



Republika Hrvatska
Općinski sud u Zadru
Zemljišnoknjižni odjel
Ulica Borelli 9, Zadar

Poslovni broj: Z-36265/2025-6
Rz-278/2026

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, na temelju prijedloga sudske savjetnice Roberte Krstić, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagateljice Jovanke Stijelje, OIB: 96105163286, Ljiljane Krstić 5/145, Zemun 11080, Srbija, zastupane po opunomoćeniku Davoru Ukaloviću, odvjetniku u Zadru, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 23. lipnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Na temelju Geodetskog elaborata izrađenog od strane GEOMETAR d.o.o. za geodetske radove i usluge, Broj elaborata iz Zbirke GE: 114/2025 k.o. Crno, potvrđenog od strane Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Zadar, KLASA: 932-06/25-02/2542, URBROJ: 541-24-02/10-25-5 dana 16.10.2025., dopušta se:

- u zemljišnoknjižnom ulošku broj 8654 k.o. Crno, u A listu upis diobe nekretnine oznake kat.čest. 3647/50 k.o. Crno, MOCIRE, PAŠNJAK površine 1155 m², na:
 - a) kat.čest. 3647/50 k.o. Crno, MOCIRE, PAŠNJAK površine 942 m²
 - b) kat.čest. 3647/431 k.o. Crno, ZADAR, ULICA MATIJE VLAČIĆA, STAMBENA ZGRADA, ZADAR, ULICA MATIJE VLAČIĆA 53B površine 125 m², DVORIŠTE površine 10 m², DVORIŠTE površine 78 m², ukupne površine 213 m²
- u zemljišnoknjižnom ulošku broj 6829 k.o. Crno, u A listu upis diobe nekretnine oznake kat.čest. 3647/100 k.o. Crno, MOCIRE, PAŠNJAK površine 1615 m², na:
 - a) kat.čest. 3647/100 k.o. Crno, MOCIRE, PAŠNJAK površine 1967 m²
 - b) kat.čest. 3647/432 k.o. Crno, MOCIRE, DVORIŠTE površine 20 m²

II. Ispravlja se zemljišnoknjižni upis glede nekretnina oznake:

- kat.čest. 3647/431 k.o. Crno, ZADAR, UČICA MATIJE VLAČIĆA, STAMBENA ZGRADA, ZADAR, ULICA MATIJE VLAČIĆA 53B površine 125 m2, DVORIŠTE površine 10 m2, DVORIŠTE površine 78 m2, ukupne površine 213 m2,
- kat.čest. 3647/432 k.o. Crno, MOCIRE, DVORIŠTE površine 20 m2,

koja se imaju otpisati u nove zemljišnoknjižne uloške na način da se u istima određuje uknjižba prava vlasništva u korist:

- Jovanka Stijelja, OIB: 96105163286, Ljiljane Krstić 5/145, Zemun 11080 Srbija, za cijelo.

III. Nalaže se u zemljišnoknjižnim ulošcima 8654 k.o. Crno i 6829 k.o. Crno brisanje zabilježbi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i prijave u ispravnom postupku, obje pod poslovnim brojem Z-36265/2025, te se nalaže provedba ovog rješenja u zemljišnoj knjizi.

Obrazloženje

1. Predlagateljica je ovom sudu 5. studenog 2025. podnijela prijedlog radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka uz prijavu svog vlasništva na česticama pobliže označenima u točki I. izreke ovog rješenja, navodeći da je pravo vlasništva predmetnih nekretnina stekla nasljeđivanjem svog oca Branka Stijelje, a da je vlasništvo istog na dijelovima matičnih nekretnina oznake kat.čest. 3647/100 i kat.čest. 3647/50 obje k.o. Crno, koji dijelovi odgovaraju predmetnim nekretninama oznake kat.čest. 3647/431 i kat.čest. 3647/432 obje k.o. Crno, utvrđeno dvjema pravomoćnim sudskim presudama Općinskog suda u Zadru, i to: presudom pod poslovnim brojem: P-1050/08 od 12. prosinca 2008. koja je pravomoćna 22. siječnja 2009. i presudom pod poslovnim brojem: P-4830/09 od 17. svibnja 2011. koja je pravomoćna 13.06.2011. Dalje navodi da je Branko Stijelja predmetne nekretnine stekao na temelju Kupoprodajnog ugovora od 30. ožujka 1980. od Vukić Romana pok. Mate, Vukić Petra, Dukić Dore i Morović Marije, kao i da je Ugovorom o diobi nekretnina sklopljenim dana 12. ožujka 2009. između Branka Stijelje i Sanje Katavić isti stekao vlasništvo istočne strane kuće po vertikali, dok je Sanja Katavić (danas Saša Katavić) stekla vlasništvo zapadne strane kuće po vertikali, a slijedom čega navodi kako se predmetne nekretnine oduvijek nalaze u vlasništvu i posjedu predlagateljice kao i njezinih pravnih prednika u kojem posjedu ih nitko nije smetao niti im osporavao pravo vlasništva predmetnih nekretnina.

2. Rješenjem ovog suda, pod poslovnim brojem Z-36265/2025 od 5. veljače 2026. otvoren je pojedinačni ispravni postupak glede predmetnih nekretnina, o čemu je objavljen oglas na e-oglasnoj ploči suda 3. ožujka 2026.

3. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid u isprave priloženu spisu: Geodetski elaborat izrađen od strane GEOMETAR d.o.o. za geodetske radove i usluge, Broj elaborata iz Zbirke GE: 114/2025 k.o. Crno, potvrđen od strane Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Zadar, KLASA: 932-06/25-02/2542, URBROJ: 541-24-02/10-25-5 dana 16.10.2025., Ispravak prijavnog lista za zemljišnu knjigu od

17.06.2026., Izvod iz katastarskog plana od 14.12.2023., Potvrdu Grada Zadra, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, KLASA: 350-02/25-01/125, URBROJ: 2198-1-05-25-2/AR od 20. lipnja 2025., Rješenje o izvedenom stanju Grada Zadra, Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja, KLASA: UP/I-361-03/13-05/115, URBROJ: 2198/01-4/2-13-10/MKJ od 4. studenog 2013., Presuda Općinskog suda, poslovni broj: P-4830/2009 od 17. svibnja 2011., pravomoćna 13.06.2011., preslika Presude Općinskog suda u Zadru od 12.12.2008., poslovni broj P-1050/08., pravomoćna 22.01.2009., ovjerena kod javnog bilježnika Nadice Milovac iz Zadra pod OV-758/09 dana 12.02.2009., Rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Josipa Čujeca iz Knina iza smrti pok. Branka Stijelje, sina Ilije, posl.broj: O-743/2011, UPP/OS-369/2011, Ugovor o diobi nekretnina zaključen između Branka Stijelje i Sonje Katavić, iz 2009., preslika ovjerena kod javnog bilježnika Nadice Milovac iz Zadra, OV.1241/09 dana 12.03.2009., Kupoprodajni ugovor sklopljen između Vukić Romana pok. Mate, Vukić Petra pok. Šime, Dukić Dore žene Branke i Morović Marije žene Veljka kao prodavaoca i Stijelja Branka Ilije te Mrkele Stevana pok. Marka kao kupca dana 30. ožujka 1980., i izvatke zemljišnoknjižnih uložaka brojevi 6829 i 6729, oba k.o. Crno. Sud je proveo uviđaj na licu mjesta uz nazočnost punomoćnika predlagateljice, stalnog sudskog vještaka geodetske struke Nina Barića i zemljišnoknjižnog referenta Anamarije Dražić, a na kojem je saslušao svjedoke Danijelu Katavić i Sašu Katavića. Sud je po službenoj dužnosti izvršio uvid u predmet pod poslovnim brojem P-1432/2025, a koji se odnosi na spor koji se vodi pred ovim sudom radi utvrđenja prava vlasništva, zabilježen pod brojem Z-14219/2026 u zemljišnoknjižnom ulošku broj 8654 k.o. Crno.

4. Prijedlog predlagatelja je osnovan.

5. Na očevidu održanom 3. lipnja 2026. uz sudjelovanje stalnog sudskog vještaka geodetske struke Nina Barića, punomoćnik predlagatelja je pokazao predmetnu nekretninu koja se sastoji od dijela kat.čest. 3647/50 k.o. Crno od koje će provedbom elaborata u spisu nastati kat.čest. 3647/431 k.o. Crno te dijela kat.čest. 3647/100 od koje će provedbom elaborata u spisu nastati kat.čest. 3647/432 sve k.o. Crno, a što je potvrđeno uvidom u prednje navedeni Geodetski elaborat izrađen od društva GEOMETAR d.o.o. za geodetske radove i usluge koji je pohranjen u katastru pod brojem RN 114/2025 i kopije katastarskog plana kao sastavnih dijelova istog elaborata. Nadalje je utvrđeno kako predmetna nekretnina u naravi predstavlja stambenu zgradu u nizu i dvorište sa svih strana ograđeno betonskim zidom.

6. Čitanjem presude Općinskog suda u Zadru poslovni broj: P-1050/08, pravomoćne dana 22.01.2009. utvrđeno je da su Branko Stijelja kupoprodajom, a Sonja Katavić nasljeđivanjem, stekli valjanu pravnu osnovu za upis prava vlasništva svaki za ½ dijela, na dijelu čest. 3647/50 k.o. Crno površine 464 m², što u naravi predstavlja kuću katnicu 16 x 11 m², s okućnicom i to na način da je Branko Stijelja vlasnik istočne, a Sonja Katavić zapadne strane kuće i okućnice, dok iz presude Općinskog suda u Zadru, poslovni broj: P-4830/09, pravomoćne 13.06.2011., proizlazi da je Sonja Katavić stekla pravo vlasništva za 12 m², tj. 12/2865 dijela čest.zem. 3647/100 k.o. Crno, a da je Branku Stijelji pripao valjani pravni osnov za stjecanje prava vlasništva za 20 m², tj. 20/2865 dijela na čest.zem. 3647/100 i to na način da je predmetnu nekretninu stekao kupoprodajnim ugovorom.

7. Iz Kupoprodajnog ugovora sklopljenog između Vukić Romana pok. Mate, Vukić Petra pok. Šime, Dukić Dore žene Branka i Morović Marije žene Veljka kao prodavaoca te Branka Stijele i Stevana Mrkela, a za kojeg je čitanjem dvjema gore navedenim presudama utvrđeno da je isti pravni prednik Sonje Katavić, kao kupaca, razvidno je da je predmet kupoprodajnog ugovora dio parcele čest.zem. 3647/50 k.o. Crno u naravi pašnjak površine od 432 m², plus 32 m², za zajednički put širine 4 metara što ukupno iznosi 464 m², dok je iz Ugovora o diobi nekretnina sklopljenog između Branka Stijele i Sonje Katavić koji prileži spisu, razvidno da su se isti podijelili na način da Branko Stijelja postaje vlasnikom istočne strane kuće katnice dijeljene po vertikali s pripadajućim dijelom dvorišta s te istočne strane tako da mu pripada $\frac{1}{2}$ dijela kuće koja ima dimenzije 16x11 m i polovina dvorišta s te strane (istočne) što ukupno čini 232 m².

8. Iz Rješenja o nasljeđivanju iza pok. Branka Stijele, sina Ilije, rođenog 20. listopada 1956. donesenog po javnom bilježniku Josipu Čujecu iz Knina pod posl.br. O-743/2011, UPP/OS-369/2011, utvrđeno je da je nasljednikom ostavinske mase iza ostavitelja, a u čijem sastavu se nalazila $\frac{1}{2}$ dijela čest.zem. 3647/50 prema podacima u Presudi Općinskog suda u Zadru, posl.broj P-1050/08 i vlasništvo 20m², tj. 20/2865 dijela čest.zem. 3647/100 k.o. Crno, sve prema Presudi Općinskog suda u Zadru poslovni broj: P-4830/09, proglašena na temelju zakona Jovanka Stijelja, za cijelo.

9. Čitanjem izvatka iz zemljišne knjige uložka broj 6829 k.o Crno, utvrđeno je da je čest.zem. 3647/100 upisana u korist predlagateljice kao suvlasnika udjela od 49080/7030710 dijela, Grada Zadra kao suvlasnika udjela od 6952182/7030710 dijela te Sonje Katavić kao suvlasnika udjela od 29448/7030710 dijela, dok je čitanjem izvatka iz zemljišne knjige uložka broj 6729 k.o. Crno, utvrđeno da je čest.zem. 3647/50 upisana u korist Vukić Krstine ud. Šime za udio od 6844/51672 dijela i drugih fizičkih osoba.

10. Uvidom u parnični spis ovog suda pod poslovnim brojem P-1432/2025 koji se vodi radi utvrđenja prava vlasništva, zabilježen pod brojem Z-14219/2026 u zemljišnoknjižnom ulošku broj 8654 k.o. Crno u kojem je upisana predmetna matična čest.zem. 3647/50, utvrđeno je da je predmet tužbe čest.zem. 3647/389 k.o. Crno, koja nastaje od dijela čest. zem. 3647/50 k.o. Crno, a koja nije predmetna nekretnina u ovom postupku.

11. Iz iskaza svjedokinje Danijele Katavić proizlazi da joj je poznata predmetna nekretnina koju je Jovanka Stijelja stekla nasljeđivanjem od pok. supruga Branka, a on ranije kupnjom od Dukića i Morovića kao i da za sporove nije čula, a što joj je sve poznato jer je susjeda sa predmetnom nekretninom te nekretninu u istom stanju pamti zadnjih 20 godina. Svjedok Ante Katavić u bitnom je na okolnosti stjecanja predmetne nekretnine od strane predlagateljice iskazivao jednako kao svjedokinja Danijela Katavić

12. Na temelju rezultata cjelokupnog dokaznog postupka i isprava koje prileže spisu, uzimajući u obzir identifikaciju nekretnine od vještaka geodetske struke Nina Barića te iskaze saslušanih svjedoka koji su iskazivali životno, uvjerljivo i logično, utvrđeno je da je predlagateljica Jovanka Stijelja stvarna vlasnica čest.zem. 3647/431 k.o. Crno koja nastaje od dijela čest.zem. 3647/50 k.o. Crno i čest.zem. 3647/432 k.o. Crno koja nastaje od dijela čest.zem. 3647/100 k.o. Crno, a koje predmetne nekretnine

je stekla originarnim načinom stjecanja i to nasljeđivanjem svog oca pok. Branka Stijelje, a on pak derivativnim načinom stjecanja i to na temelju kupoprodajnog ugovora sklopljenog s Vukić Romanom pok. Mate, Vukić Petrom pok. Šime, Dukić Dorom ženom Branka i Morović Marijom ženom Veljka te na temelju ugovora o diobi nekretnina sklopljenog sa Sanjom Katavić, a koje nekretnine u naravi predstavljaju jedinstvenu ograđenu cjelinu koju čini kuća i dvorište, a u čijem samostalnom, poštenom i zakonitom posjedu se ista nalazi osobno i putem pravnih prednika dugi niz godina.

13. Slijedom svega naprijed navedenog, imajući u vidu da zemljišnoknjižno stanje ne odgovara stvarnom stanju prava vlasništva predmetne nekretnine, sud je, na temelju odredbe članka 208. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 63/2019., 128/2022., 155/2023. i 127/2024., dalje: ZZK), prihvatio prijedlog predlagateljice radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa na način kako je to određeno u izreci ovog rješenja.

U Zadru, 23. lipnja 2026.

Sudska savjetnica

Roberta Krstić

Sutkinja

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 (članak 202. stavak 3. ZZK, u svezi s člankom 208. ZZK).

Dostaviti:

1. Predlagateljici po opunomoćeniku

O tome obavijestiti:

1. Državnu geodetsku upravu, Područni ured za katastar Zadar,
2. Ministarstvo financija, Poreznu upravu Zadar,
3. Grad Zadar za oglasnu ploču,
4. Na oglasnu ploču ovog suda.



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

23.07.2026 11:
18

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Serijski broj
certifikata**

647455760631648604531825940134033067037669804803

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z187461406573a137

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

-