



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 Ene Meštrović, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja 1. Jusuf Elezi OIB: 63275231301, iz Preka, Soline 37, 2. Gajur Elezi OIB: 36074322944, iz Preka, Kustroščina 1, oboje zastupani po punomoćniku Miroslav Biloglav, odvjetniku u Zadru, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 7. svibnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Ispravlja se zemljišnoknjižno stanje glede nekretnina oznake :

a) k. č. 1166/10, Soline, vrt, površine 110 m², upisane u zk. ul. 4042 k.o. Preko, te se određuje uknjižba prava vlasništva u korist:

- Jusuf Elezi, OIB: 63275231301, Soline 37, Preko, za 1/2 dijela
- Gajur Elezi, OIB: 36074322944, Kustroščina 1, Preko, za 1/2 dijela

uz istovremeno brisanje postojećih upisa prava vlasništva u B listu.

b) k. č. 1166/1, Soline, vrt, površine 221 m², upisane u zk. ul. 4043 k.o. Preko, te se određuje uknjižba prava vlasništva u korist:

- Jusuf Elezi, OIB: 63275231301, Soline 37, Preko, za 1/2 dijela
- Gajur Elezi, OIB: 36074322944, Kustroščina 1, Preko, za 1/2 dijela

uz istovremeno brisanje postojećih upisa prava vlasništva u B listu i zabilježbe Z-30282/2025 (z-40249/2025).

II. Nalaže se u zk. ul. 4042 i zk. ul. 4043, sve k.o. Preko brisanje zabilježbe da je otvoren pojedinačni ispravn postupak i zabilježbe prijave u ispravnom postupku, sve pod brojem Z-10498/2025.

III. Nalaže se provedba ovog rješenja u zemljišnoj knjizi.

Obrazloženje

1. Predlagatelji su podnijeli prijedlog ovom sudu radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka u odnosu na nekretnine oznake k.č. 1166/10 i k.č. 1166/1, sve k.o. Preko, u kojem navode da predmetne nekretnine u naravi čine jednu gospodarsku cijelinu vrt kraj kuća predlagatelja sagrađenih na k.č.br. 5474 i k.č.br. 5473 k.o. Preko-nova izmjera. Predlagatelji navode kako su državljani Republike Hrvatske i vlasnici predmetnih nekretnina za cijelo, svaki za 1/2 dijela. Vlasništvo predmetnih nekretnine, predlagatelji su stekli u odnosu na k.č. 1166/10 vrt površine 110 m², a koja odgovara k.č.br.5469 vrt površine 110 m² k.o. Preko-nova izmjera, temeljem Ugovora o kupoprodaji zaključenim s Nevenkom Kuštera ud. Ive kao prodavateljicom i ovjernim po javnom bilježniku Emilu Brkiću iz Zadra pod Broj: OV 4401/2021 od 29. travnja 2021. Pravna prednica predlagatelja Nevenkom Kuštera da je vlasništvo predmetne nekretnine stekla nasljeđivanjem iza smrti svog oca Ive (Ivana) Kuštere pok. Blaža temeljem pravomoćnog Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zadru Posl.br. O-373/2009 UPP OS-43/2009 od 27. travnja 2009. donesenom po jb Veri Marčina kao povjereniku suda, a on nasljeđivanjem iza smrti svoga oca Blaža Kuštere pok. Šime. Dok u odnosu na k.č. 1166/1 vrt površine 221 m², a koja odgovara k.č.br.5471 vrt površine 221 m² k.o. Preko-nova izmjera, temeljem Ugovora o kupoprodaji zaključenim s Danicom Števanja kao prodavateljicom i ovjerenim po javnom Emilu Brkiću iz Zadra pod Broj: OV-4403/2021 od 29. travnja 2021. Pravna prednica predlagatelja Danica Števanja vlasništvo predmetne nekretnine da je stekla nasljeđivanjem iza smrti svoje bake Marice (Marije) Milić rođ. Nižić pok. Jakova temeljem pravomoćnog Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zadru Posl.br. O-65/1982 od 6. studenog 2007., a ona nasljeđivanjem iza smrti svoga oca Jakova Nižića pok. Mile. Predlagatelji, kao niti njihovi prednici nikada nisu imali bilo kakve sporove oko vlasništva ili posjeda vezano za predmetne nekretnine niti bilo kakvih problema oko međe. Predlagatelji se osobno i putem svojih prednika nalaze preko 50 godina u dugotrajnom kvalificiranom vlasničkom posjedu predmetnih nekretnina.

2. Rješenjem ovog suda, posl. br. Z-40249/2025 od 15. prosinca 2025. otvoren je pojedinačni ispravn postupak glede predmetne nekretnine, o čemu je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči suda 29. prosinca 2025.

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. Radi pravilnog i potpunog utvrđenja činjeničnog stanja sud je izvršio uvid i pročitao: odvjetnička punomoć za predlagatelje, izvadak iz zemljišne knjige za zk, ul. 459 i 458 k.o. Preko, izvod iz posjedovnog lista broj 402, 951 i 119 k.o. Preko, kopija katastarskog plana, Ugovor o kupoprodaji nekretnina broj: OV-4401/2021 od 26. travnja 2021., Ugovor o kupoprodaji nekretnina broj: OV-4403/2021 od 29. travnja 2021., povijest posjedovanja na č. z. 1166/7 k.o. Preko od 24. veljače 2025., Rješenje o nasljeđivanju pod posl.br. O-373/09, UPP-OS-43/09 od 1. lipnja 2009., povijest posjedovanja na č. z. 1166/1 k.o. Preko od 16. svibnja 2025., identifikaciju čestica od 8. listopada 2025., Rješenje o nasljeđivanju pod posl.br. O-65/82, od 4. prosinca 2007., preslike osobnih iskaznica predlagatelja, te je izveden dokaz očevitom na licu mjesta

uz nazočnost stalnog sudskog vještaka geodetske struke Vicka Burčula i dokaz saslušanjem svjedoka Valčić Stanislava i Lucin Mladen,

4. Prijedlog predlagatelja je osnovan.

5. Na očevidu održanom 21. travnja 2026., vještak geodetske struke Vicko Burčul je identificirao nekretnine koje su predmet ovog postupka te naveo da prva pokazana nekretnina u naravi je oranica sa tri strane omeđena betonskim zidovima, a odnosi se na č. zem. 1166/10 k.o. Preko zk evidencije, koja odgovara kč. 5469 k.o. Preko katastarske evidencije. Druga pokazana nekretnina u naravi je oranica sa tri strane omeđena betonskim zidovima i žičanom ogradom, a odnosi se na č. zem. 1166/1 k.o. Preko zk evidencije, te odgovara kč. 5471 k.o. Preko katastarske evidencije.

6. Uvidom u zemljišnu knjigu utvrđeno je da je kat. čest. 1166/10 upisana u zk. ul. 4042 k.o. Preko uknjiženog prava vlasništva u korist Krauc Mihajlo za 1/6 dijela i dr. i kat. čest. 1161/1 upisana u zk. ul. 4043 k.o. Preko uknjiženog prava vlasništva u korist Velja-Dunatov Duma za 1/16 dijela i dr.

7. Uvidom u postojeći katastarski operat utvrđeno je da je u posjedovnom listu br. 402 k.o. Preko za k.č. 5471, Soline, oranica površine 199 m², evidentirana kao posjednica Števanja Danica p. Dušana, za cijelo.

7. 1. Uvidom u postojeći katastarski operat utvrđeno je da je u posjedovnom listu br. 951 k.o. Preko za k.č. 5469, Soline, vrt površine 110 m², evidentirana kao posjednica Kuštera Nevenka ud. Ive, za cijelo.

8. Čitanjem povijesti promjena na katastarskim česticama DGU, PUK Zadar, KLASA: 930-04/25-05/363, URBROJ: 541-24-02/18-25-3 od 16. svibnja 2025. s prilogima utvrđeno je da je za k. č. 5469, koja odgovara staroj k. č. 1166/7 k.o. Preko utvrđeni posjednik Kuštera Blaž za ½ dijela i Nižić Mate za ½ dijela od I revizije 1948. godine, kada dolazi do promjene u posjedovnom stanju te je izlaganjem po izmjeri evidentiran novim posjednikom Kuštera Ive pok. Blaža, dok 2009. godine na temelju rješenja o nasljeđivanju broj O.373/09 iza smrti Kuštera Ive posjednikom se evidentira Kuštera Nevenka ud. Ive.

8.1. Čitanjem povijesti promjena na katastarskim česticama DGU, PUK Zadar, KLASA: 930-04/25-05/363, URBROJ: 541-24-02/18-25-3 od 16. svibnja 2025. s prilogima utvrđeno je da je za k. č. 5471, koja odgovara staroj k. č. 1166/1 k.o. Preko utvrđeni posjednik Klarin Šime a cijelo od I revizije 1948. godine, odnosno od 1970. godine prilikom godišnjih prijava posjednika evidentira se Klarin Ivo, zatim dolazi do promjene u posjedovnom stanju te je izlaganjem po izmjeri evidentiran novim posjednikom Milić Marica ud. Germana rođ. Nižić, dok 2010. godine na temelju rješenja o nasljeđivanju broj O.65/82 iza smrti Milić Marice posjednikom se evidentira Števanja Danica.

9. Čitanjem Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zadru posl. br. O-373/09 od 1. lipnja 2009. utvrđeno je da isto doneseno nakon smrti pok. Ive (Ivana) Kuštere pok. Blaža te je na između ostalog na k.č. 5469 upisane u posjedovnom listu 951 k.o. Preko, njegovom nasljednicom nakon njegove smrti proglašena supruga Nevenka Kuštera za cijelo.

9.1. Čitanjem Ugovora o Kupoprodaji nekretnina između Nevenke Kuštera kao prodavateljice i ovdje predlagatelja Gajur Elezija i Jusuf Eelzija kao kupaca utvrđeno je da je prodavateljica vlasnica za cijelo nekretnine oznake k.č. 5469 Soline, oranica površine 116 m² upisane u PL 951 k.o. Preko, te ista prodaje predlagateljima na ravne dijelove nekretninu k.č. 5469 pov. 116 m².

9.2. Čitanjem Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zadru posl. br. O-65/82 od 4. prosinca 2007. utvrđeno je da njezinom nasljednicom nakon smrti proglašena unuka Danica Števanja za cijelo i to između ostalog na k.č. 5471 k.o. Preko.

9.3. Čitanjem Ugovora o Kupoprodaji nekretnina između Danica Števanja kao prodavateljice i ovdje predlagatelja Gajur Elezija i Jusuf Eelzija kao kupaca utvrđeno je da je prodavateljica vlasnica za cijelo nekretnine oznake k.č. 5471 Soline, oranica površine 199 m² upisane u PL 402 k.o. Preko, a koja nekretnina po staroj izmjeri odgovara k.č. 1166/1 vrt, površine 218 m², te ista prodaje predlagateljima na ravne dijelove nekretninu k.č. 5471 pov. 199 m², odnosno staru k.č. 1161/1 vrt površine 218 m².

10. Svjedokinja Valčić Stanislava je u svom iskazu navela kako joj je poznato da su predlagatelji predmetne nekretnine kupili od Danice Števanje, a ona da ih je naslijedila od roditelja Danice i Dušana Milića. Navodi kako joj nije poznato da bi bilo ikakvih sporova niti da bi itko drugi polagao prava zato što je ona njihova susjeda i uvijek je samo njih viđala na predmetnim nekretninama, odnosno prvo njihove roditelje pa onda njih. Na poseban upit odgovara kako je Marica Milić baka od Danice Števanje. Na poseban upit poznato odgovara kako joj je poznato da je druga predmetna nekretnina bila prvo od Kuštera Venke, a ona da je istu prodala predlagateljima.

10. 1. Svjedok Lucin Mladen je u svom iskazu naveo da mu je poznato da su predmetne nekretnine bile u vlasništvu Danice Milić, a danas u vlasništvu predlagatelja koji su iste kupili od Danice. Nije mu poznato da bi itko drugi polagao pravo vlasništva na iste te da oduvijek je tu bio prvo njihov otac koji je radio na ovim nekretninama, a poslije i nasljednici. Na poseban upit odgovara kako je jedna od predmetnih nekretnina prvo bila u vlasništvu Nevenke Kuštere koja je istu naslijedila od svojih roditelja, a zatim prodala predlagateljima. Da mu je to sve poznato jer je susjed predmetnih nekretnina.

10.2. Iskaze saslušanih svjedoka sud je cijenio vjerodostojnim i istinitim, u skladu sa ostalim dokazima u spisu i to u pogledu mirnog i nesmetanog posjeda predmetne nekretnine od strane predlagatelja i njegovih prednika.

11. Uvidom u gore navedene isprave i ostalu dokumentaciju koja prileži spisu, uzimajući u obzir iskaze saslušanih svjedoka i identifikaciju nekretnine od vještaka geodetske struke, utvrđeno je da su predlagatelji vlasnici nekretnina oznake k.č. 1161/1 i k.č. 1166/10, sve k.o. Preko, za cijelo, te da su iste stekli kupoprodajom od Nevenke Kuštere i Danice Števanje, koje su iste nekretnine naslijedile pravomoćnim rješenjem o nasljeđivanju. Sud je posebno uzeo u obzir činjenicu da su pravni prednici predlagatelja u katastarskom operatu upisani kao posjednici predmetnih nekretnina za cijelo.

12. Slijedom svega navedenog, sud je utvrdio da je upis glede predmetnih nekretnina pogrešan, pa ga je valjalo ispraviti, te je sud temeljem odredbe čl. 202., čl. 210. st. 1. i čl. 216. st. 5. ZZK, riješio kao u izreci ovog rješenja.

Zadar, 8. ožujka 2026.

Sudska savjetnica

Sutkinja

Ena Meštrović

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).

Osobe čiji prijave ili prigovori nisu usvojeni u cijelosti ili djelomično, kao i one čiji je upis ili prvenstveni red upisa svojom odlukom sud izmijenio, nadopunio ili izbrisao mogu svoje navodno pravo ostvariti tužbom za ispravak (čl. 203. st. 5. ZZK).

DNA :

1. Predlagateljima po punomoćniku Miroslavu Biloglavu, odvjetniku u Zadru
2. E- oglasna ploča ovog suda
3. Oglasna ploča Općine Preko
4. DGU, Područni ured za katastar Zadar
5. Ministarstvo financija, Porezna uprava Zadar



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

07.07.2026 10:
08

**Serijski broj
certifikata**

647455760631648604531825940134033067037669804803

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z18598306162a2948

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

-