



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 Ene Meštrović, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Goran Lučić, OIB: 46266852710, Poljana, Put Perića 9, 23273 Preko zastupan po punomoćniku Budimiru Galiću, odvjetniku u Biogradu na Moru, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 22. srpnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Ispravlja se zemljišnoknjižno stanje glede nekretnina oznake :

a) kat. čest. 512/2, vrt površine 287 m², upisane u zk. ul. 469 k.o. Poljana, te se određuje uknjižba prava vlasništva u korist:

- Goran Lučić, OIB: 46266852710, Poljana, Put Perića 9, 23273 Preko, za cijelo

uz istovremeno brisanje postojećih upisa prava vlasništva u B listu.

II. Nalaže se u zk. ul. 469 k.o. Poljana brisanje zabilježbe da je otvoren pojedinačni ispravn postupak i zabilježbe prijave u ispravnom postupku, sve pod brojem Z-20253/2025.

III. Nalaže se provedba ovog rješenja u zemljišnoj knjizi.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je podnio prijedlog ovom sudu radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka u odnosu na nekretninu oznaku k.č. 512/2 k.o. Poljana, u kojem navodi da označenu nekretninu kupio je od prodavateljice Mileve Perić, o čemu su zaključili Ugovor o kupoprodaji nekretnina ovjeren od strane ovlaštene osobe u Melbourneu, Australija, dana 31. svibnja 2023. godine. Prema Identifikaciji čestica izdanoj od strane DGU, Područni ured za katastar Zadar, Klasa: 930-04/23-04/232; Urbroj: 541-24-02/14-23-2 od 15. ožujka 2023. godine, kat. čest. 512/2 stare izmjere odgovara kat. čest. 3422 nove izmjere k.o. Poljana. U Posjedovnom listu 609 k.o. Poljana kao posjednik kat. čest. 3422 upisan je sada pok. Perić Adam, Grgo, Australija, suprug prodavateljice Mileve Perić. Iza smrti upisanog posjednika Adama Perića

Općinski sud u Zadru, po javnom bilježniku Josipi Zubčić kao povjereniku suda, donio je Rješenje o nasljeđivanju posl. br. O-2567/22, UPP/OS-26/23 od 25. siječnja 2024. godine. Njegovim nasljednicima proglašeni su supruga Mileva Perić (prodavateljica) te sinovi Robert Peric i Peter Peric, svako za 1/3 dijela. Nasljednici (sinovi Robert i Peter Peric) dali su pisane izjave kojima su se suglasili sa prodajom označene nekretnine te da se kupoprodajna cijena uplati na račun nasljednika Petera Perica. Predlagatelj kao kupac, isplatio je ugovorenu kupoprodajnu cijenu Peteru Pericu. Kupljena nekretnina ograđena je sa svih strana te jednim dijelom graniči s obiteljskom kućom kat. čest. 3421 k.o. Poljana u vlasništvu predlagateljevog oca, a sa južne i zapadne strane ima pristup na javni put. Obitelj Adama Perića nitko nikada nije smetao u posjedu i vlasništvu označene nekretnine. S obzirom da je Adam Perić živio u Australiji, gdje i danas žive prodavateljica i njezini sinovi, u njihovo ime nekretninu je obrađivala i koristila Eva Medić iz Kožina, Zadar.

2. Rješenjem ovog suda, posl. br. Z-20253/2025 od 22. listopada 2025. otvoren je pojedinačni ispravn postupak glede predmetne nekretnine, o čemu je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči suda 9. prosinca 2025.

2.1. Prijava i prigovora nije bilo, osim prijedloga predlagatelja koji se smatra prijavom u smislu odredbe 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 očevid na licu mjesta gdje je saslušao stalnog sudskog vještaka geodetske struke Vicka Burčula i svjedoke Perić Budislav i Perić Biserka, te je pročitao izvadak iz zemljišne knjige za zk. ul. 469 k.o. Poljana, Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 26. svibnja 2023., identifikacija čestica DGU, područni ured za katastar Zadar od 15. ožujka 2023., izvod iz posjedovnog lista broj 609 k.o. Poljana, Rješenje o nasljeđivanju pod posl.br. O-2567/2022, UPP/OS-26/2023 od 25. siječnja 2024., ovjerene suglasnosti od 12. svibnja 2025., nalog za plaćanje od 11. lipnja 2025., povijest promjena na katastarskoj čestici KLASA: 930-04/25-05/443, URBROJ: 541-24-02/14-25-2 od 20. lipnja 2025.

4. Prijedlog predlagatelja je osnovan.

5. Na očevidu održanom 21. travnja 2026., vještak geodetske struke Vicko Burčul je identificirao nekretninu koja je predmet ovog postupka te naveo da je pokazana nekretnina u naravi travnata površina sa stablima maslina i jednom malom pomoćnom zgradicom omeđeno betonskim zidovima i međnim kamenjem, a odnosi se na č. zem. 512/2 k.o. Poljana zk evidencije, te odgovara kč. 3422 k.o. Poljana katastarske evidencije.

6. Uvidom u zemljišnu knjigu utvrđeno je da je k. č. 512/2 upisana u zk. ul. 469 k.o. Poljana uknjiženog prava vlasništva u korist Ivanov Marija za 1/4 dijela i dr.

7. Uvidom u postojeći katastarski operat utvrđeno je da je u posjedovnom listu br. 609 k.o. Poljana za k. č. 3422, Matešino, oranica površine 240 m², evidentiran kao posjednik Perić Adam za cijelo.

8. Čitanjem identifikacije čestica utvrđeno je kako broj čestice 512/2 k.o. Poljana stara, odgovara broju čestice 3422 k.o. Poljana nova.

9. Čitanjem povijesti promjena na katastarskim česticama DGU, PUK Zadar, KLASA: 930-04/25-05/443, URBROJ: 541-24-02/14-25-2 od 20. lipnja 2025. s priložima utvrđeno je da je za kat. čest. 3422 k.o. Poljana utvrđeni posjednik Perić Stoša za k.č. 512/2 od I revizije od 1948. do 1976. godine kada dolazi do promjene i formiranja nove predmetne k.č. 3422 površine 244 m², zatim 1995. nasljeđivanjem iza smrti Perić Stoše kao posjednik se upisuje Perić Adam, a 2013. dolazi do promjene površine koja glasi 240 m², u nepromijenjenom posjedu.

10. Čitanjem Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zadru posl. br. 2567/2022, UPP/OS-26/2023 od 25. siječnja 2024., utvrđeno je da isto doneseno nakon smrti pok. Adama Perića te da su njegovim nasljednicama nakon njegove smrti proglašeni supruga Mileva Perić i sinovi Robert Perić i Peter Perić svatko za 1/3 dijela na predmetnoj nekretnini.

10.1. Čitanjem ovjerene suglasnosti Roberta Perica od 12. svibnja 2025. utvrđeno je kako je isti suglasan sa prodajom nekretnine k. č. 512/2 stare izmjere, vrt površine 287 m² upisane u zk. ul. 469 k.o. Poljana, a koja se odnosi na k. č. 3422 nove izmjere k.o. Poljana koju je majka Mileva Perić prodala kupcu Goranu Lučiću po ugovoru o kupoprodaji od 31. svibnja 2023., a na kojoj je on suvlasnik za 1/3 dijela, te kako je suglasan da se ugovorena kupoprodajna cijena uplati na račun njegovog brata Petera Perica.

10.2. Čitanjem ovjerene suglasnosti Petera Perica od 12. svibnja 2025. utvrđeno je kako je isti suglasan sa prodajom nekretnine k. č. 512/2 stare izmjere, vrt površine 287 m² upisane u zk. ul. 469 k.o. Poljana, a koja se odnosi na k. č. 3422 nove izmjere k.o. Poljana koju je majka Mileva Perić prodala kupcu Goranu Lučiću po ugovoru o kupoprodaji od 31. svibnja 2023., a na kojoj je on suvlasnik za 1/3 dijela, te kako je suglasan da se ugovorena kupoprodajna cijena uplati na njegov račun.

10.3. Čitanjem naloga za plaćanjem u inozemstvo utvrđeno je kako je Lučić Goran isplatio ugovorenu kupoprodajnu cijenu na račun Petera Perica.

11. Čitanjem Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 26. svibnja 2023., utvrđeno je kako je kao prodavateljica Mileva Perić prodala prodavatelju Goranu Lučiću kao kupcu, nekretninu oznake k. č. 512/2 stare izmjere vrt površine 287 m² upisane u zk. ul. 469 k.o. Poljana, a koja se odnosi na k. č. 3422 nove izmjere k.o. Poljana

12. Svjedok Perić Budislav, navodi kako mu je poznato da je predmetna nekretnina u vlasništvu predlagatelja, a istu je kupio od žene od Adama Perića prije 2 ili 3 godine. Poznato mu je da je Adamova supruga naslijedila njega te potom prodala predlagatelju predmetnu nekretninu, a to zna jer je prvi susjed do predmetne nekretnine. Na poseban upit odgovara kako je osobno poznao Adama Perića i njegovu majku Stošu.

12.1. Svjedok Perić Biserka, u svom iskazu navodi da joj je poznato kako je predmetna nekretnina bila u vlasništvu Perić Adama te da je njegova žena prodala istu predlagatelju prije otprilike 7 ili 8 godina. To joj je poznato jer je susjeda. Nije joj poznato da je itko drugi polagao prava na nekretninu niti da je bilo sporova oko iste. Na poseban upit odgovara kako je osobno poznavala Adama Perića te da je on oduvijek dolazio kod svoje majke Stoše.

12.2. Iskaze saslušanih svjedoka sud je cijenio vjerodostojnim i istinitim, u skladu sa ostalim dokazima u spisu i to u pogledu mirnog i nesmetanog posjeda predmetne nekretnine od strane predlagatelja i njegovih 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 predlagatelj vlasnik nekretnine oznake k. č. 512/2 u zk. ul. 469 k.o. Poljana, za cijelo, te da je predlagatelj istu stekao kupoprodajom od Mileve Perić koja je prethodno istu nekretninu naslijedila od supruga Adama Perića i uz suglasnost ostalih nasljednika. Sud je posebno uzeo u obzir činjenicu da je pravni prednik Adam Perić u katastarskom operatu upisan kao posjednik predmetne nekretnine za cijelo.

14. Slijedom svega navedenog, sud je utvrdio da je upis glede predmetnih nekretnina pogrešan, pa ga je valjalo ispraviti, te je sud na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno, kao i na temelju rezultata cjelokupnog postupka utvrdio da se predmetna nekretnina nalazi u mirnom posjedu predlagatelja osobno i putem pravnih prednika dugi niz godina, čime su ispunjene pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću iz čl. 159. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014). Slijedom navedenoga, sud je na temelju odredbe čl. 216. u svezi s čl. 202. i čl. 203. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br. 63/19., 128/22., 155/23., 127/24.) odlučio kao u izreci.

Zadar, 22. srpnja 2026.

Sudska savjetnica

Ena Meštrović

Sutkinja

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. Predlagatelju po punomoćniku Budimiru Galiću, odvjetniku u Biogradu
2. E- oglasna ploča ovog suda
3. Oglasna ploča Općine Preko
4. DGU, Područni ured za katastar Zadar
5. Ministarstvo financija, Porezna uprava Zadar



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

18.08.2026 11:
19

**Serijski broj
certifikata**

647455760631648604531825940134033067037669804803

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z1883748391fa95a1

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

-