



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ZADRU
Dr. Franje Tuđmana 35

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, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagateljice Zvonimir Nižić, OIB:16870772015, Veslačka ulica 2, Zadar, zastupan po punomoćnicima iz OD Franko Kotlar, Ana Vidov i partneri u Zadru, radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa, 15. listopada 2026.

r i j e š i o j e

I. Na temelju Geodetskog elaborata internog broja izvoditelja 2025-65, koji je izrađen za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta u k.o. Preko na k.č. 8346, 8356, 8363, izrađen u Uredu ovlaštenog inženjera geodezije Romana Kovačevića u Zadru, potvrđen u DGU, Područnom uredu za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Zadar, KLASA: 932-06/25-02/1505, URBROJ: 541-24-02/10-25-3, 15. listopada 2026. određuje se:

a) dioba čest. br. 794/6 šuma površine 1505 m², upisana u zk.ul. 4089 k.o. Preko, na način da od iste nastaju:

- čest. br. 794/6 šuma površine 278 m²,
- čest.zem. 794/7 Pod vrt, šuma površine 1227 m²

b) dioba čest. br. 795/3 šuma površine 822 m², upisana u zk.ul. 4090 k.o. Preko, na način da od iste nastaju:

- čest. br. 795/3 šuma površine 192 m²
- čest.zem. 795/6 Pod vrt, šuma površine 630 m²

c) dioba čest. br. 796/4 šuma površine 108 m², upisana u zk.ul. 1511 k.o. Preko, na način da od iste nastaju:

- čest. br. 796/4 Pod vrt, šuma površine 108 m²

d) dioba čest. br. 797/5 šuma površine 716 m², upisana u zk.ul. 4091 k.o. Preko, na način da od iste nastaju:

- čest. br. 797/5 Pod vrt, šuma površine 751 m²

e) dioba čest. br. 798/2 vrt površine 755 m², upisana u zk.ul. 4088 k.o. Preko, na način da od iste nastaju:

- čest. br. 798/2 Pod vrt, šuma površine 789 m²

f) dioba čest. br. 1621 šuma površine 1502 m², upisana u zk.ul. 997 k.o. Preko, na način da od iste nastaju:

- čest. br. 1621/1 šuma površine 403 m²,
- čest. br. 1621/2 Pod vrh, šuma površine 1099 m²,

II. Ispravlja se zemljišnoknjižno stanje glede nekretnine oznake:

- čest.zem. 794/7 Pod vrt, šuma površine 1227 m²
na način da se ista otpisuje u novi zemljišnoknjižni uložak k.o. Preko, koji će se naknadno formirati, a u istom se određuje uknjižba prava vlasništva u korist:

ZVONIMIR NIŽIĆ, OIB: 16870772015,
Veslačka ulica 2, Zadar, za.....cijelo

uz upis brisanja svih dosadašnjih upisa u B listu.

- čest.zem. 795/6 Pod vrt, šuma površine 630 m²,
na način da se ista otpisuje u novi zemljišnoknjižni uložak k.o. Preko, koji će se naknadno formirati, a u istom se određuje uknjižba prava vlasništva u korist:

ZVONIMIR NIŽIĆ, OIB: 16870772015,
Veslačka ulica 2, Zadar, za.....cijelo

uz upis brisanja svih dosadašnjih upisa u B listu.

- čest.zem. 796/4 Pod vrt, šuma površine 108 m²,
na način da se ista otpisuje u novi zemljišnoknjižni uložak k.o. Preko, koji će se naknadno formirati, a u istom se određuje uknjižba prava vlasništva u korist:

ZVONIMIR NIŽIĆ, OIB: 16870772015,
Veslačka ulica 2, Zadar, za.....cijelo

uz upis brisanja svih dosadašnjih upisa u B listu.

- čest.zem. 797/5 Pod vrt, šuma površine 751 m²,
na način da se ista otpisuje u novi zemljišnoknjižni uložak k.o. Preko, koji će se naknadno formirati, a u istom se određuje uknjižba prava vlasništva u korist:

ZVONIMIR NIŽIĆ, OIB: 16870772015,
Veslačka ulica 2, Zadar, za.....cijelo

uz upis brisanja svih dosadašnjih upisa u B listu.

- čest.zem. 798/2 Pod vrt, šuma površine 789 m²,
na način da se ista otpisuje u novi zemljišnoknjižni uložak k.o. Preko, koji će se
naknadno formirati, a u istom se određuje uknjižba prava vlasništva u korist:

ZVONIMIR NIŽIĆ, OIB: 16870772015,
Veslačka ulica 2, Zadar, za.....cijelo

uz upis brisanja svih dosadašnjih upisa u B listu.

- čest.zem. 1621/2 Pod vrt, šuma površine 1099 m²,
na način da se ista otpisuje u novi zemljišnoknjižni uložak k.o. Preko, koji će se
naknadno formirati, a u istom se određuje uknjižba prava vlasništva u korist:

ZVONIMIR NIŽIĆ, OIB: 16870772015,
Veslačka ulica 2, Zadar, za.....cijelo

uz upis brisanja svih dosadašnjih upisa u B listu.

IV. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda u zk. ulošku 4088, 4089, 4090, 4091, 511, 997, sve k.o. Preko, upis brisanja zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i brisanje zabilježbe prijave predlagatelja, obje zabilježbe upisane pod Z-22989/2025.

VI. Nalaže se zk. odjelu ovog suda provedba upisa iz ovog rješenja u roku od 30 dana od dana uredne dostave ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Predlagatelj u prijedlogu navodi kako je nekretninu nove izmjere 8356 k.o. Preko (koja odgovara matičnoj nekretnini č.z. 794/7, 795/6, 796/4, sve k.o. Preko), stekao na temelju Ugovora o darovanju koji je zaključio s darovateljem Lukom Nižićem, koji je istu stekao od Marije Nižić rođ. Stanišić ud. Ivana koja je u katastarskom operatu upisana kao posjednica za cijelo i koja je istu od Marije Stanišić stekla na temelju Ugovora o prodaji od 19. prosinca 2000. godine. Nekretninu oznake 8346 nove izmjere k.o. Preko (koja odgovara čest. br. 797/5, 798/2), stekao je na temelju Ugovora o darovanju nekretnina koji je sklopio s Nižić Milkom pok. Ante, a kojim Ugovorom je ista sve svoje nekretnine u k.o. Preko darovala predlagatelju i njegovoj braći Ivi i Zvonimiru, a koji Ugovor je sklopljen 28. svibnja 1990., dok je Milka iste stekla nasljeđivanjem svog oca i međusobnom faktičnom diobom sa svojim sunasljednicima. Predlagatelj je nakon toga istu stekao diobom sa svojom braćom Brunom i Zvonimirom, te je i njegov brat Izjavom od 15. travnja 2021. potpisao kako na istu ne polaže pravo vlasništva, jer je njemu pripala nekretnina oznake čest. br. 7550 k.o. Preko. Nekretninu pznake čest. br. 8363 k.o. Preko (koja odgovara čest. br. 1621), je stekao od pok. strica Brube-Brna Nižića koji je iste na temelju Ugovora o darovanju iz 1987. darovao predlagatelju i njegovoj braći Ivi Nižiću i Brunu Nižiću te meji predlagatelja DSanici Nižić ud. Jise. Na tpoj nekretninu Bruno-Brno Nižić je i dalje upisan posjednikom za cijelo. Predlagatelj je nakon toga istu stekao diobom sa svojom braćom Brunom i Zvonimirom Nižićem te je i njegov brat Ivo Nižić Izjavom od 15. travnja 2021. potpisao kako na istu ne polaže pravo vlasništva, jer je njemu pripala nekretnina oznake čest. br. 7550 k.o. Preko. Zaključno navodi kako su predmetne nekretnine u dugogodišnjem posjedu kako predlagatelja tako i njegovih

prednika te ih nitko nikada nije smetao ili im osporavao vlasništvo istih, te je i u cijelom mjestu nesporno kako su ove nekretnine u vlasništvu predlagatelja.

2. Sud je rješenjem poslovni broj: Z-22989/2025 od 17. ožujka 2026. otvorio pojedinačni ispravni postupak, o čemu je objavljen oglas na oglasnoj ploči ovog suda, oglasnoj ploči Općine Preko, te DGU, Područnog ureda za katastar Zadar.

3. U dokaznom postupku sud je pročitao: Izvadak iz zemljišne knjige k.o. Preko, zk.ul. 1511, 1128, 1127, 1512, 1095, 997; internog broja izvoditelja 2025-65, koji je izrađen za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta u k.o. Preko na k.č. 8346, 8356, 8363, izrađen u Uredu ovlaštenog inženjera geodezije Romana Kovačevića u Zadru, potvrđen u DGU, Područnom uredu za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Zadar, KLASA: 932-06/25-02/1505, URBROJ: 541-24-02/10-25-3; Izjavu Ivana Nižića od 15. travnja 2021. godine, ovjerena kod javnog bilježnika Silvane Grdović u Zadru, broj: OV-3873/2021 od 15.4.2021; Ugovor o darovanju nekretnina od 23. rujna 1987. ovjeren u Jugoslavenskoj ambasadi u Washingtonu 1. prosinca 1987., broj: 94/87; Dodatak Ugovora o darovanju nekretnina od 2. rujna 2014. koji je ovjeren kod javnog bilježnika Vere Marčine u Zadru, broj: OV-10412/2014 od 10.10.2014.; rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Zadru, posl.broj: O-48/00 od 14. travnja 2000.; i Ispravka rješenja od 3. srpnja 2000.; Identifikacije i izjednačenja površine, Ugovor o prodaji nekretnina od 19. prosinca 2000. koji je ovjeren kod javnog bilježnika mr.sc. Davora Miškovića, broj: OV-6672/2000 od 19. prosinca 2000.; Ugovor o darovanju nekretnina od 24. svibnja 2024.; posjedovni list br. 1012, 1011, 1014, sve k.o. Preko te je dana 24. lipnja 2026. proveden uviđaj na licu mjesta na kojem je saslušan Ivan Marinović, sudski vještak geodetske struke u Zadru te svjedoci Bruno Nižić i Milenko Sikirić.

4. Prijedlog predlagatelja je osnovan.

5. Navedenim uviđajem je utvrđeno kako pokazana nekretnina oznake čest. br. 8356n.i. odgovara čest. br. 794/7, 795/6 i 796/4 stare izmjere k.o. Preko i u naravi je šuma ograđena suhozidom, dok čest. br. 8346 n.i. odgovara čest. br. 797/5 i 798/2 stare izmeje k.o. Preko koja u naravi predstavlja šumu i ograđena je suhozidom, te je pokazana i predmetna čest. br. 8363 n.i. koja odgovara čest. br. 1621/2 stare izmjere k.o. Preko te je ista u naravi šuma ograđena suhozidom.

6. Iz izvotka iz zemljišne knjige k.o. Preko, zk.ul. 997, razvidno je kako su suvlasnicima upisani Nižić Ivo pok. Ante za 3/10 i drugi; iz zk.ul. 4088, razvidno je kako je vlasnikom upisan Gregov Krše pok. Ive za cijelo; Nižić Ivo pok. Ante za 3/10 i drugi.; iz zk.ul. 4089 razvidno je kako je vlasnikom upisana Gregov Gašpa ž. Roka za cijelo; iz zk.ul. 4090 razvidno je kako je vlasnikom upisana Gregov Šimica ž. Vice za cijelo; iz zk.ul. 1511 slijedi kako su suvlasnicima čest. br. 794/6 upisani Nižić Milka p. Ante za 1/2 dijela; iz zk.ul. 4091 slijedi kako je vlasnikom čest. 797/5 upisan Nižić Luka za cijelo.

7. Iz Izjave Ivana Nižića od 15. travnja 2021. godine slijedi kako isti na temelju diobe sa svojom braćom Brunom Nižićem i Zvonimirom Nižićem na predmetne nekretnine upisane u posjedovni list br. 2146, 771 i 417 k.o. Preko ne polaže pravo vlasništva jer je njemu pripala nekretnina oznake čest. br. 7550 k.o. Preko.

8. Iz Ugovora o darovanju nekretnina od 23. rujna 1987. slijedi kako je isti zaključen između Brune-Brne Nižića kao darovatelja i Danice Nižić, Zvonka Nižića, Ive Nižića i Bruna Nižića kao daroprimatelja, dok su predmet darovanja sve nekretnine koje je Bruno stekao na temelju rješenja o nasljeđivanju iza smrti svog oca Ante Nižića i koje je isti stekao na temelju diobenog ugovora od 22. veljače 1977., dok iz Dodatka ugovora o darovanju slijedi kako je daroprimateljica Danica Nižić preminula te da su daroprimatelji njezini nasljednici. Navode i kako Ugovorom o darovanju nisu obuhvaćene sve nekretnine koje su ripadale darovatelju te su dodali nekretnine koje istom pripadaju u k.o. Zadar.

9. Iz rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zadru, posl.broj: O-48/00 od 14. travnja 2000.; i Ispravka rješenja od 3. srpnja 2000. slijedi kako su nakon smrti Danice Nižić pok. Marijana njezinim nasljednicima na njezinim nekretninama među kojima se predmetne nekretnine u njenim suvlasničkim udjelima proglašavaju njezini sinovi Bruno Nižić, Ivan Nižić i Zvonimir Nižić.

10. Iz Identifikacije i izjednačenja površine slijedi da: prema kat. stanju kat.čest. 8346 površine 1540 m² odgovara prema zemljišnoknjižnom stanju čest.zem. 797/5 površine 751 m² i čest. 798/2 površine 789 m²; prema kat. stanju kat.čest. 8356 površine 1965 m² odgovara prema zemljišnoknjižnom stanju čest.zem. 794/7 površine 1227 m², čest. 795/6 površine 630 m² i čest. 796/4 površine 108 m²; prema kat. stanju kat.čest. 8363 površine 1099 m² odgovara prema zemljišnoknjižnom stanju čest.zem. 162182 površine 1099 m².

11. Iz Ugovora o prodaji nekretnina od 19. prosinca 2000. slijedi kako je isti zaključen između Marije Nižić kao prodavateljici i Luke Nižića kao kupca dok su kao predmet kuporodaje označene nekretnine 797/5, i dr koje u kat. stanju odgovaraju čest. br. 8356 k.o. Preko i dr.

12. Iz Ugovora o darovanju nekretnina od 24. svibnja 2024. slijedi kako je isti zaključen između Luke Nižića kao darovatelja i Zvonimira Nižića kao daroprimatelja dok su kao predmet prodaje označene nekretnine čest. br. 8356 i druge , a koje je isti stekao kupnjom od Marije Nižić na temelju Ugovora o kupoprodaji od 19.12.2000. godine.

13. Iz posjedovnog lista br. 1012 k.o. Preko je razvidno kako je posjednicom čest. br. 8356 Pod vrh, šuma površine 1948 m² upisana Nižić Marija, Mate za cijelo.

14. Iz posjedovnog lista br. 1011 k.o. Preko je razvidno kako je posjednikom čest. br. 8363 Pod vrh, šuma površine 1099 m² upisan Nižić Brne, Ante, SAD za cijelo.

15. Iz posjedovnog lista br. 1014 k.o. Preko je razvidno kako je posjednicom čest. br. 8346 Pod vrh, šuma površine 1584 m² upisana Nižić Milka p. Ante za cijelo.

16. Iz iskaza svjedoka Brune Nižića slijedi kako je on brat predlagatelja te kako su sve predmetne nekretnine ranije pripadale njihovoj obitelji te je njihov djed Ante najstariji posjednik istih kojeg se on sjeća. Navodi i kako je od njihovog djeda i krenula dioba nekretnina između njihovog strica Ive, njihovog oca Josipa, strica Brune i časne sestre Milke-njihove sestre. Njihov djed je odredio što će kome od njih pripasti. Čest. 8363 je pripala bratu Zvonimiru, a on potvrđuje kako je između njega i njegove braće Zvonimira i Ivana postignut dogovor prema kojemu su oni između

sebe podijelili sve njihove nekretnine. Čestica je prvo pripala Bruni zv. Brne koji je bio fratar i koji je istu poklonio njihovoj majci Danici i njima trima sinovima, a nakon majčine smrti su se oni podijelili i tako je pripala Zvonimiru. Ista stvar je s drugim nekretninama i to čest. 8346 , dok je čest. 8356 pripala njegovom stricu Ivi Nižiću kojeg je naslijedila supruga Marija, a koja je 90-ih godina istu prodala njegovom nećaku Luki Nižiću, sinu Zvonimira Nižića, a koji je kasnije tu parcelu poklonio svom ocu Zvonimiru.

17. Iz iskaza svjedoka Milenka Sikirića slijedi kako mu je poznato da sve predmetne nekretnine pripadaju predlagatelju jer je iste stekao diobom sa svojom braćom i od svog sina Luke kojeg on i osobno poznaje. Te nekretnine su njihova starina. Poznavao je i njihovog pok. oca Jozu, Josipa i njihovu majku Danicu, kao i časnu Milku. Nije čuo za sporove, te isti rukom pokazuje svoje nekretnine koje se nalaze oko 100 m istočno od predmetnih.

18. Analizom i ocjenom svih naprijed navedenih isprava te uzimajući u obzir iskaze saslušanih svjedoka, sud je utvrdio kako je predlagatelj stvarni vlasnik predmetnih nekretnina za cijelo što je i utvrđeno dokumentacijom u spisu iz koje slijedi kako su njihovi prednici djed Ante, strica Ive, njihov otac Josipa, stric Brune i sestra-časnica sestra Milka između sebe podijelili predmetne nekretnine a koja dioba se u njihovim obiteljima poštovala te su iste dalje nasljeđivanjem, darovanjem prešle u vlasništvo predlagatelja, te je sud navedenim rješenjem utvrdio opravdanim postojeće zk. stanje ispraviti u korist predlagatelja, a sve sukladno čl. 208. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 63/19., 128/22. i 155/23., 127/24 – dalje: ZZK).

Zadar, 15. listopada 2026.

Sutkinja
Helena Štuc

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali nezadovoljna strana svoja prava može ostvarivati u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl. 202. st. 3. ZZK-a).

D N A :

1. Predlagatelju po punomoćnicima

O tome obavijestiti:

- DGU- PUK, Zadar
- Općini Preko– na oglasnu ploču
- e-oglasna ploča ovog suda
- Nižić Mate, Zagreb, Vinogradi 70
- Nižić Bruno, Papučerska ulica 4, 23273 Preko



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informatijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

15.10.2026 08:
06

**Serijski broj
certifikata**

176374148154762109891813333475390730441660724579

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z19101004052f710b

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

-