



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 više sudske savjetnice specijalistice Doriane Urode, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagateljice Miljane Kocbek Nižetić iz Zagreba, Širolina 8, OIB: 28465542152 zastupane po punomoćnici Liviji Petričić, odvjetnici u Zagrebu, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 3. travnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Ispravlja se zemljišnoknjižno stanje u pogledu:

- čest. 940/49, kuća, garaža, dvorište, kuća površine 100 m², garaža površine 24 m² i dvorište površine 526 m², ukupne površine 650 m², upisane u zk. ul. 3526 k.o. Posedarje, na način da se brišu dosadašnji upisi u B listu, uz istovremeni upis prava vlasništva:

Miljana Kocbek Nižetić
Širolina 8, Zagreb
OIB: 28465542152
za 5/8 dijela
i
Đorđe Nižetić
Ozaljska 93, Zagreb
OIB: 48174836801
za 3/8 dijela.

- II. Odbija se prigovor Republike Hrvatske, OIB: 52634238587 te se nalaže brisanje zabilježbe prigovora posl. broj: Z-3618/2025 od 3. veljače 2025. na rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka pod posl. brojem: Z-23283/2024, u roku od 30 dana od dana uredne dostave ovog Rješenja.
- III. Odbija se prigovor Đorđa Nižetića, Ozaljska 93, Zagreb, OIB: 48174836801, zastupanog po Borisu Radmanu, odvjetniku u Zadru te se nalaže brisanje zabilježbe prigovora posl. broj: Z-6691/2025 od 26. veljače 2025. na rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka pod posl. brojem: Z-23283/2024, u roku od 30 dana od dana uredne dostave ovog Rješenja

- IV. Nalaže se provedba ovog rješenja u zemljišnoj knjizi, uz brisanje zabilježbe da je otvoren pojedinačni ispravn postupak i prijava u ispravnom postupku pod poslovnim brojem Z-23283/2024.

Obrazloženje

1. Predlagateljica je podnijela prijedlog radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, tražeći da se ispravi zemljišnoknjižno stanje na nekretnini navedenoj u točki I. ovog rješenja. Navodi da je pravo vlasništva predmetne nekretnine stekla dijelom nasljeđivanjem Branka Nižetić temeljem Rješenja o nasljeđivanju, donesenom po Javnom bilježniku Jadranki Knego-Rogina, poslovni broj O-5700/2022 UPP/OS-65/2022 od 15. studenog 2022., a dijelom kupnjom od Bojana Krstića temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 4. kolovoza 2023. godine, a prethodno tome Bojan Krstić je istu stekao dijelom nasljeđivanjem oca Dragoljuba Krstića i dijelom nasljeđivanjem Marije Krstić. Također ističe kako Đorđe Nižetić (također nasljednik pok. Marije Krstić) i predlagateljica neprekidno posjeduju predmetnu nekretninu kao faktični vlasnici te samostalni, neposredni, zakoniti, istiniti i poštteni posjednici, više od 50 godina.

2. U dokaznom postupku sud je održao očevid na licu mjesta na kojem je saslušan vještak geodetske struke Tomislav Ćurko, svjedok Kocbek Emil, pročitao izvadak iz zemljišne knjige zk. ul. 3526 k.o. Posedarje, posjedovni list 1645 k.o. Posedarje, povijest posjedovanja čest. 940/49 k.o. Posedarje, Kupoprodajni ugovor sklopljen između Klanac Šime pok. Martina kao prodavatelja i Krstić Dragoljuba kao kupca od 20. rujna 1973., Rješenje o nasljeđivanju Općinskog građanskog suda u Zagrebu doneseno po Javnom bilježniku Ivi Hanžeković Živković, iza smrti Krstić Dragoljuba, Posl. broj: O- 5309/08, UPP/OS-121/08 od 20. listopada 2008., Rješenje o nasljeđivanju Općinskog građanskog suda u Zagrebu, iza smrti Krstić Marije doneseno po Javnom bilježniku Ljiljani Vodopija Čengić, Posl. broj: O-2350/18, UPP/OS-24/18-5 od 27. travnja 2018., Rješenje o nasljeđivanju Općinskog građanskog suda u Zagrebu doneseno iza smrti Nižetić Branka po Javnom bilježniku Jadranku Knego-Rogina, Posl. broj: 5700/2022, UPP-OS-65/2022 od 15. studenog 2022., Ugovor o kupoprodaji nekretnine sklopljen između Bojana Krstića kao prodavatelja i Miljane Kocbek Nižetić kao kupca, ovjeren od strane Javnog bilježnika Ilinke Lisonek 3. kolovoza 2023. pod brojem OV-7407/2023, Rješenje o nasljeđivanju Općinskog građanskog suda u Zagrebu doneseno iza smrti Bojana Krstića, Posl. broj: O-6015/2023-36 od 29. listopada 2025., tabularnu izjavu Ivane Bakal, ovjerenu od strane Javnog bilježnika Medina Karahasanovića pod brojem: O-826/2026 od 3. veljače 2026. i tabularnu izjavu Marine Mlađan Topić, ovjerenu od strane Javnog bilježnika Medina Karahasanovića pod brojem: O-857/2026 od 4. veljače 2026.

3. Vještak geodetske struke Tomislav Ćurko iskazao je kako pokazana nekretnina u naravi predstavlja kuću s pomoćnim objektom i pripadajućim dvorištem te čini čest. 940/49, za cijelo, k.o. Posedarje što bi po novoj izmjeri koja je u tijeku, odgovaralo čest 3642 nove izmjere. Nekretnina je ograđena betonskim zidovima.

4. Iz izvotka iz zemljišne knjige zemljišnoknjižni uložak zk. ul. 3526 k.o. Posedarje, utvrđeno je kako je kao vlasnik predmetne nekretnine, čest. 940/49 upisana Republika Hrvatska za cijelo.

5. Iz posjedovnog lista 1645 k.o. Posedarje, utvrđeno je da su kao posjednici na k.č. 940/49, u naravi Kičer: garaža Kičer, kuća Kičer i dvorište, ukupne površine 650 m², upisani Krstić Marija ud. Dragoljuba za $\frac{3}{4}$ i Krstić Bojan, pok. Dragoljuba za $\frac{1}{4}$ dijela.

6. Iz povijesti posjedovanja čest. 940/49 k.o. Posedarje, utvrđeno je kako je još 1964. kao posjednik predmetne nekretnine bio evidentiran Klanac Šime pok. Martina (kao izdvojeni suposjednik), dok je 1980., temeljem Diobenog ugovora sklopljenog između Klanac Šime pok. Martina i Klanac Mande ud. Martina i dr., kao posjednik predmetne nekretnine evidentiran samo upisan Klanac Šime pok. Martina. Nadalje, 1999. temeljem kupoprodajnog ugovora, kao posjednik predmetne nekretnine evidentiran je Krstić Dragoljub, Krste za cijelo. Nakon njegove smrti, temeljem Rješenja o nasljeđivanju, 2008. su kao posjednici predmetne nekretnine evidentirani Krstić Marija ud. Dragoljuba za $\frac{3}{4}$ i Krstić Bojan, pok. Dragoljuba za $\frac{1}{4}$ dijela, što odgovara stanju navedenom u posjedovnom listu 1645 k.o. Posedarje.

7. Iz Kupoprodajnog ugovora sklopljenog između Klanac Šime pok. Martina kao prodavatelja i Krstić Dragoljuba kao kupca od 20. rujna 1973., utvrđeno je kako je Krstić Dragoljub temeljem citiranog ugovora kupio dio čest. 940/49 k.o. Posedarje, površine 650 m².

8. Iz Rješenja o nasljeđivanju Općinskog građanskog suda u Zagrebu donesenog po Javnom bilježniku Ivi Hanžeković Živković, iza smrti Krstić Dragoljuba, Posl. broj: O- 5309/08, UPP/OS-121/08 od 20. listopada 2008., utvrđeno je kako čest. 940/49 upisana u posjedovni list 1645 k.o. Posedarje, čini dio ostavinske mase, te su nasljednicima predmetne nekretnine proglašeni supruga ostavitelja Krstić Marija za $\frac{3}{4}$ dijela i sin ostavitelja Krstić Bojan za $\frac{1}{4}$ dijela.

9. Iz Rješenja o nasljeđivanju Općinskog građanskog suda u Zagrebu, iza smrti Krstić Marije donesenog po Javnom bilježniku Ljiljani Vodopija Čengiđ, Posl. broj: O- 2350/18, UPP/OS-24/18-5 od 27. travnja 2018., utvrđeno je kako $\frac{3}{4}$ dijela čest. 940/49 upisane u posjedovni list 1645 k.o. Posedarje, čini dio ostavinske mase, te su nasljednicima predmetne nekretnine proglašeni sinovi ostaviteljica Đorđe Nižetić i Branko Nižetić, svaki za $\frac{1}{2}$ dijela.

10. Iz Rješenja o nasljeđivanju Općinskog građanskog suda u Zagrebu donesenog iza smrti Nižetić Branka po Javnom bilježniku Jadranku Knego-Rogina, Posl. broj: 5700/2022, UPP-OS-65/2022 od 15. studenog 2022., utvrđeno je kako je ostavitelj nasljeđivanjem svojem majke Krstić Marije stekao „pravo na nekretnini upisanoj u PL 1645 k.o. Posedarje“, odnosno čest. 940/49 k.o. Posedarje, ukupne površine 650 m² – u $\frac{3}{4}$ dijela – u $\frac{1}{2}$ dijela te predmetni udio čini dio ostavinske mase ostavitelja, čijim je nasljednikom proglašena supruga Miljana Kocbek Nižetić, ovdje predlagateljica za cijelo.

11. Iz Ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljen između Bojana Krstića kao prodavatelja i Miljane Kocbek Nižetić kao kupca, ovjeren od strane Javnog bilježnika Ilinke Lisonek 4. kolovoza 2023. pod brojem OV-7407/2023., utvrđeno je kako je predlagateljica Miljana Kocbek Nižetić, temeljem citiranog ugovora kupila $\frac{1}{4}$ dijela nekretnine čest. 940/49 upisane u posjedovni list 1645 k.o. Posedarje. Nadalje je utvrđeno da je predlagateljica isplatila Boljanu Krstiću dio kupoprodajne cijene predmetne nekretnine na dan sklapanja ugovora, dok je člankom 3. citiranog ugovora, ugovorena dinamika plaćanja preostalog dijela kupoprodajne cijene.

12. Iz Rješenja o nasljeđivanju Općinskog građanskog suda u Zagrebu donesenog iza smrti Bojana Krstića, Posl. broj: O-6015/2023-36 od 29. listopada 2025., utvrđeno je sredstva iz osnovanog sudskog pologa R2-226/2024-6 od 24. srpnja 2024. u iznosu od 20.000,00 Eura i sredstva iz osnovanog sudskog pologa R2-312/2025-6 od 22. srpnja 2024. u iznosu od 20.000,00 Eura, koja oba proizlaze iz osnova neisplaćenog dijela kupoprodajne cijene iz Ugovora o kupoprodaji nekretnine, sklopljenog s Miljanom Kocbek Nižetić kao kupcem od 4. kolovoza 2023., čine dio ostavinske mase, te su nasljednicima predmetnih prava proglašene Ivana Bakal i Marina Mlađan Topić, svaka za $\frac{1}{2}$ dijela.

13. Iz tabularne izjave Ivane Bakal, ovjerene od strane Javnog bilježnika Medina Karahasanovića pod brojem: O-826/2026 od 3. veljače 2026., utvrđeno je kako je ista izjavila kako je kupoprodajna cijena u cijelosti isplaćena te kako ovlašćuje Miljanu Kocbek Nižetić, da bez svakog daljnjeg pitanja i/ili odobrenja, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 4. kolovoza 2023. ovjerenog pod brojem OV-7407/2023, ishodi uknjižbu prava vlasništva $\frac{1}{4}$ dijela nekretnine označene kao k.č. 940/49, kuća, garaža, dvorište, kuća površine 100 m², garaža površine 24 m² i dvorište površine 526 m², ukupne površine 650 m², upisane u zk. ul. 3526 k.o. Posedarje.

Iz tabularne izjavu Marine Mlađan Topić, ovjerene od strane Javnog bilježnika Medina Karahasanovića pod brojem: O-857/2026 od 4. veljače 2026., utvrđeno je kako je ista izjavila kako je kupoprodajna cijena u cijelosti isplaćena te kako ovlašćuje Miljanu Kocbek Nižetić, da bez svakog daljnjeg pitanja i/ili odobrenja, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 4. kolovoza 2023. ovjerenog pod brojem OV-7407/2023, ishodi uknjižbu prava vlasništva $\frac{1}{4}$ dijela nekretnine označene kao k.č. 940/49, kuća, garaža, dvorište, kuća površine 100 m², garaža površine 24 m² i dvorište površine 526 m², ukupne površine 650 m², upisane u zk. ul. 3526 k.o. Posedarje.

14. Svjedok Kocbek Emil, brat predlagateljice iskazao je kako je predmetna nekretnina vlasništvo Kozbek Nižetić Miljane, koja je većinski vlasnik, i njezinog šogora Nižetić Đorđa. Đorđe je predmetnu nekretninu stekao nasljeđivanjem od majke, dok je Milijana nekretninu stekla dijelom nasljeđivanjem pok. supruga Branka, a djelom kupoprodajom od Bojana Krstić. Sporova nema i nikad ih nitko nije smetao u posjedu i vlasništvu. Na poseban upit punomoćnika podnositelja prigovora, kad je Miljana kupila dio nekretnine od Bojana, svjedok izjavljuje da je to bilo tijekom 2023. godine i da Bojan više nije živ.

15. Odbija se prigovor Republike Hrvatske jer je predlagateljica dokazale pravni slijed stjecanja predmetne nekretnine.

16. Odbija se prigovor Đorđa Nižetića, koji je u svom prigovoru naveo kako predlagateljica nije dokazala da je u cijelosti isplatila kupoprodajnu cijenu Bojanu Krstiću, s obzirom na to da je predlagateljica osnivanjem dva sudska pologa i dostavom tabularnih izjava nasljednica pok. Bojana Krstića, dokazala kako je u cijelosti isplatila kupoprodajnu cijenu iz Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 4. kolovoza 2023. ovjerenog pod brojem OV-7407/2023.

17. Uzevši u obzir sve naprijed navedeno, sud je utvrdio da je predlagateljica dokazala svoje pravo vlasništva predmetne nekretnine, slijedom čega je prijedlog predlagateljice za ispravkom zemljišnoknjižnog stanja iste osnovan pa je stoga sud, na temelju odredbe čl. 208. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ 63/19., 128/22., 155/23., 127/24 dalje: ZZK), prihvatio prijedlog predlagatelja radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa na način kako je to određeno u izreci ovog rješenja.

U Zadru, 3. travnja 2026.

Viša sudska savjetnica specijalistica

S u t k i n j a

Doriana Uroda

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. Predlagateljici, po punomoćnici

O tome obavijestiti:

1. Republika Hrvatska po ODO GUO Zadar, Braće Vranjana 8C 23000 Zadar
2. Đorđe Nižetić, po punomoćniku
3. DGU, Odjel za katastar nekretnina Zadar
4. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Ispostava Zadar
5. Na oglasnu ploču Grada Zadra
6. Na e-oglasnu ploču ovog suda



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informatijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

18.05.2026 09:
53

**Serijski broj
certifikata**

647455760631648604531825940134033067037669804803

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z1847897292e5afb6

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

-