



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 sudskog savjetnika Hrvoja Škrgatića, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Jose Žepine iz Biograda na Moru, R. Boškovića 30A, OIB: 08187393191, zastupan po punomoćniku Miranu Zorici, odvjetniku iz Zadra, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 28. siječnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Na temelju geodetskog elaborata, potvrđenog od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Zadar, Odjela za katastar nekretnina Benkovac, klasa: 932-06/2023-02/203, urbroj: 541-24-05/2-23-3 od 6. srpnja 2023. i ispravka prijavnog lista iz siječnja 2026., određuje se:

- a) evidentiranje podataka o zgradama i drugim građevinama, već evidentirane čest. zgr. 39.ZGR, zidina s avlijom, bez iskazane površine, upisane u zk ul. 84 k.o. Donja Jagodnja, u A listu, na način da od iste nastaje čest. zgr. 39.ZGR, Jagodnja Donja, stambena zgrada, Donja Jagodnja, Donja Jagodnja 71A površine 81 m², dvorište površine 238 m², ukupne površine 319 m²
- b) upis diobe čest br. 360/6, pašnjak, površine 516866 m², upisane u zk ul. 166 k.o. Donja Jagodnja, u A listu, na način da od iste nastaju:
 - čest. br. 360/6, Jagodnja Donja, pašnjak, površine 513498 m²,
 - čest. br. 360/77, Jagodnja Donja, pašnjak površine 2488 m², dvorište površine 880 m², ukupne površine 3368 m².

II. Ispravlja se zemljišnoknjižno stanje glede nekretnina oznake

- čest. zgr. 39.ZGR, Jagodnja Donja, stambena zgrada, Donja Jagodnja, Donja Jagodnja 71A površine 81 m², dvorište površine 238 m², ukupne površine 319 m²
- čest. br. 360/77, Jagodnja Donja, pašnjak površine 2488 m², dvorište površine 880 m², ukupne površine 3368 m²
obje k.o. Donja Jagodnja,

na način da se označene čestice otpišu u novi zemljišnoknjižni uložak koji će se naknadno formirati, a u istome se određuje upis besteretnog prava vlasništva u korist:

JOSO ŽEPINA, Biograd na Moru, R. Boškovića 30A, OIB: 08187393191,
za cijelo.

III. Odbija se prigovor Republike Hrvatske zaprimljen pod brojem Z-13871/2025.

IV. Nalaže se u zk ul. 84 i 166 sve k.o. Donja Jagodnja brisanje zabilježbe da je otvoren pojedinačni ispravni postupak i zabilježbe prijave u ispravnom postupku, sve pod brojem Z-20378/2023 te brisanje prigovora u zk ul. 84 i 166 sve k.o. Donja Jagodnja pod brojem Z-13871/2025, sve u roku od 30 dana od dana uredne dostave ovog rješenja.

V. Nalaže se provedba ovog rješenja u zemljišnoj knjizi.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je podnio prijedlog radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, uz prijavu svog vlasništva na nekretninama poblje označenim u točki I. izreke ovog rješenja, navodeći da je predmetne nekretnine stekao pravnim poslom – ugovorom o ustupu i raspodjeli imovine za života od oca Križana. Nadalje, kako predmetne nekretnine zajedno s kućom čine jednu cjelinu koja je u potpunosti ograđena.

2. Protiv navedenog prijedloga prigovor je uložila Republika Hrvatska, navodeći da se protivi promjeni upisa glede predmetne nekretnine.

3. U dokaznom je postupku sud proveo očevid na licu mjesta gdje je saslušao vještaka geometra Vicka Burčula, zk referenticu Marinu Sturu i svjedoke Milenka Zečevića i Dinka Žepinu, nadalje pročitao geodetski elaborat potvrđen od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Zadar, Odjela za katastar nekretnina Benkovac, klasa: 932-06/2023-02/203, urbroj: 541-24-05/2-23-3 od 6. srpnja 2023. i ispravak prijavnog lista iz siječnja 2026., uvjerenje izdano od Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Benkovac, klasa: 935-08/19-02/41, urbroj: 541-22-05/3-19-2 od 16. travnja 2019., ugovor o ustupu i raspodjeli imovine za života potvrđen po javnom bilježniku Dušanu Kvartuču u Biogradu na Moru, br. OV-8991/08 od 5. rujna 2008. te zk izvadak za zk ul. 84 i 166 sve k.o. Donja Jagodnja.

4. Prijedlog predlagatelja je osnovan.

5. Uviđajem na licu mjesta vještak geodetske struke Vicko Burčul naveo je kako pokazana nekretnina u naravi predstavlja porušenu i nedovršenu zgradu te dvorište i travnatu površinu s grmljem, uglavnom omeđeno suhozidima te manjim dijelom betonskim zidovima, a odnosi se na novoformirane čest. zgr. 39 na kojoj se nalazi dio dvorišta i dio spomenute zgrade, te na novoformiranu kčbr. 360/77, obje k.o. Donja Jagodnja, na kojoj se nalazi ostatak opisane nekretnine, a sve prema priloženom geodetskom elaboratu.

6. Iz izlaganja zk referentice Marine Sture slijedi kako zemljišnoknjižno stanje prava vlasništva predmetnih nekretnina ne odgovara stvarnom stanju, to predlagatelju predstavlja očigledan pravni interes da se zemljišnoknjižno stanje uskladi sa stvarnim stanjem.

7. Iz geodetskog elaborata potvrđenog od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Zadar, Odjela za katastar nekretnina Benkovac, klasa: 932-06/2023-02/203, urbroj: 541-24-05/2-23-3 od 6. srpnja 2023., slijedi kako novoformirana čest. br. 360/77 k.o. Donja Jagodnja nastaje od matične čest. br. 360/6 k.o. Donja Jagodnja, dok se za već evidentiranu čest. zgr. 39 evidentiraju podaci o zgradama i drugim građevinama.

8. Čitanjem izvotka iz zemljišne knjige zk ul. 84 k.o. Donja Jagodnja utvrđeno je da je matična nekretnina oznake čest. zgr. 39 upisana u korist Žarković Slobodana za 1/1920 dijela i dr., dok je čitanjem izvotka iz zemljišne knjige zk ul. 166 k.o. Donja Jagodnja utvrđeno da je matična nekretnina oznake čest. br. 360/6 upisana u korist Lokin Danice pok. Đure za 1332/273659 dijela i dr.

9. Iz ugovora o ustupu i raspodjeli imovine za života sklopljenog između Križana Žepine kao ustupitelja i predlagatelja Jose Žepine kao primatelja, a potvrđenog po javnom bilježniku Dušanu Kvartuču u Biogradu na Moru, br. OV-8991/08 od 5. rujna 2008., slijedi kako je predlagatelj predmetne nekretnine stekao na temelju pravnog posla, odnosno na temelju ustupa.

10. Svjedok Milenko Zečević iskazivao je kako je vlasnik predmetne cjeline predlagatelj koji je vlasništvo iste stekao od svog oca Križana za njegova života. Nadalje, kako je Križan pored predlagatelja ima još i sina Ivicu i kćer Grozdanu za koje nije čuo da polažu prava na predmetne nekretnine. Nadalje, kako predmetna nekretnina predstavlja ruševinu u nizu od koje jedan dio, jasno izdvojen na terenu, pripada Križanovom bratu Josi. Nadalje, kako nikada nije čuo za sporove ili da bi netko predlagatelju smetao posjed ili osporavao vlasništvo. Zaključno, kako se dio predmetne nekretnine koristio za sadnju badema te za ispašu blaga, ovaca, konja i volova.

11. Svjedok Dinko Žepina iskazivao je istovjetno kao i svjedok Milenko Zečević.

12. Nakon provedenog dokaznog postupka, utvrđeno je da je predlagatelj stvarni vlasnik i posjednik predmetnih nekretnina, da je iste stekao ustupom od svog oca, što proizlazi iz priloženih isprava u spisu i iskaza svjedoka.

13. Kako je predlagatelj ispravama i iskazima svjedoka dokazao svoje pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini, to je prigovor Republike Hrvatske valjalo odbiti kao neosnovan.

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

Zadar, 28. siječnja 2026.

Sudski savjetnik

Hrvoje Škrgatić

S u t k i n j a

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 :

- Predlagatelju po pun.
- Podnositelju prigovora Republici Hrvatskoj pp ODO GUO Zadar

O tome obavijestiti:

1. DGU, Područni ured za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Benkovac
2. Ministarstvo financija, Porezna uprava Zadar
3. Na oglasnu ploču Općine Poličnik
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**

03.02.2026 14:
07

**Serijski broj
certifikata**

566334158669502075026534912676978768585001956043

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z18231290268fca73

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

-