



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 Heleni Štuc, na temelju prijedloga sudskog savjetnika Hrvoja Škrgatića, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Josipa Lisice iz Dugog Sela, Ulica Stjepana Ferencaka 43C, OIB: 41150644092, zastupan po punomoćnici Pauli Eškinja, odvjetnici u Biogradu na Moru, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 15. rujna 2026.

r i j e š i o j e

I. Na temelju Geodetskog elaborata potvrđenog od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Biograd na Moru, Klasa: 932-06/2025-02/537, Urbroj: 541-24-04/5-25-5 od 2. prosinca 2025., određuje se:

a) upis diobe čest. br. *21/1, stojna kuća i dvor, površine 98 m², upisane u zk ul. 62 k.o. Vrgada, u A listu, na način da od iste nastaju:

- čest. br. 8705, Vrgada, Vrgada, stambena zgrada površine 42 m², dvorište površine 01 m², ukupne površine 43 m²,
- čest. br. 8706, stojna kuća i dvor, površine 55 m²

II. Ispravlja se zk stanje u pogledu:

- čest. br. 8705, Vrgada, Vrgada, stambena zgrada površine 42 m², dvorište površine 01 m², ukupne površine 43 m²,

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

JOSIP LISICA, OIB: 41150644092, Ulica Stjepana Ferencaka 43 C, Dugo Selo, za cijelo.

III. Nalaže se u zemljišnoj knjizi provedba ovog rješenja, uz brisanje zabilježbi u zk ul. 62 k.o. Vrgada, da je otvoren pojedinačni ispravn postupak i prijava u ispravnom postupku upisanih pod brojem Z-39744/2025.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je podnio prijedlog radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, uz prijavu svog vlasništva na čestici poblje označenoj u točki I. izreke ovog rješenja, navodeći da je istu stekao usmenim darovanjem od majke Zorane Lisica i to 2024. Nadalje, da je njegova majka ranije istu stekla temeljem Ugovora o doživotnom uzdržavanju sklopljenim s Rožandom Špadić, a koja je pak ranije istu kupila od ondašnjeg posjednika Šime Jurišića. Nadalje, kako je vlasnikom u zemljišnim knjigama upisan Ivan Maksan (ispravno Ivan Miksa), iako predmetna nekretnina u naravi predstavlja dvojnu kuću, odnosno dvije različite nekretnine i to novoformiranu kat. čest. 8705 k.o. Vrgada u vlasništvu predlagatelja i kat. čest. 8706 k.o. Vrgada koja je pripadala Ivana Miksu, a danas upisanog posjednika u posjedovnom listu 574 k.o. Vrgada.

2. Rješenjem ovog suda, posl. br. Z-39774/2025 od 13. veljače 2026. prihvaćen je prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka.

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., 127/24., dalje u tekstu: ZZK).

3. U dokaznom je postupku sud proveo očevid na licu mjesta gdje je saslušao vještaka geometra Nina Barića, zk referenticu Anitu Tokić, svjedoke Čulić Dušanku i Jurišić Divnu te je nadalje pročitao izvadak iz zemljišne knjige zk ul. 62 k.o. Vrgada, prijepise posjedovnih listova 574 i 222 sve k.o. Vrgada, preslik osobne iskaznice predlagatelja, dopis odvjetnika Budimira Galića od 20. srpnja 2011., uvjerenje izdano od DGU, Područni ured za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Biograd na Moru, klasa: 938-08/22-02/224, urbroj: 541-24-04/8-22-2 od 5. prosinca 2022., ugovor o doživotnom uzdržavanju potvrđen po Općinskom sudu u Zadru, posl. br. R2-151/99, Ov-13/99 od 24. veljače 1999., zaključak Općinskog sekretarijata za financije Općine Biograd na Moru od 3. lipnja 1981., nacrt sporazuma o parcelaciji čest. zgr. 21/1 k.o. Vrgada od 9. prosinca 2011., geodetski elaborat potvrđen od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Biograd na Moru, Klasa: 932-06/2025-02/537, Urbroj: 541-24-04/5-25-5 od 2. prosinca 2025., povijest promjena izdana od DGU, Područni ured za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Biograd na Moru, klasa: 930-04/26-05/141, urbroj: 541-24-04/8-26-2 od 30. travnja 2026.

4. Prijedlog predlagatelja je osnovan.

5. Uviđajem na licu mjesta vještak geodetske struke Nino Barić naveo je kako je predmetna nekretnina dio kč. zgr. 21/1 od koje će provedbom elaborata u spisu RN 10/25 nastati kat. čest. 8705, sve k.o. Vrgada. Nadalje, kako ista u naravi predstavlja dvojnu stambenu zgradu, osim u manjem dijelu od 1 m².

6. Utvrđuje se da je dana 10. rujna 2026. u svoju javnosti na lice mjesta pristupila Zorana Lisica iz Zadra, Prilaz Stara Voštarnica 7, OIB: 53765183796, majka predlagatelja, koja je izjavila kako potvrđuje navode predlagatelja da mu je ista u cijelosti usmenim putem darovala predmetnu nekretninu 2024. godine.

7. Iz ugovora o doživotnom uzdržavanju, sklopljenim između Rožande Špadić kao primateljice uzdržavanja i Zorane Lisica kao uzdržavateljice, a potvrđenog po Općinskom sudu u Zadru, posl. br. R2-151/99, Ov-13/99 od 24. veljače 1999., slijedi kako je prednica predlagatelja ranije predmetnu nekretninu stekla temeljem navedenog ugovora.

8. Iz zaključka Općinskog sekretarijata za financije Općine Biograd na Moru od 3. lipnja 1981., slijedi kako je prednica predlagatelja Špadić Rosanda predmetnu nekretninu stekla temeljem pravnog posla sklopljenim s Jurišić Šimom pok. Šime.

9. Čitanjem izvotka iz zemljišne knjige zk ul. 62 k.o. Vrgada utvrđeno je da je predmetna matična čest. br. *21/1 upisana u korist Ivana Maksana za cijelo.

10. Iz dopisa odvjetnika Budimira Galića od 20. srpnja 2011., slijedi kako je Ivan Miksa omaškom upisan vlasnikom predmetne matične nekretnine za cijelo te kako je izražena namjera sređivanja zemljišnoknjižnog stanja između istoga i prednice predlagatelja.

11. Iz povijesti promjena izdane od DGU, Područni ured za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Biograd na Moru, klasa: 930-04/26-05/141, urbroj: 541-24-04/8-26-2 od 30. travnja 2026., slijedi kako je prednik predlagatelja Jurišić Šime pok. Šime evidentiran posjednikom u katastarskom operatu u popisu posjeda 45 od revizije posjedovnog stanja 1949. godine.

12. Svjedokinja Čulić Dušanka iskazivala je kako je predmetna nekretnina u vlasništvu predlagatelja koji je istu stekao darovanjem majke Zorane Lisica. Nadalje, kako je ranije njezin otac Jurišić Šime istu prodao Rožandi Špadić. Nadalje, kako se o Rožandi Špadić brinula majka predlagatelja pa su njih dvije sklopile ugovor o doživotnom uzdržavanju. Nadalje, kako joj je poznat upisani zk vlasnik Ivan Maksan, ali kako je njegova susjedna nekretnina, dok s predmetnom nema veze. Zaključno, kako nije čula za sporove niti da bi itko treći polagao pravo vlasništva na predmetnu nekretninu.

13. Svjedokinja Jurišić Divna iskazivala je istovjetno kao i svjedokinja Čulić Dušanka, pri čemu je dodatno istaknula kako je prednik Šime Jurišić bio njezin svekar i kako je ona davnih dana živjela u predmetnoj nekretnini.

14. Nakon provedenog dokaznog postupka, utvrđeno je da je predlagatelj vlasnik i posjednik predmetne nekretnine, da je istu stekao darovanjem od majke

Zorane Lisica, a koja je pak ranije istu stekla temeljem ugovora o doživotnom uzdržavanju, što proizlazi iz priloženih isprava u spisu i iskaza svjedoka.

15. Slijedom svega navedenog, a sukladno odredbi članka 208. 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, 15. rujna 2026.

Sudski savjetnik

Sutkinja

Hrvoje Škrgatić

Helena Štuc

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 :

- Predlagatelju 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
3. Na oglasnu ploču Općine Pakoštane
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**

06.10.2026 08:
03

**Serijski broj
certifikata**

176374148154762109891813333475390730441660724579

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z189947791ae39c68

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

-