



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 Anete Maruna, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Danijela Jajaša iz Dubrave kod Tisna, Kapela 60, OIB: 15958163449, zastupan po punomoćniku Šimi Mrdeža, odvjetniku u Šibeniku, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 07. rujna 2026.

r i j e š i o j e

I. Odbija se prijedlog predlagatelja radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa čest. zem. 1721/7, U mjestu, u naravi garaža površine 19 m², upisana u zk ul. 8611 k.o. Biograd na Moru.

II. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda brisanje zabilježbe da je otvoren pojedinačni ispravni postupak i prijava u ispravnom postupku pod brojem Z-28896/2025, sve u roku od 30 dana od dana uredne dostave ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je ovom sudu podnio prijedlog radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka uz prijavu svog vlasništva za cijelo na predmetnoj nekretnini navodeći kako je vlasništvo iste stekao darovanjem od svojeg oca Stanka Jajaša. Zaključno je naveo kako se predmetna nekretnina, a koja u naravi predstavlja garažu, nalazi u nesmetanom vlasničkom posjedu predlagatelja, a ranije njegovog pravnog prednika te da iste nitko nikada nije ometao niti im je posjed na bilo koji način osporavao.

2. Sud je rješenjem pod poslovnim brojem Z-28896/2025 od 28. listopada 2025. otvorio pojedinačni ispravni postupak, o čemu je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči suda i oglasnoj ploči Grada Biograda na Moru.

3. U otvorenom roku za ispravak nije bilo podnesenih prigovora.

4. U dokaznom postupku sud je održao očevid na licu mjesta i saslušao vještaka geodetske struke Nina Barića, dipl. ing. geod., te saslušao svjedoke, izvršio uvid u izvadak iz zemljišne knjige zk ul. 8611 k.o. Biograd na Moru, Ugovor o darovanju nekretnina OV-7221/2017, Aneks ugovora o darovanju nekretnina OV-1515/2021, Zapisnik Općinskog suda u Zadru, posl. broj Z-27342/2016, Ugovor o kupoprodaji garaže br. 1778, Izjavu Nikole Jajaša OV-4706/2005, Rješenje Općinske uprave prihoda Općine Biograd na Moru, Klasa: Up/I-05-7-32/74, Izjavu Mirjane Kalanj OV-16963/2026, Izjavu Borisa Jajaša OV-2186/2026.

5. Prijedlog predlagatelja za provedbu pojedinačnog ispravnog postupka nije osnovan.

6. Vještak geodetske struke Nino Barić iskazao je kako je predmetna nekretnina k.č. 1721/7 k.o. Biograd na Moru, u cijelosti garaža u nizu.

7. Uvidom u Izvadak iz zemljišne knjige zk ul. 8611 k.o. Biograd na Moru, slijedi kako je kat. čest. 1721/7 upisana u korist Rimokatoličke župne crkve „Sveta Stošija“ za cijelo.

8. Uvidom u Ugovor o kupoprodaji nekretnine, sklopljen dana 15. veljače 1974. između Građevnog poduzeća „Radnik“ kao prodavatelja i Petra Jajaša kao kupca, pod brojem 1778, slijedi da je predmet kupoprodaje garaža koja je izgrađena na čest. zem. 169/3 k.o. Biograd na Moru, označena brojem 6, površine 16,50 m².

9. Uvidom u Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Petra Jajaša, izdano od Općinskog suda u Šibeniku pod posl. brojem O-513/80 od dana 09. rujna 1981., slijedi da njegovom ostavinskom imovinom nije utvrđena čest. zem. 1721/7 k.o. Biograd na Moru te da su njegovim nasljednicima na temelju oporuke i ustupa u pogledu sve ostale imovine proglašeni sinovi Nikola Jajaš za 3/12 dijela i Stanko Jajaš za 3/12 dijela, unuk Boris Jajaš za 1/12 dijela, unuka Mirjana Jajaš za 1/12 dijela te kćeri Bojka Fratić za 2/12 dijela i Matija Žibert za 2/12 dijela.

10. Uvidom u ovjerenu izjavu Nikole Jajaša od dana 08. kolovoza 2005., a koja izjava je ovjerena dana 14. rujna 2005. kod javnog bilježnika Aljoše Gojanović pod brojem ovjere OV-4706/2005, slijedi kako isti, kao nasljednik iza pok. Jajaša Petra, navodi kako ne polaže pravo na predmetnu garažu već da je jedini i isključivi vlasnik Stanko Jajaš.

11. Uvidom u Ugovor o darovanju nekretnina, sklopljen dana 13. rujna 2017. između Stanka Jajaša kao darovatelja i Danijela Jajaša kao daroprimatelja, a koji ugovor je ovjeren istog dana kod javnog bilježnika Mire Grbac pod brojem ovjere OV-7221/2017, slijedi kako je predmet darovanja čest. zem. 1721/7 k.o. Biograd na Moru, za cijelo.

12. Uvidom u Aneks ugovora o darovanju nekretnina, sklopljen dana 05. ožujka 2021. između Stanka Jajaša kao darovatelja i Danijela Jajaša kao daroprimatelja, a koji ugovor je ovjeren dana 08. ožujka 2021. kod javnog bilježnika Mire Grbac pod

brojem ovjere OV-1515/2021, slijedi kako je Aneksom ugovora o darovanju dodatno preciziran opis nekretnine koja je predmet darovanja.

13. Uvidom u Izjavu Mirjane Kalanj od dana 11. lipnja 2026., a koja izjava je ovjerena istog dana kod javnog bilježnika Željke Maroslavac pod brojem OV-16963/2026 i Izjavu Borisa Jajaša od dana 10. lipnja 2026., a koja izjava je ovjerena istog dana kod javnog bilježnika Marija Brajdića pod brojem OV-2186/2026, slijedi kako isti, kao nasljednici iza pok. Jajaša Petra, navode kako ne polažu pravo na predmetnu garažu već da je ista bila u stvarnom vlasništvu Stanka Jajaša, a danas da je u vlasništvu i posjedu njegova sina Danijela Jajaša.

14. Svjedoci Damir Babara i Robert Pelicarić na održanom očevidu u bitnome su isto iskazali i naveli da im je poznata predmetna garaža, a vlasnik iste da je predlagatelj koji je pravo vlasništva iste stekao od oca Stanka Jajaša. Svjedok Robert Pelicarić naveo je i to da misli da je Stanko Jajaš kupio predmetnu garažu od GP Radnik, ali da nije siguran. Nadalje su naveli kako je obitelj Jajaš u posjedu garaže od 70-tih godina te da nisu čuli za sporove. Zaključno su naveli kako im je sve navedeno poznato jer su isti vlasnici susjednih garaža.

15. Cijeneći sve provedene dokaze pojedinačno i u njihovoj međusobnoj povezanosti, sud nalazi da predlagatelj tijekom postupka nije učinio vjerojatnim postojanje valjanog pravnog osnova za stjecanje prava vlasništva na predmetnoj nekretnini.

16. Naime, predlagatelj tijekom postupka nije dostavio nijednu ispravu iz koje bi bilo razvidno na temelju koje je pravne osnove njegov pravni prednik, Stanko Jajaš, stekao pravo vlasništva na predmetnoj garaži. Slijedom navedenoga, predlagatelj nije dokazao neprekinuti pravni slijed stjecanja prava vlasništva od upisanog nositelja prava do sebe.

17. Nadalje, uvidom u rješenje o nasljeđivanju iza pok. Petra Jajaša sud je utvrdio da predmetna nekretnina nije bila obuhvaćena ostavinskom imovinom ostavitelja. Istodobno, iz sadržaja navedenog rješenja proizlazi da prednik predlagatelja nije proglašen jedinim nasljednikom, već su nasljednicima uz one koji su dali izjave proglašene i Bojka Fratić te Matija Žibert.

18. Tim više, predlagatelj u spis nije dostavio izjave Bojke Fratrić i Matije Žibert kojima bi dokazao da je izvršena dioba ostavinske imovine, odnosno da je predmetna nekretnina temeljem takve diobe pripala isključivo predniku predlagatelja.

19. Zaključno, iako predlagatelj u svojim podnescima navodi da su Bojka Fratić i Matija Žibert u međuvremenu preminule te da iza njih nije bilo nasljednika, za takve tvrdnje nije dostavio nijednu odgovarajuću ispravu, poput rješenja o nasljeđivanju ili druge javne isprave kojom bi iste dokazao. Stoga navedeni navodi predstavljaju neargumentirane tvrdnje koje ne mogu biti dostatna osnova za utvrđenje postojanja pravnog slijeda niti za zaključak da je predlagatelj stekao isključivo pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini.

20. Pritom valja istaknuti da u pojedinačnom ispravnom postupku pravni slijed mora biti jasno, potpuno i vjerodostojno dokazan odgovarajućim javnim ili drugim podobnim ispravama, budući da samo takav dokazni standard može predstavljati osnovu za usklađenje zemljišnoknjižnog stanja.

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

Zadar, 07. rujna 2026.

Sudska savjetnica

Sutkinja

Aneta Maruna

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).

DNA :

- Predlagatelju po punomoćniku

Obavijestiti:

- DGU, Područni ured za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Biograd na Moru
- Ministarstvo financija, Porezna uprava Zadar, Ispostava Biograd na Moru
- Na oglasnu ploču Grada Biograda na Moru
- Na e-oglasnu ploču ovog suda



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informatički
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

14.09.2026 08:
48

**Serijski broj
certifikata**

647455760631648604531825940134033067037669804803

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z1842351434f6086f

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

-