



Republika Hrvatska
Općinski sud u Šibeniku
Stalna služba u Kninu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-20374/2025-4

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 Šibeniku, Stalna služba u Kninu, Zemljišnoknjižni odjel u Kninu, po sutkinji Jadranci Longin na prijedlog sudske savjetnice Lucije Bošnjak, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja: Ilija Kaleb, OIB: 86892602730, Zadarska 174, Žagrović, 22300 Knin, zastupan po punomoćnicima iz OD Šooš, Maceljski, Mandić, Stanić & Partneri d.o.o. iz Zagreba, odlučujući o prijedlogu za upis u pojedinačnom ispravnom postupku, 5. veljače 2026.

r i j e š i o j e

I Na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnine ovjerenog kod javnog bilježnika Sache Borka iz Knina br. OV-5259/2025 od 26. kolovoza 2025., izvatka iz BZP-a Z.U. 4016 K.O. Žagrović, izvatka iz zemljišne knjige Z.U. 1181 K.O. Žagrović, prijepias posjedovnog lista 94 K.O. Žagrović, povijesti promjena na katastarskim česticama izdane od DGU, Područnog ureda za katastar Šibenik, Odjela za katastar nekretnina Knin, KLASA: 930-04/25-05/131, URBROJ: 541-26-03/4-25-2 od 25. rujna 2025., rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Šibeniku, Stalne službe u Kninu br. O-1420/2023 od 2. studenoga 2023. iza smrti Ilije Kolundžije p. Đure, preslike osobne iskaznice Ilije Kaleba br. 118846650 izdane od PP Knin, rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Kninu br. O-264/75 od 3. studenoga 1975. iza smrti Djurdja Kolundžije, rješenja o naknadno pronađenoj imovini Općinskog suda u Kninu br. O-264/75 od 12. lipnja 1981. iza smrti Djurdja Kolundžije, rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Kninu br. O-45/89 od 14. veljače 1999. te raspravnog zapisnika od 3. veljače 2026. br. Z-20374/2025 usvaja se prijedlog predlagatelja i određuje ispravak zemljišnoknjižnog stanja u zemljišnoknjižnom ulošku 4016 katastarske općine Žagrović tako da se dopusti i provede uknjižba prava vlasništva:

- kat. čest. 1081 vinograd površine 1791 m^2 , sveukupne površine 1791 m^2 ,
na imenu predlagatelja:

Ilija Kaleb, OIB: 86892602730, Zadarska 174, Žagrović, 22300 Knin, za cijelo,

uz istodobno brisanje tog prava s imena upisanih: 1. Suvlasnički Dio: 4/16 Kolundžija Đuro Ilijin, Žagrović, 4. Suvlasnički Dio: 2/16 Kolundžija Anda Ud. Jovana, 5. Suvlasnički Dio: 1/16 Bojanić Stana Žena Ilije, 7. Suvlasnički Dio: 4/48 Kolundžija Velimir, Jovana Popovića 8, Beograd, 8. Suvlasnički Dio: 4/48 Dodić Anđelka, Kumodraška 347, Beograd, 9. Suvlasnički Dio: 4/96 Kolundžija Velimir, Beograd, Nehruova 117, R. Srbija, 10. Suvlasnički Dio: 4/96 Dodić Anđelka,

Beograd, Kumodraška 346, R. Srbija, 11. Suvlasnički Dio: 5/32 Kolundžija Đuro P. Jovana , Knin, Žagrović, Zadarska Br.181, 12. Suvlasnički Dio: 5/32 Kolundžija Milan P. Jovana , 568 Highway 8, Unit 2, Stoney Creek, On, L8g 5g2, Kanada.

II Nalaže se brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka u zemljišnoknjižnom ulošku 4016 katastarske općine Žagrović u roku od 30 dana od dana uredne dostave ovog rješenja.

III Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu provedba ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Predlagatelj Ilija Kaleb je ovom sudu 27. listopada 2025., po punomoćnicima iz OD Šooš, Maceljski, Mandić, Stanić & Partneri d.o.o. iz Zagreba, podnio prijedlog za otvaranje i pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka u odnosu na kat. čest. 1081 K.O. Žagrović, navodeći da je stvarni vlasnik i posjednik predmetne nekretnine, da ju je kupio od Dušana Kolundžije, on stekao nasljeđivanjem od oca Ilije Kolundžije p. Đure, a koji se vodi kao posjednik iste, a on da ju je stekao nasljeđivanjem od Simeune Kolundžija ud. Đure, a ona nasljeđivanjem od supruga Đure Kolundžije p. Ilije.

2. Budući da predlagatelj redovnim putem ne može ishoditi upis svog prava vlasništva u zemljišnim knjigama i time uskladiti faktično i zemljišnoknjižno stanje, predložio je provesti pojedinačni ispravni postupak, brisati postojeći upis prava vlasništva te izvršiti uknjižbu prava vlasništva u svoju korist za cijelo.

3. Sud je rješenjem poslovni broj Z-20374/2025 od 11. studenoga 2025. otvorio pojedinačni ispravni postupak, o čemu je objavljen oglas na e oglasnoj ploči ovog suda, oglasnoj ploči Grada Knina i Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Šibenik, Odjela za nekretnine Knin. Istim rješenjem određen je rok za ispravak od 30 dana od objave oglasa na oglasnoj ploči suda, koji je istekao 17. prosinca 2025., a u kojem roku, niti nakon njegova isteka nisu zaprimljene prijave i prigovori.

4. Prijedlog je osnovan.

5. Sud je u postupku izvršio uvid u: ugovor o kupoprodaji nekretnine ovjeren kod javnog bilježnika Sache Borka iz Knina br. OV-5259/2025 od 26. kolovoza 2025., izvadak iz BZP-a Z. U. 4016 K.O. Žagrović, izvadak iz zemljišne knjige Z.U. 1181 K.O. Žagrović, prijepis posjedovnog lista 94 K.O. Žagrović, povijest promjena na katastarskim česticama izdana od DGU, Područnog ureda za katastar Šibenik, Odjela za katastar nekretnina Knin, KLASA: 930-04/25-05/131, URBROJ: 541-26-03/4-25-2 od 25. rujna 2025., rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Šibeniku, Stalne službe u Kninu br. O-1420/2023 od 2. studenoga 2023. iza smrti Ilije Kolundžije p. Đure, preslika osobne iskaznice Ilije Kaleba br. 118846650 izdana od PP Knin, rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Kninu br. O-264/75 od 3. studenoga 1975. iza smrti Djurdja Kolundžije, rješenje o naknadno pronađenoj imovini Općinskog suda u Kninu br. O-264/75 od 12. lipnja 1981. iza smrti Djurdja Kolundžije, rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Kninu br. O-45/89 od 14. veljače 1999. te zapisnik suda s lica mjesta od 3. veljače 2026.

- 5.1. Iz izvotka iz baze zemljišnoknjižnih podataka Z.U. 4016 K.O. Žagrović proizlazi da su kao vlasnici kat. čest. 1081 upisane treće osobe, a slijedom čega je sud temeljem čl. 212. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ br. 63/19, 128/22, 155/23, dalje: ZZK) dostavio rješenje o otvaranju pojedinačnog postupka svim osobama iz čijeg upisa se nedvojbeno zaključuje da bi dostava bila moguća, a nitko od obaviještenih nije u roku stavio prigovor ili prijavu.
- 5.2. Iz preslike osobne iskaznice Ilije Kaleba br. 118846650 izdane od PP Knin, proizlazi da je isti hrvatski državljanin te da, stoga, u odnosu na istoga ne postoje zapreke stjecanju nekretnina na području Republike Hrvatske.
- 5.3. Iz ugovora o kupoprodaji nekretnine ovjerenog kod javnog bilježnika Sache Borka iz Knina br. OV-5259/2025 od 26. kolovoza 2025. proizlazi da je Ilija Kaleb, ovdje predlagatelj, od Dušana Kolundžije kupio kat. čest. 1081 K.O. Žagrović, a koja nekretnina je predmet ovog postupka.
- 5.4. Iz prijepisa posjedovnog lista 94 K.O. Žagrović proizlazi da se kao posjednik kat. čest. 1081 za cijelo vodi Ilija Kolundžija p. Đure, pravni prednik predlagatelja.
- 5.5. Iz povijesti promjena na katastarskim česticama izdane od DGU, Područnog ureda za katastar Šibenik, Odjela za katastar nekretnina Knin, KLASA: 930-04/25-05/131, URBROJ: 541-26-03/4-25-2 od 25. rujna 2025. proizlazi da se kat. čest. 1081 K.O. Žagrović od 1961. vodi kao posjed Đure Kolundžije p. Ilije, da se 1976. na temelju nasljeđivanja upisuje Simeuna Kolundžija ud. Đure, da se 1990. temeljem nasljeđivanja upisuje Ilija Kolundžija p. Đure.
- 5.6. Iz rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Šibeniku, Stalne službe u Kninu br. O-1420/2023 od 2. studenoga 2023. iza smrti Ilije Kolundžije p. Đure proizlazi da je istoga za cijelo naslijedio sin Dušan Kolundžija, a da je predmet ostavine bila kat. čest. 1081 K. O. Žagrović, a koja nekretnina je predmet ovog postupka.
- 5.7. Iz rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Kninu br. O-264/75 od 3. studenoga 1975. i rješenja o naknadno pronađenoj imovini Općinskog suda u Kninu br. O-264/75 od 12. lipnja 1981. iza smrti Djurdja Kolundžije proizlazi da su istoga naslijedili supruga Simeuna Kolundžija za 1/4 i sin Dušan Kolundžija, za 3/4, a predmet ostavine su, između ostalog, bile nekretnine upisane u Z.U.1181 K.O. Žagrović, a u koji zemljišnoknjižni uložak je do osnivanja baze zemljišnoknjižnih podataka bila upisana nekretnina koja je predmet ovog postupka.
- 5.8. Iz rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Kninu br. O-45/89 od 14. veljače 1999. iza Simeune Kolundžija proizlazi da je istu za cijelo naslijedio sin Dušan Kolundžija.
- 5.9. Na raspravi za ispravak održanoj 3. veljače 2026. u prisutnosti stručnog pomagača Valentina Radaka dipl. ing. Geodezije, ovlaštenog za obavljanje stručnih geodetskih poslova, utvrđeno je da pokazana nekretnina odgovara kat. čest. 1081 K.O. Žagrović, da se nalazi se u

Donjem Žagroviću, a položena je istočno u odnosu na asfaltnu cestu – Zadarska ulica, da je sa sjeverne strane ograđena betonskim zidom, a dijelom među predstavlja rub susjednog objekta, da je sa zapadne strane vidljiva jasna promjena u visinskoj konfiguraciji terena, dok s istočne i južne strane nekretnina graniči s makadamskim putem, a teren da je obrastao niskom makijom.

5.9.1. Iz iskaza svjedoka Dušana Kolundžije proizlazi da se rodio u kući koja je u samoj blizini pokazane nekretnine, dijeli ih samo put, da je pravni prednik predlagatelju, prodao mu je pokazanu nekretninu prošle godine, da je ista bila još od djeda Đure Kolundžije, a kojeg je naslijedila žena mu Simeuna Kolundžija, njegova baka, nakon nje njegov otac Ilija Kolundžija, a njega da je on naslijedio te da nikada nitko nije osporavao posjed i vlasništvo predlagatelju, a ranije ni njegovoj obitelji.

5.9.2. Iz iskaza svjedoka Tihomira Mandinića proizlazi da je kuća u kojoj je rođen na oko 500 metara udaljenosti od pokazane nekretnine, da se sjeća da su na pokazanoj nekretnini bile posađene trešnje u njegovu djetinjstvu, pa bi djeca iz susjedstva dolazila brati trešnje, da je tada ova parcela bila od Đure Kolundžije, a kojeg su zvali „Đukan“, kao i od njegove supruge Simeune koju su zvali „Siša“, da mu je osobno poznato da je otac prodavatelja Ilija Kolundžija naslijedio pokazanu nekretninu od oca i majke Đure i Simeune, a njega da je naslijedio sin Dušan Kolundžija koji je prodao nekretninu Iliji Kalebu, ovdje predlagatelju te da nikada nitko nije osporavao posjed i vlasništvo predlagatelju, kao ni njegovim prednicima.

Sud je u obzir uzeo iskaze obaju svjedoka kao istinite i vjerodostojne jer isti imaju neposrednih saznanja o pravnom slijedu predmetne nekretnine, a i iskazi istih odgovaraju ispravama dostavljenima u spis predmeta.

6. Člankom 208. st. 1. i 3. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ br. 63/19, 128/22, 155/23, 127/24, dalje: ZZK) propisano je da je pojedinačni ispravi postupak poseban zemljišnoknjižni postupak u kojem se ispravljaju zemljišnoknjižni upisi, a provodi se kada postoji opravdan razlog. Opravdan razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka postoji kad je nekom ispravom utvrđeno vjerojatnim da nekoj osobi pripada pravo koje nije u njezinu korist upisano i zbog čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje prema odredbama ZZK može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa. Člankom 209. st. 1., 2. i 4. ZZK propisano je da se pojedinačni ispravi postupak pokreće na prijedlog osobe koja ima pravni interes, da u prijedlogu za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka treba biti točno označeno u kojem se smislu zahtijeva ispravljanje zemljišnoknjižnog uloška, koji bi se zemljišnoknjižni upisi u tom ulošku, kako i u čiju korist trebali ispraviti, činjenice na kojima se prijedlog temelji, a prijedlogu treba priložiti isprave iz kojih proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka odnosno isprave kojima se dokazuje osnovanost prijedloga.

7. Slijedom navedenog, a na temelju rezultata cjelokupnog postupka, priloženih isprava te izvedenih dokaza, sud je utvrdio da predlagatelj posjeduje isprave pogodne za ispravak zemljišnoknjižnog upisa za kat. čest. 1081 K.O. Žagrović te da je dokazao da ju je kupio od Dušana Kolundžije p. Ilije, on naslijedio od oca Ilije Kolundžije p. Đure, on naslijedio od

majke Simeune Kolundžije, a oboje od oca/supruga Đure Kolundžije, kao i dugogodišnjim posjedovanjem, zasigurno od 1961. otkad se pravni prednici predlagatelja vode posjednicima predmetne nekretnine u javnom upisniku katastarskog operata.

8. Opravdanost prijedloga za upis uknjižbe prava vlasništva u korist predlagatelja proizlazi iz priloženih isprava i dokaza, a kako u roku za ispravak nije bilo prijava ili prigovora predloženom upisu, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja sukladno odredbi članka 202. st. 1. i 2. ZZK.

Knin, 5. veljače 2026.

SUTKINJA
Jadranka Longin

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali to ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili drugim nadležnim tijelom (čl. 202. st. 3. ZZK)

Dostaviti:

1. KALEB ILIJA po opunomoćeniku MATO JELIĆ, Zagreb
2. VELIMIR KOLUNDŽIJA, JOVANA POPOVIĆA 8, 11000 BEOGRAD, SRBIJA
3. ANĐELKA DODIĆ, KUMODRAŠKA 347, 11000 BEOGRAD, SRBIJA
4. VELIMIR KOLUNDŽIJA, NEHRUOVA 117, 11000 BEOGRAD, SRBIJA
5. ĐURO KOLUNDŽIJA, Zadarska 181, Žagrović, 22300 Knin, Hrvatska
6. E-OGLASNA PLOČA - 30 dana

O tome obavijestiti:

1. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Šibenik, Ispostava Knin, 22300 Knin, Dr. Franje Tuđmana 2
2. Odjel za katastar nekretnina Knin, Tuđmanova 2, 22300 Knin



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

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

Zajednički
informacijski
sustav

06.02.2026 09:
17

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

257107292334258259596203426667753368571681954168

RSA

Z1826421902409b27

-