



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 Teodore Bebić, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Šime Perovića iz Zadra, Ulica Andrije Kačića Miošića 14A, OIB: 88131458569, zastupan po punomoćnici Maji Klarić, odvjetnici u Zadru, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 25. rujna 2026.

r i j e š i o j e

I. Ispravlja se zemljišnoknjižno stanje glede nekretnine oznake:

- čest. zem. 6275/3, Arbanasi, dvorište, površine 30 m², upisane u zk ul. 31787 k.o. Zadar, a u istom se određuje, uz prethodno brisanje svih dosadašnjih upisa u B-listu, upis prava vlasništva u korist:

Šime Perovića,
OIB: 88131458569, iz Zadra,
Ulica Andrije Kačića Miošića 14A,
za cijelo.

II. Nalaže se u zk. ul. 31787 k.o. Zadar brisanje zabilježbi da je otvoren pojedinačni ispravni postupak i prijave u ispravnom postupku pod brojem Z-10275/2026.

III. Nalaže se provedba ovog rješenja u zemljišnoj knjizi.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je podnio prijedlog ovom sudu radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, uz prijavu svog vlasništva na predmetnoj nekretnini za koju navodi u naravi predstavlja dio dvorišta obiteljske kuće sagrađene na nekretnini oznake kat. čest. 6275/2 k.o Zadar. Predmetnu nekretninu predlagatelj da je stekao nasljeđivanjem svog oca pok. Milana Perovića. Nekretnina oznake kat. čest. 6275/3 k.o Zadar da je bila izvanknjižno vlasništvo pok. Milana Perovića za cijelo što da je razvidno iz točke I. 1. B. rješenja o nasljeđivanju donesenom po javnom bilježniku Suzani Hrabroj pod poslovnim brojem O-800/2020, UPP-OS-75/2020 od 6. listopada 2020. Predmetna nekretnina da je još od 1945. bila evidentirana kao posjed prednika predlagatelja. Dalje, 1976. da je dio matične nekretnine oznake kat. čest. 6275 k.o. Zadar, i to 1/3 dijela, bio evidentiran kao posjed predlagateljeva djeda, Jakova

Perovića, a potom, od 1987. kao posjed njegova oca, Milana Perovića. 1992. je izvršena dioba matične nekretnine oznake kat. čest. 6275 k.o. Zadar te da je tada otac predlagatelja evidentiran kao posjednik ovdje predmetne nekretnine oznake kat. čest. 6275/3 k.o. Zadar za cijelo. Takav upis u katastarski operat da je odgovarao stvarnom stanju te da je egzistirao u katastarskom operatu sve do formiranja BZP-a 2025. Dalje navodi da obzirom na činjenicu da je zemljišnoknjižno stanje predmetne nekretnine nesređeno i da su kao vlasnici upisane osobe koje na predmetnu nekretninu ne polažu nikakva prava, kao i na činjenicu da ovom prijedlogu prileže isprave iz kojih proizlazi pravni temelj stjecanja prava vlasništva predmetne nekretnine od strane predlagatelja, isti smatra da postoji opravdani razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka. Slijedom svega naprijed navedenog, predlagatelj predlaže naslovnom sudu nakon provedenog postupka donijeti udovoljavajuće rješenje, odnosno, upisati predlagatelja kao vlasnika za cijelo predmetne nekretnine uz istodobno brisanje postojećih upisa.

2. Rješenjem ovog suda poslovni broj Z-10275/2026 od 8. travnja 2026. otvoren je pojedinačni postupak glede predmetne nekretnine, o čemu je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči suda 9. travnja 2026. Prijava i prigovora nije bilo, izuzev prijave predlagatelja koji se smatra prijavom u smislu odredbe čl. 196. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj: 63/19, 128/22, 155/23, 127/24, dalje: ZZK).

3. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid i pročitao sljedeću dokumentaciju: izvod iz katastarskog plana DGU PU kat. Zadar od 27. ožujka 2026., pravomoćno rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Zadru iza pok. Perović Milana od Jakova umrlog 2020. posl.br. O-800/2020, UPP-OS-75/2020 od 6. listopada 2020., povijest posjedovanja DGU PU kat. Zadar Klasa:936-02/16-05/414 od 27. rujna 2016. (uz priloge), posjedovni list br. 6964 k.o. Zadar, zemljišnoknjižni uložak 31787 k.o. Zadar, izveden je dokaz očevitom na licu mjesta uz nazočnost stalnog sudskog vještaka geodetske struke Tomislava Ćurka te su ispitani svjedoci Guido Stipčević i Marija Perović.

4. Prijedlog predlagatelja je osnovan.

5. Na očevidu održanom 16. lipnja 2026., vještak geodetske struke iskazao je da predmetna nekretnina predstavlja krajnji sjeveroistočni dio, i to, dvorište predlagatelja koje se nalazi odmah do javne asfaltne ceste u ulici A. K. Miočića i koja čini čest br. 6275/3 površine 30 m², u predjelu Arbanasi. Preostali veći dio dvorišta i kuća predlagatelja da se nalaze na čest. br. 6275/2 k.o. Zadar, te da sve zajedno sa predmetnom parcelom čini jednu cjelinu odnosno kuću predlagatelja s ograđenim dvorištem sa svih strana.

Poslovni broj: Z-10275/2026-8
Rz-440/2026

6. Uvidom u zemljišnu knjigu zk. ul. 31787 k.o. Zadar utvrđeno je da se u istome nalazi čest. zem. 6275/3, Arbanasi, dvorište, površine 30 m², upisane u korist Perović Mauricia za 2/6 dijela i dr.

7. Uvidom u postojeći katastarski operat, posjedovni list br. 6964 k.o. Zadar razvidno je da je na kat. čest. 6275/3, Arbanasi, dvorište, površine 30 m², evidentiran kao posjednik Perović Milan, Jakov za cijelo.

8. Iz pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zadru iza pok. Perović Milana od Jakova umrlog 2020. posl.br. O-800/2020, UPP-OS-75/2020 od 6. listopada 2020. slijedi da je predmetnu čest. 6275/3 naslijedio od pokojnog njegov sin Perović Šime, ovdje predlagatelj, za cijelo.

9. Iz povijesti posjedovanja DGU PU kat. Zadar Klasa:936-02/16-05/414 od 27. rujna 2016. slijedi da predmetna čest. 6275/3 k.o. Zadar odgovara dijelovima starih čest. 165/4, 165/6 i 165/7 k.o. Arbanasi, a prema podacima koji su bili važeći do prihvaćanja podataka nove izmjere i revizije Zadra 1964. Pregledom najstarijih podataka kojima se za k.o. Arbanasi raspolaže koji datiraju iz 1945., navedene čestice nalaze se upisanima posjedom Perović Marija, Vice, Anđelka (čest. 165/4), Perović Josipa p. Mihovila, odnosno Perović Matija ud. Mihovila (čest. 165/6) i Perović Jakov-Mimo p. Šime i Ante p. Šime (čest. 165/7). Prvom revizijom k.o. Arbanasi 1955. posjednicima istih utvrđeni su i upisani Perović Marija, Vice, Anđelka (čest. 165/4), Perović Marija i Vinko pok. Krste (čest. 165/6) i Perović Ante p. Šime (čest. 165/7). Takvo stanje ostaje neizmijenjeno do spomenute izmjere kojom se formira čest. 6275 koja je revizijom po izmjeri upisan a posjedom Perović Ante pok. Šime. Dalje, 1976. na zahtjev Perović Jakova dolazi do promjene posjednika na čest. 6275 pa se upisuju Perović Ante pok. Šime za 2/3 dijela i Perović Jakov pok. Šime za 1/3 dijela. Dalje, 1984., na temelju diobenog ugovora br. Ov. 10646/83 sklopljenog iza smrti Perović Ante, posjednicima njegovog dijela predmetne čestice upisani su Perović Stjepan pok. Ante za 1/3 dijela i Perović Šime pok. Ante za 1/3 dijela, odnosno, iza Šime se upisuje Perović Josip pok. Šime. Dalje, 1987., na temelju rješenja Općinskog suda u Zadru Z 608/87, umjesto Perović Jakova, posjednikom njegovog dijela čest. 6275 upisan je Perović Milan, Jakov za 1/3 dijela. Dalje, 1990. na temelju zamjenske diobe od 28. kolovoza 1990. dolazi do promjene idealnog dijela posjeda na čest. 6275, i to, na način da se ista upisuje posjedom Perović Milana, Jakov za 257/1569 dijela i Perović Josip pok. Šime i Perović Stjepan pok. Ante svaki za 523/1569 dijela, što je vidljivo iz rješenja br. 932-07/90-01/1338. Dalje, 1992. na temelju urbanističkih uvjeta br. 57-4684/92 izvršena je dioba čest. 6275 i formiranje čest. 6275/1-3 što je vidljivo iz kopije prijavnog lista br. 932-07/92-16/278. Obzirom na utvrđeno stanje na terenu, posjednikom nama predmetne čest. 6275/3 upisan je Perović Milan, Jakov za cijelo, što je vidljivo iz priloženog izvoda.

10. Iz iskaza svjedoka Guida Stipčevića pok. Andrije, rođ. 25. kolovoza 1953., umirovljenika, susjeda, nesrodnog s predlagateljem, a prethodno upozoren na kazivanje istine, proizlazi kako slijedi. Prvenstveno da svjedok pokazuje predmetnu nekretninu, dio dvorišta omeđen betonskim zidom. Navodi da osobno poznaje Šimu Perovića, a i da je poznavao njegove roditelje još od 1980-ih godina do prije rata, kada su i on i prednici Šime Perovića izgradili svaki svoju nekretninu, slijedom čega da je detaljno upoznat sa predmetnim imovinskim pitanjem, te da može potvrditi da u predmetnoj kući u čijem se predvorju nalazimo živi upravo predlagatelj sa svojom majkom i sestrom. Može potvrditi da je cijeli predmetni predio od Perovića, dakle, od predmetnog javnog puta pa sve do mora. Dalje objašnjava da su unatrag pedeset godina egzistirale dvije uže parcele u vlasništvu i faktičnom vlasništvu obitelji Perović, jedna parcela da je bila od prvog rođaka, i to, Vinka Perovića, a druga od Jakova Perovića, a koji su u svrhu izgradnje svaki svog objekta spojili parcele. Navodi da je nekretnina ograđena pred početak Domovinskog rata, dakle, krajem 1980-ih, kada je dovršena i izgradnja kuće, a koji ogradni zid je i danas isti kao i tada. Na poseban upit u svezi zemljišnoknjižnih suvlasnika, Perović Mauricia i Perović Nevenke, uknjiženih svaki za 2/6 dijela, navodi da ih osobno poznaje, da su to supružnici da je i danas u kontaktu s Mauriciom, jer su nekada radili skupa, te može potvrdi da nema nikakve veze sa vlasništvom i posjedom predmetne nekretnine kako bi se isti upisali kao vlasnici predmetne nekretnine, što je upravo i slučaj, s obzirom da rodbinski nemaju poveznicu s predlagateljem. Također, da mu je poznato da oni imaju nekretnine dalje odavde kod bivšeg groblja, sada samostana. Dalje navodi da nije čuo za nikakve sporove niti unutar obitelji, a ni od strane trećih osoba.

11. Iz iskaza svjedokinje Marije Perović pok. Ivana, ud. Milana, iz Zadra, rođ. 14. listopada 1955., majke predlagatelja, umirovljenice, propisno upozorene na dužnost kazivanja istine, proizlazi kako slijedi. Prvenstveno svjedokinja rukom pokazuje predmetnu nekretninu. Navodi da živi u predmetnoj kući i to sa svojim sinom Šimom i kćeri Anamarijom, od početka 1990-ih, od kada je uselila u kuću nakon dovršetka gradnje iste, a koja gradnja je započeta sredinom 1980-ih godina. Navodi da je njezin suprug Milan predmetnu nekretninu stekao od svog oca pok. Jakova, da je to njihova starina, odnosno ranije da se njen svekar sada pok. Jakov i njegov rođak Vinko Perović podijelili, slijedom čega je cijela ovdje predmetna nekretnina, obuhvaćajući predmetnu kuću i okućnicu, pripala u odvojen posjed i vlasništvo upravo Jakovu, odnosno, nasljeđivanjem njezina supruga sada pok. Milana Perovića, a nakon njegove smrti da je njezin sin Šime vlasništvo predmetne nekretnine stekao u ostavinskom postupku iza smrti svog oca, i to, 2020., odnosno, ustupom od ostalih živućih sunasljednika. Na poseban upit suda, u svezi zemljišnoknjižnih suvlasnika, Maurica Perovića i Nevenke Perović, navodi da joj je poznato da su to neki njihovi daljnji rođaci, ali da može sa sigurnošću potvrditi da nikada nisu pristupili, a niti pokušali pristupiti predmetnoj nekretnini, odnosno da nisu, niti su ikada bili stvarni vlasnici, međašnih ni okolnih parcela. Navodi kako nikada nije bilo spora u svezi predmetne nekretnine, niti sa prethodno imenovanim, a niti unutar

Poslovni broj: Z-10275/2026-8
Rz-440/2026

obitelji, kao ni od strane trećih osoba, te da je do početka izlaska sudske komisije na teren u dobroj vjeri smatrala da je njihova imovinska situacija riješena.

12. Uvidom u gore navedene isprave i ostalu dokumentaciju koja prileži spisu, uzimajući u obzir identifikaciju nekretnine od strane vještaka geodetske struke te iskaze svjedoka koje je sud ocijenio uvjerljivima i istinitima, utvrđeno je da je predlagatelj isključivi vlasnik i posjednik predmetne nekretnine, u naravi dvorišta koje se nalazi uz kuću predlagatelja, pa da obje čine jednu cjelinu, odnosno, kuću predlagatelja s ograđenim dvorištem sa svih strana. Utvrđeno je da je predlagatelj vlasništvo predmetne nekretnine stekao nasljeđivanjem svog oca Milana pok. Jakova Perovića 2020., a ovaj nasljeđivanjem svog oca Jakova Perovića još 1987., te zamjenskom diobom 1990., nakon koje je izvršena i dioba matične čest. 6275 kada je evidentiran posjednikom za cijelo predmetne čestice upravo Milan pok. Jakova Perović, prednik predlagatelja, za cijelo, kakav upis stoji do dan danas. Navedeno je razvidno iz podataka starog katastarskog operata prema kojem upisi obitelji Perović, prednika predlagatelja, datiraju još od davne 1945. Nadalje, predlagatelj je u svom prijedlogu za upis detaljno kazivao, te svoj stjecaj prava vlasništva potkrijepio valjanom pisanom dokumentacijom, dok nitko nije prigovorio predloženoj promjeni upisa u zemljišnoj knjizi, čime je predmetni izvanparnični postupak ocijenjen nespornim. Slijedom navedenog, nakon razmatranja svih priloženih materijalnih, te izvođenja svih predloženih personalnih dokaza, sud je odredio upis prava vlasništva predmetne nekretnine u korist predlagatelja uz istodobno brisanje postojećih upisa, sve s ciljem usklađivanja zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem na terenu.

13. Slijedom svega navedenog, sud je utvrdio da je upis glede predmetne nekretnine pogrešan, pa ga je valjalo ispraviti, te je sud temeljem odredbe čl. 202., čl. 210. st. 1. i čl. 216. st. 5. ZZK, riješio kao u izreci ovog rješenja.

Zadar, 25. rujna 2026.

Sudska savjetnica

S u t k i n j a

Teodora Bebić

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).

Poslovni broj: Z-10275/2026-8
Rz-440/2026

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
5. Mauricio Perović, Zadar, Đure Marušića 25,
6. Nevenka Perović, Zadar, Đure Marušića 25.



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

30.09.2026 15:
25

**Serijski broj
certifikata**

647455760631648604531825940134033067037669804803

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z190331560d767f64

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

-