pavla zastupane po Petani Mariji kao prodavatelja s jedne strane i Banić Jove Špirinog kao kupca s druge strane od 28. veljače 1968. godine potvrđen od Općinskog suda u Zadru pod brojem OV. 1037/65 od 9. ožujka 1965. godine, rješenje o izvedenom stanju Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Zadra, klasa: UP/I-361-03/13-05/4595, urbroj: 2198/01-5-15-14/JH od 13. kolovoza 2015. godine, rješenje o nasljeđivanju doneseno po javnom bilježniku Emilu Brkiću iz Zadra, poslovni broj O-2310/15, UPP/OS-96/15 od 8. prosinca 2015. godine iza pok. Eve Banić pok. Nike rođ. Dundović, rješenje o nasljeđivanju doneseno po javnom bilježniku Ivani Župan iz Zadra, poslovni broj O-1315/2024, UPP/OS-96/2024 od 16. rujna 2024. godine iza smrti Jovana Banića pok. Špire, izjavu Borisa Banića od 13. siječnja 2025. godine, ovjerenu od javnog bilježnika Waltera Lyubicica, apostilla No. UPPT-LX-239321 dana 24. veljače 2025. godine, prijepis posjedovnog lista broj 550 k.o. Zadar sa stanjem na dan 5. rujna 2025. godine i identifikaciju čestica izdanu od DGU, Područnog ureda za katastar Zadar, Klasa: 930-04/26-04/765, Ur. broj: 541-24-02/11-26-2 od 28. srpnja 2026. godine.

5. Prijedlog predlagateljice je osnovan.

6. Uviđajem na licu mjesta vještak geodetske struke Vicko Burčul identificirao je pokazanu nekretninu koja je u naravi kuća prizemnica, pomoćna zgrada garaža i dvorište sve omeđeno betonskim zidovima, a odnosi se na kč. br. 5469/50 k.o. Zadar.

7. Iz izvatka iz zemljišne knjige zk. ul. 39431 k.o. Zadar slijedi da je suvlasnicima nekretnine oznake čest. br. 5469/50 upisano više fizičkih osoba u različitim suvlasničkim udjelima pa tako i Bulić Tome Petrov za 1/19 dijela, Dešpalj Ivka ud. Pavla za 1/19 dijela i dr.

8. Nekretnina koja je predmet ovog postupka formirana je geodetskim elaboratom izrađenim od S. B. Geomatics d.o.o. za geodetske usluge i potvrđenim od DGU Područnog ureda za katastar Zadar, klasa: 932-06/25-02/1526, urbroj: 541-24-01/11-25-7 od 29. srpnja 2025. godine, a koji elaborat je proveden u zemljišnoj knjizi te je od čest. br. 5469/3 površine 2382 m² nastala čestica 5469/50 ukupne površine 575 m², sve k.o. Zadar.

9. Iz prijepisa posjedovnog lista broj 550 k.o. Zadar slijedi da je matična čest. br. 5469/3 upisana u korist Selimović Šenola, Surać Oye i Selimović Džanana, svatko za 1/3 dijela.

10. Iz kupoprodajnog ugovora sklopljenog između Dešpalj Aleksandra zastupanog po Dešpalj Bosiljki i Dešpalj Ivke ud. Pavla zastupane po Petani Mariji kao prodavateljima s jedne strane i Banić Jove Špirinog kao kupca s druge strane od 28. veljače 1968. godine, slijedi da prodavatelji kupcu prodali nekretninu upisanu u k.o. Arbanasi i to čest. zem. 3774/9.

11. Iz identifikacije čestice izdane od DGU, Područnog ureda za katastar Zadar, Klasa: 930-04/26-04/765, Ur. broj: 541-24-02/11-26-2 od 28. srpnja 2026. godine slijedi da dijelu čest. stare izmjere 3774/9 k.o. Arbanasi odgovara nova čest. br. 5469/50 k.o. Zadar.

12. Iz rješenja o izvedenom stanju Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Zadra, klasa: UP/I-361-03/13-05/4595, urbroj: 2198/01-5-15-14/JH od 13. kolovoza 2015. godine slijedi da je istim ozakonjena završena slobodnostojeća pomoćna prizemna zgrada- garaža izgrađena na k.č. 5469/3 k.o. Zadar u funkciji postojeće glavne zgrade za koju je izdana Uporabna dozvola za građevine izgrađene do 15. veljače 1968. godine.

13. Iz rješenja o nasljeđivanju iza smrti Eve Banić pok. Nike rođ. Dundović proizlazi da je njezinom ostavinskom imovinom utvrđena i dio kat. čest. 5469/3 k.o. Zadar neutvrđene površine za 1/2 dijela i da su njezinim nasljednicima na istoj proglašeni suprug Jovan Banić za 1/4 dijela, sin Boris Banić za 1/4 dijela i kćer Vesna Banić za 2/4 dijela.

14. Iz rješenja o nasljeđivanju iza smrti Jovana Banića pok. Špire proizlazi da je njegovom ostavinskom imovinom kao izvanknjižno vlasništvo utvrđen i dio nekretnina oznake kat. čest. 5469/3 p i to za 1/2 dijela s naslova bračne stečevine i 1/4 dijela za koji je proglašen nasljednikom prema pravomoćnom rješenju o nasljeđivanju iza pok. Eve Banić, a da je njegovom nasljednicom na istoj proglašena kćer Vesna Banić, za cijelo.

15. Iz ovjerene izjave Borisa Banića od 13. siječnja 2025. godine slijedi da se odriče svega što mu je pripalo u ostavinskom postupku iza pok. majke Eve Banić i to u korist sestre Vesne Banić.

16. Svjedokinja Danica Guzić, susjeda predlagateljice, iskazala je da tu živi od 1976. godine i da je predmetna nekretnina u vlasništvu strica Jove, njegove supruge Eve i njihove djece, odnosno da su njihova djeca Rajna, Bore i Vesna. Ali da je predmetna kuća pripala Vesni. Pok. Jovo da je kuću na predmetnoj nekretnini sam izgradio i stekao radeću u Gortanu. Dalje navodi da je, kada se ona tu doselila, predmetna kuća već postojala u tim gabaritima, a samo da nije bila ograđena ogradom. Upitana o upisanim zk suvlasnicima navela je da joj isti nisu poznati kao ni da bi itko od njih polagao prava na predmetnu nekretninu, a isto tako da joj nisu poznati ni upisani posjednici. Za sporove nije čula ni da bi itko predlagateljici osporavao vlasništvo predmetne nekretnine.

17. Svjedok Mario Bevanda, susjed preko puta predmetne nekretnine, iskazao je da mu je poznato da je pok. otac predlagateljice Vesne izgradio kuću i istu ostavio predlagateljici. Na predmetnoj nekretnini da je viđao samo Vesnu i njenog pok oca. S obzirom na to da u susjedstvu živi samo nekoliko godina da mu nije poznato kada je predlagateljčin otac izgradio kuću. Upisani zk suvlasnici da mu nisu poznati, a za sporove nije čuo.

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

19. Na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno, a i na temelju rezultata cjelokupnog postupka, utvrđeno je da je predlagateljica u mirnom posjedu predmetne nekretnine osobno i putem pravnih prednika više od 50 godina. Predmetnu nekretninu koju u naravi čini kuća prizemnica, pomoćna zgrada, garaža i dvorište omeđeno betonskim zidovima, predlagateljica je stekla nasljeđivanjem pok. oca Jovana (Jove) Banića i majke Eve Banić te diobom sa bratom Borisom Banićem, a pok. Jovan Banić nasljeđivanjem supruge Eve Banić i kupoprodajnim ugovorom sklopljenim 1965. godine.

20. Budući da je predlagateljica dokazala svoje pravo vlasništva predmetne nekretnine, prigovor Grada Zadra odbijen je kao neosnovan.

21. Slijedom svega navedenog, sukladno odredbi članka 202., 203. i 208. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 63/19., 128/22., 155/23. i 127/24., dalje u tekstu: ZZK) odlučeno je kao u izreci..

Zadar, 8. rujna 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 :

- Predlagateljici 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**

09.09.2026 13:
01

**Serijski broj
certifikata**

647455760631648604531825940134033067037669804803

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z189267924c80b686

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

-