



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ZADRU
Zadar, Ulica plemića Borelli 9

Z-19758/2025-6
Rz-211/2026

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, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Mirze Nezirevića, OIB: 91641357887, Ugljan, Preko, Ulica hrvatskih branitelja 30, zastupan po punomoćnici Martini Milin, odvjetnici u Zadru, radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa, 7. svibnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijava predlagatelja te se ispravlja zemljišnoknjižno stanje u pogledu:

-čest. 1285/3, krš površine 300 m², čest. 1285/4, krš površine 300 m² i čest. 1285/6, put površine 168 m², sve upisane u zk. uložak 8766 k.o. Ugljan, na način da se:

a) briše dosadašnji upis u listu B-vlastovnici i C-teretovnici;

b) uz uknjižbu prava vlasništva na označenim česticama u korist predlagatelja:

Mirza Nezirević, OIB: 91641357887
Ugljan, Preko, Ulica hrvatskih branitelja 30... za cijelo

II. Ovo rješenje provesti će zemljišnoknjižni odjel ovog suda uz brisanje zabilježbe vođenja ovog pojedinačnog ispravnog postupka i prijave predlagatelja, obje upisane pod poslovnim brojem Z-19758/2025 u zemljišnoknjižnom ulošku 283 k.o. Ugljan.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je po punomoćnici podnio ovom sudu prijedlog radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama označenim u izreci ovog rješenja navodeći da je stvari vlasnik istih. Pravo vlasništva je stekao nasljeđivanjem oca Mehmeda Nezirevića na temelju rješenja o nasljeđivanju donesenog po javnom bilježniku Davoru Miškoviću broj O-2092/2024 od 24. listopada 2024. i usmenim darovanjem od majke Ismete Nezirević koja je svoj dio predmetnih nekretnina stekla nasljeđivanjem supruga Mehmeda Nezirevića i kupoprodajom. Mehmed Nezirević i Ismeta Nezirević su predmetnu nekretninu stekli kupoprodajom od Zlatka Hromina Kovačića koji je iste stekao nasljeđivanjem Stojana Kovačića pok. Petra a ovaj

nasljeđivanjem prednika i diobom sa bratom Šimom. Predmetne nekretnine u naravi predstavljaju obiteljsku kuću i dvorište. Budući da predlagatelj ne može redovnim putem ostvariti svoje pravo, isti je predložio da se otvori i provede pojedinačni ispravn postupak te izvrši uknjižba prava vlasništva predmetnih nekretnina na ime predlagatelja za cijelo.

2. Tijekom postupka sud je izveo dokaz uviđajem na licu mjesta uz sudjelovanje stalnog sudskog vještaka geodetske struke Vicka Burčula, te dokaz uvidom i čitanjem isprava priloženih spisu i to: izvotka iz zemljišne knjige, zk. uložak 283 k.o. Ugljan (l.s. 5-6), rješenje o nasljeđivanju doneseno po javnom bilježniku Davoru Miškoviću iza smrti Mehmeda Nezirevića broj O-2092/2024 od 24. listopada 2024. (l.s. 7-8), ugovor sklopljen između Zlatka Hromina Kovačića i Mehmeda Nezirevića od 9. travnja 1987. (l.s. 9), kupoprodajni ugovor sklopljen između Zlatka Hromina Kovačića i Mehmeda Nezirevića od 16. studenog 1987. (l.s. 10-12), kupoprodajni ugovor sklopljen između Zlatka Hromina i Ismete Nezirević od 10. listopada 1989. (l.s. 13), povijest promjena izdanu od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Zadar, klasa: 930-04/24-05/249, urbroj: 541-24-2/17-24-2 dana 30. listopada 2024. (l.s. 14-17), izvod iz katastarskog plana za predmetne čestice od 12. lipnja 2025. (l.s. 18). Sud je u svojstvu svjedoka saslušao Senku Stipanić, Ismetu Nezirević i Zlatka Hromina.

3. Prijava predlagatelja je osnovana.

4. Uviđajem na licu mjesta uz sudjelovanje stalnog sudskog vještaka geodetske struke Vicka Burčula utvrđeno je da je predmet postupka u naravi kuća katnica, pomoćna zgrada, dvorište, maslinik i pristupni put, sve omeđeno uglavnom betonskim zidovima izuzev sjeverne strane maslinika gdje međa nije vidljiva. Sve nekretnine čine jednu cjelinu a odnose se na čest. 1285/3, 1285/4 i 1285/6 k.o. Ugljan.

5. Uvidom u zk. uložak 283 k.o. Ugljan utvrđeno je da su čest. 1285/3, neplodno površine 300m², čest. 1285/4, neplodno površine 300 m² i čest. 1285/6, neplodno površine 168 m², sve uknjižene na ime više fizičkih osoba u različitim suvlasničkim udjelima. Na suvlasničkom udjelu Zlatka Hromin-Kovačić je upisan teret – pravo doživotnog plodouživanja u korist Marije Kovačić ud. Stojana.

6. Iz povijesti promjena izdane od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Zadar, klasa: 930-04/24-05/249, urbroj: 541-24-2/17-24-2 dana 30. listopada 2024. slijedi da je prema podacima iz 1948. nekretnina 1285/2 k.o. Ugljan (matična nekretnina od koje su formirane predmetne) bila evidentirana posjedom Marije Kovačić ud. Petra (PL 102), Marijana Kovačića pok. Mate (PL 103) i Stojana Kovačića pok. Petra (PL 105). Na dijelu Marije Kovačić je 1965. posjednikom evidentirana Ana Kovačić ud. Šime. Iste godine je na dijelu Marijana Kovačića posjednikom evidentiran Stojan Kovačića pok. Petra. Nakon Stojana Kovačića, na njegovom dijelu je 1977. posjednikom evidentiran Zlatko Hromin Kovačić p. Đenka. Dioba matične čestice je izvršena 1987. te je formirana čest. 1285/3 i 1285/4 koje su upisane posjedom Zlatka Hromina Kovačića p. Đenka, dok su na matičnoj 1285/2 ostali evidentirani posjednici Ana Kovačić i Zlatko Hromin Kovačić. Godine 1990. je izvršena dioba čest. 1285/2 čime je formirana čest. 1285/6 a njenim posjednikom je upisan Zlatko Hromin Kovačić. Takvo stanje je ostalo do danas u odnosu na nekretnine koje su predmet ovog postupka, što je vidljivo iz posjedovnog lista 125 k.o. Ugljan.

7. Iz ugovora sklopljenog između Zlatka Hromina Kovačića kao prodavatelja i Mehmeda Nezirevića kao kupca dana 9. travnja 1987. slijedi da kupac kupuje 300 m²

čestice 1285/2. Prodavatelj kupcu daje prolaz tj. put od glavne ceste do kupljene nekretnine, širine 3 metra.

8. Prema kupoprodajnom ugovoru sklopljenom između Zlatka Hromina Kovačića kao prodavatelja i Mehmeda Nezirevića kao kupca dana 16. studenog 1987., na kojem je prodavatelj ovjerio potpis u Mjesnom uredu Preko, ov. broj 149 dana 28. srpnja 1988., kupac kupuje 300 m² čest. 1285/2 k.o. Ugljan.

9. Uvidom u kupoprodajni ugovor sklopljen između Zlatka Hromina kao prodavatelja i Ismete Nezirević kao kupca dana 10. listopada 1989. utvrđeno je da je Ismeta Nezirević kupila čest. 1285, i to 300 m² iste i pristupni put površine 168 m².

10. Iz rješenja o nasljeđivanju donesenog po javnom bilježniku Davoru Miškoviću iza smrti Mehmeda Nezirevića broj O-2092/2024 dana 24. listopada 2024. slijedi da ostavinsku imovinu ostavitelja čini nekretnina upisana u posjedovni list 283 k.o. Ugljan, oznake 1285/2, vinograd površine 300 m², kupljena kupoprodajnim ugovorom od 16. studenog 1987., a njegovim nasljednicima na predmetnoj nekretnini su proglašeni supruga Ismeta Nezirević i sin Mirza Nezirević, svatko za ½ dijela.

11. Saslušana u svojstvu svjedoka na uviđaju dana 30. travnja 2026., Ismeta Nezirević je iskazala da je još ranije predmetne nekretnine darovala usmeno svom sinu, ovdje predlagatelju te je suglasna da se isti upiše kao vlasnik predmetnih nekretnina za cijelo.

12. Svjedokinja Senka Stipanić je iskazala da je susjeda predmetnih nekretnina. Iste su ranije bile vlasništvo Stojana Kovačevića kojeg je naslijedila njegova supruga Marija. Marija je predmetne nekretnine dala svom nećaku iz Poljane, Zlatku čijeg se prezimena svjedokinja nije mogla sjetiti. Potom je Mehmet Nezirević kupio od Zlatka dio nekretnine na kojem se sada nalazi kuća i dvor a dio na kojem su sada masline je Zlatko prodao Ismeti Nezirević. Predlagatelj je zatim nekretninu naslijedio od svog oca Mehmeta Nezirevića. Predmetnu kuću je gradio Mehmet Nezirević. Svjedokinja je iskazala da se ona u susjedstvo doselila cca 1990.-te a tako su je i Mehmet Nezirević s obitelji, dok su predmetnu kuću počeli graditi nekoliko godina prije toga.

13. Svjedok Zlatko Hromin je iskazao da su predmetne nekretnine bile od njegove tete Marije Hromin i njezina supruga Stojana Kovačić. Oni nisu imali djece pa su posvojili njega pa je tako svjedok naslijedio svu njihovu imovinu. Svjedok je predmetne nekretnine prodao ocu predlagatelja Mehmetu Nezireviću-Mehi. Kuću je gradio Meho, ne zna točno kada. Svjedok nikada nije čuo za sporove glede predmetnih nekretnina. Pojedini upisani zk. vlasnici su mu poznati po imenu ali nitko od njih ne polaže prava na predmetnu nekretninu. Svjedok je iskazao da je čak i on upisan kao vlasnik pod imenom „Hromin Kovačić Zlatko“.

14. Na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno, a i na temelju rezultata cjelokupnog postupka sud je utvrdio da su predmetne nekretnine, koje u naravi čine kuća katnica, pomoćna zgrada, dvorište, maslinik i pristupni put, u mirnom posjedu predlagatelja osobno i putem pravnih prednika od kraja 80-tih 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 rješenja.

Budući da je uvidom u podatke Jedinog registra osoba Ministarstva unutarnjih poslova utvrđeno da je Marija Kovačić preminula 2005., naloženo je brisanje tereta upisanog u listu C-teretovnici zk. uložka 283 k.o. Ugljan.

Zadar, 7. svibnja 2026.

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. u svezi s čl. 208. ZZK).

DNA :

1. Predlagatelju po punomoćnici,
2. DGU, Područni ured za katastar Zadar,
3. Ministarstvu financija, Poreznoj upravi Zadar,
4. Na oglasnu ploču Općine Preko,
5. Na e-oglasnu ploču ovog suda.



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

07.05.2026 13:
15

**Serijski broj
certifikata**

647455760631648604531825940134033067037669804803

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z185934589133d22a

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

-