Poslovni broj: Z-3652/2026
RZ-407/2026

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 zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Jusufa Salihagića, OIB: 08148373696, Branka Ćopiča 5, Bihać, Bosna i Hercegovina, zastupan po punomoćniku Jakovu Sudinji, odvjetniku u Zadru, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 25. kolovoza 2026.

r i j e š i o j e

I. Ispravlja se zemljišnoknjižno stanje u pogledu:

- čest. zem. 9357/1, Žitna, u naravi dvorište površine 67 m2, kuća, Žitna površine 62 m2, ukupne površine 129 m2, upisane u zk ul. 17208 k.o. Vir

na način da se brišu svi dosadašnji upisi u B listu uz istodobnu uknjižbu prava vlasništva u korist:

Jusuf Salihagić, OIB: 08148373696, Branka Ćopiča 5, Bihać, Bosna i Hercegovina …….za cijelo

II. Nalaže se u zk. ul. 17208 k.o. Vir brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i prijave u ispravnom postupku pod poslovnim brojem Z-3652/2026.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je podnio prijedlog ovom sudu radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, uz prijavu svog vlasništva za cijelo na čestici pobliže označenoj u točki I. izreke ovog rješenja, navodeći da je vlasništvo stekao temeljem ugovora o doživotnom uzdržavanju sklopljenog s ocem Huseinom Salihagić. Zaključno je naveo da se nalazi u mirnom i savjesnom posjedu predmetne nekretnine te da njega niti njegove prednike nitko nije smetao u tome.

2. U dokaznom je postupku sud proveo očevid na licu mjesta gdje je saslušao vještaka geometra Nina Barića, svjedoke Zlatana Karakaša i Jasminu Dević, te je

pročitao Izvadak iz zemljišne knjige zk. ul. 17208 k.o. Vir, Ugovor o doživotnom uzdržavanju OPU-IP broj: 263/12, Presudu Općinskog suda u Zadru P-2424/05, Zapisnik Općinskog suda u Bihaću broj: 17 O V 039637 12 V, Izvod iz matične knjige umrlih br. 489/2023, Rješenje Općinskog suda u Bihaću broj: 017-O-DN-24-002-078, Izvod iz katastarskog plana za kat. čest. 9357/1 k.o. Vir.

3. Prijedlog predlagatelja je osnovan.

4. Uviđajem na licu mjesta vještak geodetske struke Nino Barić naveo je da je predmetna kat. čest. 9357/1 k.o. Vir u naravi stambena zgrada i dvorište, južno istočno betonski zid, a zapadno da je punomoćnik predlagatelja pokazao granicu prema cesti i sjeverno prema kat. čest. 9357/2, sukladno katastarskom planu.

5. Iz Izvatka iz zemljišne knjige zk. ul. 17208 k.o. Vir slijedi da je čest. br. 9357/1 upisana u korist Huseina Salihagića za cijelo.

6. Iz Presude Općinskog suda u Zadru, posl. broj P-2424/05 od dana 24. ožujka 2006., slijedi da je prednik predlagatelja Husein Salihagić stekao pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva na čest. zem. 9357/1 k.o. Vir za cijelo.

7. Iz Ugovora o doživotnom uzdržavanju sklopljenog dana 06. travnja 2012. između Huseina Salihagića kao primatelja uzdržavanja, Semira Salihagića kao sina primatelja uzdržavanja i Jusufa Salihagića kao davatelja uzdržavanja, a koji ugovor je ovjeren istog dana od strane javnog bilježnika u Bihaću Merhunisa Dedića, pod brojem ovjere OPU-IP broj: 263/12, slijedi da se Jusuf Salihagić obvezao doživotno uzdržavati Huseina Salihagića i njegova sina Semira Salihagića. Istim ugovorom ugovoreno je da će nakon smrti Huseina Salihagića na Jusufa Salihagića prijeći pravo vlasništva na nekretninama u vlasništvu primatelja uzdržavanja, uključujući i nekretninu označenu kao čest. zem. 9357/1 k.o. Vir.

8. Iz Izvoda iz matične knjige umrlih br. 489/2023, slijedi da je Husein Salihagić preminuo u Bihaću i to dana 08. listopada 2023.

9. Svjedok Zlatan Karakaš, na održanom očevidu na licu mjesta naveo je da mu je poznata predmetna nekretnina, a vlasnik iste da je predlagatelj koji je pravo vlasništva stekao temeljem ugovora o doživotnom uzdržavanju sa ocem Huseinom. Nadalje je naveo kako mu je poznato da je Husein preminuo i da je imao još djece, ali mu nije poznato kako se isti zovu. Nije mu poznato kako je Husein stekao pravo vlasništva ove nekretnine. Zaključno je naveo da je predmetnu kuću gradio Jusuf zajedno sa ocem Huseinom te da nije čuo za sporove glede iste.

10. Svjedok Jasmina Dević, na održanom očevidu na licu mjesta navela je da joj je poznata predmetna nekretnina, da je vlasnik iste predlagatelj koji je pravo vlasništva stekao temeljem ugovora o doživotnom uzdržavanju zaključenim s ocem Huseinom. Nadalje je navela da je Husein imao još djece i to Enisu, Amru i dr. čijih se imena ne može sjetiti, ali koliko joj je poznato da oni polažu pravo na ovu nekretninu.

Zaključno je navela da je predmetnu kuću gradio predlagatelj zajedno sa ocem Huseinom te da nije čula za sporove glede iste.

11. Uzevši u obzir sve prethodno navedeno, kao i činjenicu da su navodi iz prijedloga u suglasnosti s ispravama priloženima spisu te iskazima svjedoka, sud je utvrdio da je predlagatelj dokazao svoje pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini. Iz provedenog dokaznog postupka slijedi da je predlagatelj predmetnu nekretninu stekao temeljem ugovora o doživotnom uzdržavanju sklopljenim sa svojim ocem pok. Huseinom Salihagićem, a što su sve u svojim iskazima na održanom uviđaju na licu mjesta potvrdili i saslušani svjedoci, čije iskaze je sud ocijenio životnima, uvjerljivima i logičnima.

12. Polazeći od iskaza svjedoka Jasmine Dević, danog tijekom očevida na licu mjesta, a prema kojem i druge osobe polažu pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini, sud takvu tvrdnju nije mogao prihvatiti kao odlučnu za utvrđenje prava vlasništva na predmetnoj nekretnini, budući da ista nije potkrijepljena drugim provedenim dokazima, dok iz uvida u priloženu dokumentaciju proizlazi da je predlagatelj s ocem sklopio ugovor o doživotnom uzdržavanju, na temelju kojeg je ugovoreno stjecanje prava vlasništva na predmetnoj nekretnini nakon smrti oca predlagatelja, slijedom čega sama, ničim dodatno potkrijepljena tvrdnja svjedoka o postojanju prava drugih osoba na istoj nekretnini nije od utjecaja na odlučivanje u ovoj pravnoj stvari.

13. Stoga je sud, cijeneći navedeni iskaz u vezi s ostalim provedenim dokazima, osobito sadržajem priložene dokumentacije i sklopljenim ugovorom o doživotnom uzdržavanju, utvrdio da ne postoje dostatni dokazi za zaključak da bi druge osobe ostvarivale prava na predmetnoj nekretnini koja bi bila od značaja za odlučivanje u ovom postupku.

14. Zaključno, provedenim očevidom na licu mjesta i neposrednim opažanjem suda nedvojbeno je utvrđeno i da se predlagatelj nalazi u mirnu i nesmetanu posjedu predmetne nekretnine.

15. Slijedom svega naprijed navedenog, imajući u vidu da zemljišnoknjižno stanje ne odgovara stvarnom stanju prava vlasništva predmetne nekretnine, sud je, na temelju odredbe članka 208. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ br. 63/2019, 128/2022, 155/2023, 127/24, dalje: ZZK), prihvatio prijedlog predlagatelja radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa na način kako je to određeno u izreci ovog rješenja.

Zadar, 25. kolovoza 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 u svezi čl. 208. ZZK).

DNA :
1. Predlagatelju po punomoćniku

Obavijestiti:
1. DGU, Područni ured za katastar Zadar
2. Ministarstvu financija, Poreznoj upravi Zadar
3. Na oglasnu ploču Općine Vir
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	24.09.2026 15:14	**Serijski broj certifikata**	647455760631648604531825940134033067037669804803
		Algoritam potpisa	RSA
Kontrolni broj		Z1884025500ab194e	

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 -