Poslovni broj: Z-27788/2025-11
Rz-877/2025

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 Andree Atelj, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Nikole Vujeca iz Varaždina, Hercegovačka ulica 15, OIB: 85464312189, Jelene Vujec Iz Varaždina, Hercegovačka ulica 15, OIB: 5712143486, Miljenke Čagalj iz Zagreba, Kneza Mislava 16, OIB:70600237272, Zvonka Brenčiča iz Republike Slovenije, Plečnikova ulica 26, Krog, Murska Sobota OIB: 27647574434, Silvane Brenčič iz Republike Slovenije, Plečnikova ulica 26, Krog, Murska Sobota, OIB: 67233589180, svi zastupani po punomoćnici Emici Milošević, odvjetnici u Zadru, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 8. rujna 2026.

r i j e š i o j e

I. Odbija se prijava predlagatelja radi ispravka zemljišnoknjižnog stanja na nekretnini oznake čest. br. 327/31, pašnjak površine 109 m2, upisane u zk. uložak 21088 k.o. Bibinje na način da se iste uknjiže na ime predlagatelja Nikole Vujeca, Jelene Vujec, Zvonka Brenčića i Silvane Brenčić, svatko za 1/6 dijela te Miljenke Čagalj za 1/3 dijela.

II. Nalaže se u zemljišnoj knjizi provedba ovog rješenja, uz brisanje zabilježbi u zk. ul. 21088 k.o. Bibinje da je otvoren pojedinačni ispravni postupak i prijava u ispravnom postupku upisanih pod brojem Z-27788/2025.

Obrazloženje

1. Predlagatelji su podnijeli prijedlog ovom sudu radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, uz prijavu svog vlasništva na čestici pobliže označenoj u točki I. izreke ovog rješenja, navodeći da su vlasnici predmetne nekretnine koja u naravi predstavlja put koji se proteže uz nekretnine kojih su oni upisani vlasnici za cijelo, a koji je formiran odvajanjem dijelova nekretnina koji su stekli kupoprodajom. Predlagatelji Nikola i Jelena Vujec da su vlasništvo nekretnine koja u naravi čini kuću i garažu na čest. br. 327/28 i 327/29 k.o. Bibinje stekli kupoprodajom od Šeat Aleksandra i Šeat Ruže, a oni od Ležaić Vase koji da je iste stekao od Režan Dinka. Predlagateljica Miljenka Čagalj da je vlasnica vikendice sa dvorištem na čest. br. 327/30 i čest. zgr. 289 k.o. Bibinje koje je stekla kupoprodajom za 1/3 dijela i za 2/3 dijela nasljeđivanjem pok. roditelja koji su svoj udio stekli kupoprodajom od Šegovac Katarine, ona od Parać Marka koji da je istu stekao zajedno sa Ležajić Vasom

kupoprodajom od Režan Dinka. Predlagatelji Brenčić Zvonko i Silvana da su uknjiženi vlasnici nekretnine oznake čest. br. 327/32 koju su stekli kupoprodajom od Burazer Nikole, on od Ćuk Uroša koji je istu stekao od Režan Dinka.

2. Rješenjem ovog suda poslovni broj Z-27788/2025 od 23. listopada 2025. otvoren je pojedinačni ispravni postupak, te je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči suda i oglasnoj ploči Općine Bibinje.

3. U otvorenom roku za ispravak nisu zaprimljene prijave ni prigovori.

4. U dokaznom postupku sud je proveo očevid na licu mjesta gdje je saslušao vještaka geodetske struke Zvonimira Baričevića, svjedoke Desanku Rastović i Adu Gecan, te je nadalje pročitao izvadak iz zemljišne knjige zk. ul. 21088 k.o. Bibinje, prijepise posjedovnih listova broj 1268, 1070 i 2015 k.o. Bibinje sa stanjem na dan 22. kolovoza 2025. godine, izvod iz katastarskog plana izdan od DGU, Područnog ureda za katastar Zadar sa stanjem na dan 22. kolovoza 2025., izvadak iz zemljišne knjige zk. ul. 1796, 1935, 1831 i 1657 k.o. Bibinje, ugovor o kupoprodaji sklopljen između Nikole Burazera kao prodavatelja s jedne strane i Vujec Jelene te Vujec Nikole kao kupaca s druge strane od 6. studenog 2009., ugovor radi kupoprodaje nekretnine sklopljen između Šeat Aleksandra p. Jove i Šeat Ruže ž. Aleksandra kao prodavatelja s jedne strane te Brenčić Zvonka i Brenčić Silvane kao kupaca s druge strane od 26. travnja 2021. godine, ovjeren od javnog bilježnika Suzane Hrabra iz Zadra pod posl.br. OV-2960/2021 od 26. travnja 2021., anex ugovoru radi kupoprodaje nekretnine sklopljen između Šeat Aleksandra p. Jove i Šeat Ruže ž. Aleksandra kao prodavatelja s jedne strane te Brenčić Zvonka i Brenčić Silvane kao kupaca s druge strane od 26. travnja 2021. godine, ovjeren od javnog bilježnika Suzane Hrabra iz Zadra pod posl.br. OV-2974/2021 od 26. travnja 2021., kupoprodajni ugovor sklopljen između Režan Dinka zv. Divni pok. Krste iz Bibinja kao prodavatelja s jedne strane i Žaper Ivana, Žaper Zlate žene Ivana te Čagalj Miljenke žene Miroslava iz Zagreba od 5. svibnja 1996., potvrđen od javnog bilježnika Alkice Kolega-Zubčić iz Zadra pod posl.br. OV-3487/96 dana 13. svibnja 1996. godine, izjavu Režan Tomislava pok. Križa od 27. listopada 2010. godine i rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem O-7879/01 od 5. travnja 2002. godine iza pok. Žaper Zlatice- Zlate, rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem O-3077/03 od 8. srpnja 2003. godine iza pok. Žaper Ivana.

5. Prijava predlagatelja nije osnovana.

6. Uviđajem na licu mjesta vještak geodetske struke Zvonimir Baričević identificirao je pokazanu nekretninu koja u naravi predstavlja pristupni put za tri kuće sa sjeveroistočne strane, omeđen je sa svih strana betonskim zidovima i željeznim ogradama, a u katastru je evidentirana pod br. čest. 327/31 k.o. Bibinje.

7. Iz izvatka iz zemljišne knjige zk. ul. 21088 k.o. Bibinje slijedi da je čest. br. 327/31, pašnjak površine 109 m2 upisana u korist Režan Tomislava pok. Križe za 5/6 dijela i Pernić Anđelke pok. Križe za 1/6 dijela.

8. Iz izvatka iz zemljišne knjige zk. ul. 17923 k.o. Bibinje slijedi da je čest. br. 327/28, Kod kuće, garaža Kod kuće površine 22 m2, kuća, Kod kuće površine 103 m2, ukupne površine 125 m2 upisana u korist Brenčič Zvonka za 1/2 dijela i Brenčič Silvane za 1/2 dijela, a iz izvatka iz zemljišne knjige zk. ul. 18848 k.o. Bibinje slijedi da je čest. br. 327/29, Kod kuće, dvorište površine 179 m2 upisana u korist Brenčič Zvonka za 1/2 dijela i Brenčič Silvane za 1/2 dijela.

9. Iz izvatka iz zemljišne knjige zk. ul. 18330 k.o. Bibinje slijedi da je čest. br. 327/30, Kod kuće, dvorište površine 120 m2 i čest. zgr.289, Kod kuće, kuća, Kod kuće površine 56 m2 upisana u korist Čagalj Miljenke za cijelo.

10. Iz izvatka iz zemljišne knjige zk. ul. 17755 k.o. Bibinje slijedi da je čest. br. 327/32, Zgona, dvorište površine 82 m2, kuća površine 63 m2, ukupne površine 145 m2 upisana u korist Vujec Jelene za 1/2 dijela i Vujec Nikole za 1/2 dijela.

11. Iz posjedovnog lista broj 1268 k.o. Bibinje slijedi da je dio kat. čest. 327/31, Kod kuće, put površine 36 m2 evidentiran posjedom Čagalj Miljenke, Ivana r. Žaper za cijelo.

12. Iz posjedovnog lista broj 1070 k.o. Bibinje slijedi da je dio kat. čest. 327/31, Kod kuće, put površine 37 m2 evidentiran posjedom Ležaić Vase, p. Dušana, za cijelo.

13. Iz posjedovnog lista broj 2015 k.o. Bibinje slijedi da je dio kat. čest. 327/31, Kod kuće, put površine 36 m2 evidentiran posjedom Burazer Nikole, Jure, za cijelo.

14. Iz ugovora o kupoprodaji sklopljenog između Nikole Burazera kao prodavatelja s jedne strane i Vujec Jelene te Vujec Nikole kao kupaca s druge strane slijedi da je prodavatelj kupcima na jednake dijelove prodao čest. br. 327/31, pašnjak površine 109 m2 k.o. Bibinje čiji je vanknjižni vlasnik za cijelo.

15. Iz ugovora radi kupoprodaje nekretnine sklopljenog između Šeat Aleksandra p. Jove i Šeat Ruže ž. Aleksandra kao prodavatelja s jedne strane te Brenčić Zvonka i Brenčić Silvane kao kupaca s druge strane i anexa navedenom ugovoru kojim se pravilno označilo prezime kupaca, slijedi da su kupci kupili nekretnine u k.o. Bibinje i to čest. br. 327/28, kuća i garaža površine 125 m2 i čest. br. 327/29, dvorište površine 179 m2.

16. Iz kupoprodajnog ugovora sklopljenog 1996. godine između Režan Dinka zv. Divni pok. Krste iz Bibinja kao prodavatelja s jedne strane i Žaper Ivana, Žaper Zlate žene Ivana te Čagalj Miljenke žene Miroslava iz Zagreba slijedi da su kupci vlasnici čest. zem. 327/30 k.o. Bibinje i da je njihov pravni prednik Parać Marko (koji je je istu prodao Katarini Šegovac, a ona kupcima) od prodavatelja kupio i dio zemljišta u cijeloj dužini od javnog puta kat. oznake 328/2 do krajnje točke čest. zem. 327/30 koja graniči sa čest. zem. 327/32 k.o. Bibinje, a za potrebe pristupnog puta u čijem formiranju da dijelom participira i čest. zem. 327/30 k.o. Bibinje te da je predmet kupoprodajnog ugovora zbog proširenja tog pristupnog puta dio zemljišta u cijeloj

dužini od javnog puta oznake čest. zem. 382/2 do krajnje točke čest. zem. 327/30, odnosno do granice sa čest. zem. 327/32 k.o. Bibinje kako je naznačeno u skici lica mjesta.

17. Iz izjave Režan Tomislava pok. Križa iz 2009. godine slijedi da je vlasnik parcele 327/31 k.o. Bibinje te da izjavu daje u svrhu rješavanja vlasništva u korist Burazer Nikole pok. Jure, Ležaić Vase pok. Dušana i Čagalj Miljenke r. Žaper pok. Ivana.

18. Iz rješenja o nasljeđivanju iza smrti Žaper Zlatice-Zlate slijedi da su njezinim nasljednicima na cjelokupnoj ostavinskoj imovini na temelju zakona proglašeni suprug Ivan Žaper za ½ dijela i kćer Miljenka Čagalj za ½ dijela.

19. Iz rješenja o nasljeđivanju iza smrti Žaper Ivana, sina Mate slijedi da je njegovom nasljednicom na cjelokupnoj ostavinskoj imovini proglašena kćer Čagalj Miljenka, za cijelo.

20. Svjedokinja Desanka Rastović, vlasnica nekretnine preko predmetnog puta, nesrodna s predlagateljima, iskazala je da joj je poznato da je obitelj Čagalj kupila predmetni put od Divna Režana poslije Domovinskog rata. Upitana o Vujecima i Brenčićima, navela da je prva susjedna nekretnina sa sjeveroistočne strane puta od Brenčić Zvonka, da potom slijedi kuća od predlagateljice Miljenke Čagalj dok je treća u nizu u vlasništvu Vujec Nikole i Jelene. Upitana o Ležaić Vasi pok. Dušana navela je da je on bio raniji/prethodni vlasnik prve susjedne nekretnine koju je prodao Šeat Aleksandru, a kasnije da je Šeat Aleksandar prodao obitelji Brenčić (prva kuća do predmetnog puta). Na daljnji upit o Burazer Nikoli Jurinom izjavila je da je on bio vlasnik treće nekretnine koja graniči sa predmetnim putem, a koju je kupio od osobe prezimena Ćuk te da je kasnije Burazer Nikola prodao istu obitelji Vujec. Predmetna nekretnina da je oduvijek bila prilazni put. Dalje navodi da su predmetna, a i susjedne nekretnine bile u vlasništvu Režana, točnije Križa Režana, čija djeca da su Režan Tomislav i Pernić Anđelka koja živi u Australiji, upisani zk. suvlasnici, ali koji sada više ne polažu pravo na predmetnu nekretninu i da je Režan Tomislav vlasnik nekretnine u susjedstvu koja nije predmet ovog postupka. Za sporove nije čula.

21. Svjedokinja Ada Gecan, nesrodna s predlagateljima, iskazala je da bi sada predmetna nekretnina bila vlasništvo Čagalj Miljenke i Mire. Prvi vlasnik da je bio pok. Režan Križo koji je prodao nekretninu obitelji Ležaić, a potom osobi prezimena Parać, koji da su istu kasnije prodali odvjetniku iz Zagreba kojem se ne može sjetiti imena, a da je taj odvjetnik predmetnu nekretninu prodao roditeljima od predlagateljice Mire. Sve predmetne nekretnine da su bile vlasništvo pok. Križa Režana, a upisani zk. suvlasnici da su mu djeca i da oni ne polažu nikakva vlasnička ni posjedovna prava na istoj. Treća kuća u nizu da je bila u vlasništvu Burazer Nikole, a da je on istu prodao obitelji Vujec iz Varaždina. Zaključno navodi da na put polažu pravo samo vlasnici kuća uz put jer da je to njihov prilazni put.

22. Nakon provedenog dokaznog postupka, cijeneći isprave priložene spisu i iskaze saslušanih svjedokinja, utvrđeno je da predlagatelji nisu dokazali valjanu pravnu osnovu ni pravni slijed stjecanja prava vlasništva glede predmetne nekretnine na način kako to iznose u prijedlogu u kojem navode da su predmetnu nekretninu za cijelo stekli kupoprodajom. Sud je utvrdio da predmetna nekretnina u naravi predstavlja pristupni put za tri kuće sa sjeveroistočne strane koje su u vlasništvu predlagatelja, a koju su stekli kupoprodajom, predlagateljica Miljenka Čagalj dijelom kupoprodajom od Katarine Šegovac koja je istu stekla od Parać Marka i dijelom nasljeđivanjem roditelja Zlate i Ivana Žapera, predlagatelji Brenčići kupoprodajom od Burazer Nikole, a on od Ćuk Uroša te predlagatelji Vujeci od Šeat Aleksandra i Šeat Ruže, a oni kupoprodajom od Ležaić Vase dok su Ležaić Vaso, Ćuk Uroš i Marko Parać istu stekli kupoprodajom od Dinka Režana. S obzirom na to da je predmet postupka nekretnina koja u naravi predstavlja put koji predlagatelji koriste za pristup međašnim nekretninama kojih su vlasnici, a ne gore navedene nekretnine koje u naravi predstavljaju kuće i da iz priloženih isprava proizlazi da je predlagateljica Miljenka Čagalja upisana posjednicom dijela predmetne nekretnine, sud nije mogao nedvojbeno utvrditi da su predlagatelji vlasnici predmetnog puta za cijelo.

23. Slijedom navedenog, kako predlagatelji nisu dokazali da su vlasnici predmetne nekretnine za cijelo, na temelju odredbe članka 216. u svezi s člankom 202. i 203. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 63/19., 128/22., 155/23., 127/24., dalje u tekstu: ZZK), odlučeno je kao u izreci.

Zadar, 8. rujna 2026.

Sudska savjetnica — S u t k i n j a

Andrea Atelj — 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 :

- Predlagateljima po pun.

O tome obavijestiti:
1. DGU, Područni ured za katastar Zadar
2. Ministarstvo financija, Porezna uprava Zadar
3. Na oglasnu ploču Općine Bibinje
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 14:51	**Serijski broj certifikata**	647455760631648604531825940134033067037669804803
		Algoritam potpisa	RSA

Kontrolni broj Z1834050196367339

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 -