



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ZADRU
Zadar, Ulica plemića Borelli 9

Poslovni broj: Z-29873/2025-6
Rz-123/2026

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, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja 1. Borisa Cenera, OIB: 97926647145, Varaždin, Ivanečka ulica 50A, 2. Biserke Cener, OIB: 93361996212, Varaždin, Ivanečka ulica 50A, 3. Ivana Hazulina, OIB: 50432164937, Vir, Straža XXVII 8, 4. Draženke Hazulin, OIB: 73225088867, Vrbovec, Gradečka ulica 53, svi zastupani po punomoćnici Marini Skorić Rojc, odvjetnici u Zadru, radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa, 27. svibnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Na temelju geodetskog elaborata broj 283-2024 izrađenog po Kristini Pavlović dipl. ing. geod. dana 30. rujna 2024., potvrđenog od strane Državne geodetske uprave, Područnog ureda katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Zadar, klasa: 932-06/24-02/3716, urbroj: 541-24-02/10-24-5 dana 27. studenog 2024. određuje se upis evidentiranja zgrade i diobe čest. 8835/1, stambena zgrada površine 248 m², pašnjak površine 800 m², dvorište površine 446 m², upisana u zk. 19052 k.o. Vir na način da od iste nastaje:

- a) čest. 8835/1, stambena zgrada, Vir, Straža XXVII 10 površine 104 m², pašnjak površine 800 m² i dvorište površine 152 m², ukupne površine 1056 m²;
- b) čest. 8835/8, stambena zgrada, Vir, Straža XXVII 8A površine 73 m², dvorište površine 07 m² i dvorište površine 50 m², ukupne površine 130 m²;
- c) čest. 8835/9, stambena zgrada površine 96 m² i dvorište površine 212 m², ukupne površine 308 m².

II. Usvaja se prijava predlagatelja te se ispravlja zemljišnoknjižno stanje u pogledu:

-čest. 8835/8, stambena zgrada, Vir, Straža XXVII 8A površine 73 m², dvorište površine 07 m² i dvorište površine 50 m², ukupne površine 130 m², na način da se:

- a) briše dosadašnji upis u listu B-vlastovnici uz otpis navedene čestice u novi uložak koji će se naknadno formirati;
- b) uz uknjižbu prava vlasništva na označenoj čestici u korist predlagatelja:

Boris Cener, OIB: 97926647145, Varaždin, Ivanečka ulica 50A.... za ¼ dijela
Biserka Cener, OIB: 93361996212, Varaždin, Ivanečka ulica 50A.... za ¼ dijela
Ivan Hazulin, OIB: 50432164937, Vir, Straža XXVII 8.... za ¼ dijela

Draženka Hazulin, OIB: 73225088867, Vrbovec, Gradečka ulica 53.... za ¼ dijela

III. Ovo rješenje provesti će zemljišnoknjižni odjel ovog suda uz brisanje zabilježbe vođenja ovog pojedinačnog ispravnog postupka i prijave predlagatelja, obje upisane pod poslovnim brojem Z-29873/2025 u zemljišnoknjižnom ulošku xx k.o. Vir.

Obrazloženje

1. Predlagatelji su po punomoćnici podnijeli ovom sudu prijedlog radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka navodeći da su stvarni vlasnici i posjednici nekretnine koja u naravi predstavlja stambenu zgradu i dvorište, svaki za ¼ dijela a zajedno za cijelo. Predlagatelji ad.1 i ad.2 su predmetnu nekretninu stekli od prodavateljice Nade Zelić temeljem ugovora o kupoprodaji od 9. ožujka 2006., a predlagatelji ad.3 i ad.4 od prodavatelja Darija Zeljke temeljem ugovora o kupoprodaji od 12. listopada 2005. U oba slučaja prodavatelji su bili ujedno investitori zgrade i to zgrade koja se nalazi na cijeloj matičnoj čest. 8835/1 k.o. Vir a koju su potom prodali predlagateljima i trećim osobama s tim da su predlagatelji isključivi vlasnici novoformirane čest. 8835/8 k.o. Vir. Suvlasnički udio od ½ dijela predlagatelja ad.1 i ad.2 u naravi predstavlja stan u prizemlju dok suvlasnički udio od ½ dijela predlagatelja ad.3 i ad.4 predstavlja stan na katu zgrade, a etažiranje će se provesti nakon što bude provedena predmetna parcelacija i novoformirana čestica bude upisana u zemljišnu knjigu i katastarski operat. Predlagatelji su, uračunavajući vrijeme svojih prednika, u posljednjem mirnom i savjesnom posjedu više desetaka godina te ih nitko nikada nije smetao u posjedu i vlasništvu predmetne nekretnine.

2. Tijekom postupka sud je izveo dokaz uviđajem na licu mjesta uz sudjelovanje stalnog sudskog vještaka geodetske struke Vicka Burčula, te dokaz uvidom i čitanjem isprava priloženih spisu i to: geodetski elaborat izrađen po Kristini Pavlović dipl. ing. geod. broj 283-2024 od 30. rujna 2024., potvrđen od DGU, PUK Zadar, Odjel za katastar nekretnina Zadar, klasa: 932-06/24-02/3716, urbroj: 541-24-02/10-24-5 dana 27. studenog 2024., izvod iz katastarskog plana od 17. rujna 2025., ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen između Nade Zelić kao prodavateljice i Borisa Cenera i Biserke Cener Flajšman kao kupaca dana 9. ožujka 2006., ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen između Darija Zeljka kao prodavatelja i Hazulin Dražena i Ivana Hazulina kao kupaca dana 12. listopada 2005., rješenje o izvedenom stanju izdano od Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje klasa: UP/I-361-03/12-11/2101 od 28. svibnja 2013., izvadaka iz BZP za k.o. Vir, zk. uložak 19052. Sud je u svojstvu svjedoka saslušao Marinu Bosijočić i Stipu Jelića.

3. Prijava predlagatelja je osnovana.

4. Uviđajem na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka geodetske struke Vicka Burčula utvrđeno je da je pokazana nekretnina u naravi kuća u nizu i dvorište, omeđeno uglavnom betonskim zidovima izuzev stražnje strane iza kuće gdje nema vidljive međe, a odnosi se novoformiranu čest. 8835/8 k.o. Vir.

5. Uvidom u izvadak iz BZP za k.o. Vir, zk. uložak 19052 utvrđeno je matična čest. 8835/1, površine 1494 m² uknjižena na ime više fizičkih osoba među kojima i na ime predlagatelja, svakoga za 85/3994 dijela.

6. Geodetskim elaboratom izrađenim po Kristini Pavlović dipl. ing. geod. broj 283-2024 dana 30. rujna 2024., potvrđenim od DGU, PUK Zadar, Odjela za katastar nekretnina Zadar, klasa: 932-06/24-02/3917, urbroj: 541-24-02/10-24-5 dana 27. studenog 2024. je izvršena dioba čest. 8835/1, površine 1494 m² na način da je formirana čest. 8835/1, površine 1056 m² i čest. 8835/8, stambena zgrada površine 73 m², dvorište površine 07 m² i dvorište površine 50 m² koja je predmet ovog postupka te čest. 8835/9 površine 308 m².

7. Iz ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog između Nade Zelić kao prodavateljice i Borisa Cenera i Biserke Cener Flajšman kao kupaca dana 9. ožujka 2006., ovjerenog kod javnog bilježnika Ante Brekala u Požegi broj OV-3663/06, slijedi da kupci kupuju stambeni prostor u prizemlju, površine 40,71 m², označeno na elaboratu za etažno knjiženje rozom bojom, broj čestice 8835/1 k.o. Vir.

8. Iz ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog između Darija Zeljka kao prodavatelja i Hazulin Dražena i Ivana Hazulina kao kupaca od 12. listopada 2005. slijedi da kupci kupuju stambeni prostor na katu površine 42,39 m² označeno na elaboratu za etažno knjiženje rozom bojom, broj čestice 8835/1 k.o. Vir.

9. Svjedokinja Marina Bosijočić je iskazala da je nekretnina koja je predmet ovog postupka vlasništvo Biserke i Borisa Cenera te Hazulina. Oni su to stekli kupnjom od gospodina iz Požege prezimena Zelić. Kuću je izgradio Zelić cca 2002. a Hazulini i Ceneri su kuću kupili cca 2005.-2006. Nikada nije čula za sporove glede posjeda ili vlasništva predmetne nekretnine. Svjedokinja je iskaza da su upisani zk. vlasnici susjedi.

10. Svjedok Stipo Jelić je iskazao da je su vlasnici predmetne nekretnine Boris i Biserka Cener i Hazulini koji su istu kupili od vlasnika prezimena Zelić koji je gradio predmetnu kuću. Ti vlasnici su gradili cijeli niz kuća a zemljište su kupili od pok. Zvonka Juričeva. Upisani zk. vlasnici su susjedi, pa je tako Jelena Rončević susjeda s druge strane, Zvonko Pajeska vlasnik zemlje i kuće ispod predmetne ali nitko od njih ne polaže prava na predmetnu nekretninu. Svjedok je iskazao da je vlasnik nekretnine u blizini pa je tako upoznao predlagatelje koji su doselili od 2005. do 2006.

11. Iskaze saslušanih svjedoka sud je u cijelosti prihvatio jer su svjedoci iskazivali uvjerljivo i životno a radi se o osobama koje su vlasnici nekretnina u neposrednoj blizini predmeta postupka.

12. Na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno, a i na temelju rezultata cjelokupnog postupka sud je utvrdio da je predmetna nekretnina koja u naravi čini kuću u nizu i dvorište, u mirnom posjedu predlagatelja osobno i putem pravnih prednika od 2002., čime su ispunjene pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću iz čl. 159. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014). Slijedom navedenoga, sud je na temelju odredbe čl. 216. u svezi s čl. 202. i čl. 203. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br. 63/19., 128/22., 155/23., 127/24.) odlučio kao u izreci rješenja.

Zadar, 27. svibnja 2026.

Sutkinja

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. u svezi s čl. 208. ZZK).

DNA :

1. Predlagateljima po punomoćnici,
2. DGU, Područni ured za katastar Zadar,
3. Ministarstvu financija, Poreznoj upravi Zadar,
4. Na oglasnu ploču Općine Vir,
5. Na e-oglasnu ploču ovog suda.



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

27.05.2026 10:
56

**Serijski broj
certifikata**

647455760631648604531825940134033067037669804803

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z186651022174f9e5

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

-