



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 Marune, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja 1. Mirjane Kustec – Pribilović iz Biograda na Moru, Dr. Franje Tuđmana 34, OIB: 18351680984, 2. Majde Fratrić iz Zagreba, Gračanska cesta 56E, OIB: 41068744938, i 3. Ljiljane Žutelije iz Zagreba, Jurja Ves I. odvojak 3, OIB: 20916507221, svi zastupani po punomoćnicima odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Mraz, Šuti & partneri j.t.d., sa sjedištem u Zagrebu, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 9. travnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Ispravlja se zk stanje u pogledu:

- čest. br. 3163, Antuna Gustava Matoša, u naravi dvorište površine 40 m², dvorište površine 84 m², stambena zgrada, Biograd na Moru, Antuna Gustava Matoša 1, površine 163 m², stambena zgrada površine 124 m², ukupne površine 411 m², upisane u zk ul. 91 k.o. Biograd na Moru,

na način da se briše dosadašnje pravo vlasništva u B listu za cijelo, uz istodobnu uknjižbu prava vlasništva u korist:

MIRJANA KUSTEC – PRIBILOVIĆ, Biograd na Moru, Dr. Franje Tuđmana 34,
OIB: 18351680984,
MAJDA FRATRIĆ, Zagreb, Gračanska cesta 56E, OIB: 41068744938 i
LJILJANA ŽUTELIJA, Zagreb, Jurja Ves I. odvojak 3, OIB: 20916507221

u jednakim suvlasničkim udjelima.

II. Na temelju potvrde Republike Hrvatske, Zadarske Županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove, Klasa: 361-01/19-02/18, Urbroj: 2198/1-07-2/4-20-4 od 20. kolovoza 2020. i Međuvlasničkog ugovora ovjerenog po javnom bilježniku Dragi Burazeru u Biogradu na Moru, broj: OV-4158/2024 od 14. svibnja 2024., određuje se upis diobe te zasnivanje prava vlasništva na posebnim dijelovima čest. br. 3163, Antuna Gustava Matoša, u naravi dvorište površine 40 m², dvorište površine 84 m², stambena zgrada, Biograd na

Moru, Antuna Gustava Matoša 1, površine 163 m², stambena zgrada površine 124 m², ukupne površine 411 m², upisane u zk ul. 91 k.o. Biograd na Moru, temeljem članka 66. i 68. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN. 91/96, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 12/10, 55/13, 60/13, 108/17), tako da se formira

1. 106/702 suvlasničkog dijela nekretnine povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine (E1)

- Stambena jedinica S1: stambena jedinica, zauzima dio suterena i prizemlja, ima ukupnu površinu od 29,84 m², a sastoji se od stana, kupaoice i WC, kojem pripada natkrivena terasa u suterenu površine 26,17 m², nadstrešnica u suterenu površine 5,54 m², vanjsko stubište površine 4,20 m² i nenatkrivena terasa u prizemlju površine 30,90 m², te udio korisne vrijednosti iznosi 106/702 u odnosu na cijelo i sve označeno crvenom bojom,

u korist Mirjane Kustec – Pribilović iz Biograda na Moru, Dr. Franje Tuđmana 34, OIB: 18351680984 za cijelo.

2. 92/702 suvlasničkog dijela nekretnine povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine (E-2)

- Stambena jedinica S2: stambena jedinica, zauzima dio suterena, ima ukupnu površinu od 51,60 m², a sastoji se od ulaznog prostora, kupaoice, hodnika, sobe, kuhinje i blagovaonice, dnevnog boravka, te udio korisne vrijednosti 92/702 u odnosu na cijelo i sve označeno plavom bojom,

u korist Mirjane Kustec – Pribilović iz Biograda na Moru, Dr. Franje Tuđmana 34, OIB: 18351680984 za cijelo.

3. 184/702 suvlasničkog dijela nekretnine povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine (E-3)

- Stambena jedinica S3: stambena jedinica, zauzima dio suterena i prizemlja, ima ukupnu površinu od 89,11 m², a sastoji se od hodnika, tri sobe, spremišta, stubišta, hodnika, kupaoice, kuhinje i blagovaonice, dnevnog boravka, kojem pripada vrt površine 44,15 m², te udio korisne vrijednosti iznosi 184/702 u odnosu na cijelo i sve označeno ljubičastom bojom,

u korist Mirjane Kustec – Pribilović iz Biograda na Moru, Dr. Franje Tuđmana 34, OIB: 18351680984 za cijelo.

4. 46/702 suvlasničkog dijela nekretnine povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine (E-4)

- Stambena jedinica S4: stambena jedinica, zauzima dio prizemlja, ima ukupnu površinu od 14,90 m², a sastoji se od stana, ulaznog prostora, kupaoice, kojem pripada ljetna kuhinja površine 3,16 m², lođa površine 6,35 m², te udio korisne vrijednosti iznosi 46/702 u odnosu na cijelo i sve označeno modrom bojom,

u korist Mirjane Kustec – Pribilović iz Biograda na Moru, Dr. Franje Tuđmana 34, OIB: 18351680984 za cijelo.

5. 30/702 suvlasničkog dijela nekretnine povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine (E-5)

- Stambena jedinica S5: stambena jedinica, zauzima dio prizemlja, ima ukupnu površinu od 14,35 m², a sastoji se od stana, ulaznog prostora, kupaonice, kojem pripada lođa površine 1,67 m², te udio korisne vrijednosti iznosi 30/702 u odnosu na cijelo i sve označeno žutom bojom,

u korist Mirjane Kustec – Pribilović iz Biograda na Moru, Dr. Franje Tuđmana 34, OIB: 18351680984 za cijelo.

6. 92/702 suvlasničkog dijela nekretnine povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine (E-6)

- Stambena jedinica S6: stambena jedinica, zauzima dio prizemlja, ima ukupnu površinu od 15,83 m², a sastoji se od stana, ulaznog prostora, kupaonice, kojem pripada lođa površine 2,63 m², natkrivena terasa površine 4,22 m², nenatkrivena terasa površine 1,50 m², ljetna kuhinja površine 19,50 m², natkrivena terasa površine 12,07 m², te udio korisne vrijednosti iznosi 92/702 u odnosu na cijelo i sve označeno tamno zelenom bojom,

u korist Majde Fratrić iz Zagreba, Gračanska cesta 56E, OIB: 41068744938 za cijelo.

7. 48/702 suvlasničkog dijela nekretnine povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine (E-7)

- Stambena jedinica S7: stambena jedinica, zauzima dio 1. kata, ima ukupnu površinu od 12,39 m², a sastoji se od stana i kupaonice, kojem pripada soba površine 6,71 m², kuhinja površine 2,18 m², lođa površine 2,72 m², nenatkrivena terasa površine 3,58 m², te udio korisne vrijednosti iznosi 48/702 u odnosu na cijelo i sve označeno zelenom bojom,

u korist Ljiljane Žutelije iz Zagreba, Jurja Ves I. odvojak 3, OIB: 20916507221 za cijelo.

8. 26/702 suvlasničkog dijela nekretnine povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine (E-8)

- Stambena jedinica S8: stambena jedinica, zauzima dio 1. kata, ima ukupnu površinu od 11,98 m², a sastoji se od stana i kupaonice, kojem pripada natkrivena terasa površine 2,26 m², te udio korisne vrijednosti iznosi 26/702 u odnosu na cijelo i sve označeno narančastom bojom,

u korist Ljiljane Žutelije iz Zagreba, Jurja Ves I. odvojak 3, OIB: 20916507221 za cijelo.

9. 26/702 suvlasničkog dijela nekretnine povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine (E-9)

- Stambena jedinica S9: stambena jedinica, zauzima dio 1. kata, ima ukupnu površinu od 12,42 m², a sastoji se od stana i kupaonice, kojem pripada natkrivena terasa površine 2,33 m², te udio korisne vrijednosti iznosi 26/702 u odnosu na cijelo i sve označeno smeđom bojom,

u korist Majde Fratrić iz Zagreba, Gračanska cesta 56E, OIB: 41068744938 za cijelo.

10. 52/702 suvlasničkog dijela nekretnine povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine (E-10)

- Stambena jedinica S10: stambena jedinica, zauzima dio 1. kata, ima ukupnu površinu od 19,53 m², a sastoji se od stana i kupaonice, kojem pripada lođa površine 2,74 m², nenatkrivena terasa površine 14,27 m², te udio korisne vrijednosti iznosi 52/702 u odnosu na cijelo i sve označeno tamno crvenom bojom,

u korist Majde Fratrić iz Zagreba, Gračanska cesta 56E, OIB: 41068744938 za cijelo.

III. Nalaže se u zemljišnoj knjizi provedba ovog rješenja, uz brisanje zabilježbi u zk ul. 91 k.o. Biograd na Moru, da je otvoren pojedinačni ispravni postupak i prijava u ispravnom postupku upisanih pod brojem Z-43118/2024.

Obrazloženje

1. Predlagateljice su podnijele prijedlog radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, uz prijavu svog vlasništva na čestici поближе označenoj u točki I. izreke ovog rješenja, navodeći da su vlasništvo predmetne nekretnine predlagateljice zajedno sa svojom sestrom pok. Jagodom Pribilović stekle nasljeđivanjem od svoje majke Vesne Pribilović. Nadalje, kako je u zemljišnoj knjizi kao vlasnica upisana prednica predlagatelja Vesna Pribilović, a obzirom da ne raspolažu ispravama podobnim za izravno knjiženje u zemljišnoj knjizi, to postoji pravni interes za sređenje zemljišnoknjižnog stanja sukladno pribavljenom elaboratu o etažiranju.

2. Rješenjem ovog suda, posl. br. Z- 43118/2024-12 od 02. listopada 2025. otvoren je pojedinačni ispravni postupak glede predmetne nekretnine, o čemu je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči suda.

2.1. Prijava i prigovora nije bilo, osim prijedloga predlagatelja koji se smatra prijavom u smislu odredbe čl. 196. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj: 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24 dalje: ZZK).

3. U dokaznom je postupku sud proveo očevid na licu mjesta gdje je saslušao vještaka geometra Nina Barića, zk referenticu Andreu Božić i svjedoke Nikolu Kusijanovića i Smilju Čolak - Kusijanović te je nadalje pročitao izvadak iz zk ul. 91 k.o. Biograd na Moru, Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Vesne Pribilović O-147/18, UPP/OS-29/18, Rješenje izdano od RH, Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnine Biograd na Moru, Klasa: UP/I 932-07/20-02/85, Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Jagode Pribilović O-8891/2022, Rješenje o izvedenom stanju izdano od RH, Zadarske županije, Upravni odjel za prostorno

uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove, Ispostava Biograd na Moru, Klasa: UP/I-361-03/18-11/608, Elaborat etažiranja potvrđen od RH, Zadarske županije, Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove, Klasa: 361-01/19-02/18, Međuvlasnički ugovor OV-4158/2024, Potvrdu RH, Zadarske županije, Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove, Klasa: 361-01/19-02/18.

4. Prijedlog predlagateljica je osnovan.

5. Uviđajem na licu mjesta vještak geodetske struke Nino Barić naveo je kako je predmetna nekretnina kčbr. 3163, u naravi dvije stambene zgrade sa istakama i dvorište, omeđeno sa svih strana betonskim zidom i vanjskim gabaritom zgrada osim u malom južnom dijelu predmetne nekretnine gdje je dio omeđen rubom nadstrešnice u zraku, odnosno betona na tlu.

6. Iz pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju iza pok. Vesne Pribilović, izdano od javnog bilježnika Dušana Kvartuča, posl. broj O-147/18, UPP/OS-29/18 od dana 06. lipnja 2018., slijedi kako su Mirjana Kustec – Pribilović, Majda Fratrić, Jagoda Pribilović i Ljiljana Žutelije predmetne dijelove nekretnine stekle nasljeđivanjem svoje majke Vesne Pribilović.

7. Iz pravomoćnog Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Jagode Pribilović, izdano od Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl. broj O-8891/2022 od dana 01. veljače 2023. slijedi kako je Mirjana Kustec Pribilović naslijedila sva prava koja je Jagoda Pribilović stekla iza pok. Vesne Pribilović i to temeljem rješenja o nasljeđivanju iza pok. Vesna Pribilović, u cijelosti.

8. Iz Međuvlasničkog ugovora, sklopljen dana 14. svibnja 2024. između Mirjane Kustec Pribilović, Ljiljane Žutelija i Majde Fratrić kao suvlasnika, a koji ugovor je ovjeren istog dana kod javnog bilježnika Drage Burazera pod brojem OV-4158/2024, slijedi da su suvlasnici uredili međuvlasničke odnose glede predmetne nekretnine i utvrdili pripadnost pojedinih etaža pojedinim suvlasnicima.

9. Iz Potvrde RH, Zadarske županije, Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove, Klasa: 361-01/19-02/18, Urbroj: 2198/1-07-2/4-20-4 od 20. kolovoza 2020., slijedi kako su ispunjene pretpostavke za upis diobe te zasnivanje prava vlasništva na posebnim dijelovima pa je temeljem članka 66. i 68. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima odlučeno kako je to i navedeno u točki II. Izreke.

10. Čitanjem izvotka iz zk ul. 91 k.o. Biograd na Moru utvrđeno je da je vlasnikom čest. br. 3163 upisana Vesna Pribilović za cijelo, odnosno prednica predlagateljica.

11. Svjedok Nikola Kusijanović na održanom očevidu naveo je kako mu je poznata predmetna nekretnina, a vlasnice iste da su Mirjana Kustec Pribilović i Ljiljana Žutelija, a treće osobe se nije mogao sjetiti. Nadalje je naveo kako mu je poznato da su vlasništvo iste stekle nasljedstvom od majke Vesne Pribilović, ali da mu podjela među nasljednicama nije poznata. Zaključno je naveo kako nije čuo za sporove.

12. Svjedok Smilja Čolak – Kusijanović na održanom očevidu navela je kako joj je poznata predmetna nekretnina, a vlasnice iste da su Mirjana Kustec Pribilović, Majda Fratrić i Ljiljana Žutelija. Nadalje je navela kako joj je poznato da su vlasništvo iste stekle nasljedstvom od majke Vesne Pribilović, ali da joj podjela među nasljednicama nije poznata. Zaključno je navela kako nije čuo za sporove.

13. Nakon provedenog dokaznog postupka, utvrđeno je da su predlagateljice stvarne vlasnice i posjednice predmetne nekretnine, da su istu stekle nasljedstvom od majke, a što proizlazi iz priloženih isprava u spisu i iskaza svjedoka.

14. Slijedom svega navedenog, a sukladno odredbi članka 208. Zakona o zemljišnim knjigama odlučeno je kao u izreci.

Zadar, 9. travnja 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 :

- Predlagateljicama po pun.

O tome obavijestiti:

1. DGU, Područni ured za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Biograd na Moru
2. Ministarstvo financija, Porezna uprava Zadar, Ispostava Biograd na Moru
3. Na oglasnu ploču Grada Biograda na Moru
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**

18.05.2026 10:
02

**Serijski broj
certifikata**

647455760631648604531825940134033067037669804803

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z184986036ac0daf1

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

-