Republika Hrvatska
Općinski sud u Koprivnici
Koprivnica, Hrvatske državnosti 5

Poslovni broj: Z-2266/2026-17

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E NJ E

Općinski sud u Koprivnici, Zemljišnoknjižni odjel po sutkinji Nikolini Valent Rabađija, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Ivana Blažica, OIB: 11314503940, Kunovec, Ulica Braće Radića 34, koga zastupa punomoćnik Zoran Švaco, odvjetnik u Koprivnici, radi pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, 22. listopada 2026.

r i j e š i o j e

I. Određuje se ispravak i uređenje upisa na nekretninama upisanim u:

zk.ul.br. 1323 k.o. Kunovec Breg u 11/13 dijela
kčbr. 1956 šuma Kuzman sa 1076 m^2
gospodarska zgrada, kbr. 10, Kuzman sa 26 m^2, ukupno 1102 m^2

i to na način da se u tom zemljišnoknjižnom ulošku briše suvlasništvo Gečić Mije, Kunovec 14 u 1/13 dijela, Puhek Nadice r. Biškup, Kuzminec 84 u 5/13 dijela, Gečić Marije r. Valent, Kunovec Breg bb u 5/13 dijela, uz istodobnu uknjižbu prava vlasništva u korist predlagatelja Ivana Blažica, OIB: 11314503940, Kunovec, Ulica Braće Radića 34, na tim suvlasničkim dijelovima; te

zk.ul.br. 1321 k.o. Kunovec Breg u 16/28 dijela
kčbr. 1957 vinograd Kuzman sa 844 m^2
voćnjak Kuzman sa 713 m^2
gospodarska zgrada, kbr. 8, Kuzman sa 29 m^2, ukupno 1586 m^2,

i to na način da se u tom zemljišnoknjižnom ulošku briše suvlasništvo Poldrugač Mare, Goričko 14 u 6/28 dijela, Sitar Kate, Kunovec 47/57 u 6/28 dijela, Gečić Mije, Kunovec 14 u 4/28 dijela, uz istodobnu uknjižbu prava vlasništva u korist predlagatelja Ivana Blažica, OIB: 11314503940, Kunovec, Ulica Braće Radića 34, na tim suvlasničkim dijelovima.

II. Zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda nalaže se provedba uknjižbe prava vlasništva kako je to navedeno u toč. I. izreke ovog rješenja odmah po zaprimanju istog te se nalaže brisanje zabilježbe otvaranja ovog pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama iz toč. I. ovog rješenja nakon proteka roka od 30 dana od dana uredne dostave ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem broj Z-2266/2026-2 od 7. travnja 2026. otvoren je pojedinačni ispravni postupak za nekretnine navedene u točki I. izreke ovog rješenja, a oglas o otvaranju postupka je objavljen na e-Oglasnoj ploči ovog suda te oglasnoj ploči Područnog ureda za katastar, Ispostava Koprivnica i Grada Koprivnice na čijem se području nalaze naznačene nekretnine.

2. Prijava i prigovora povodom oglasa za otvaranje ovog postupka nije bilo osim prijedloga predlagatelja koji se ima smatrati prijavom u smislu odredbe čl. 196. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24, u daljnjem tekstu: ZZK).

3. Na raspravi za ispravak (očevidu na licu mjesta) održanoj dana 14. listopada 2026. sud je proveo dokaze saslušanjem ovlaštenog inženjera geodezije Viktora Kozjaka (list 59-60), predlagatelja Ivana Blažica (list 60), svjedoka Ivice Lesara (list 61) i svjedoka Zvonka Poldrugača (list 61).

4. Ovlašteni inženjer geodezije Viktor Kozjak identificirao je predmetne nekretnine na terenu, a sudska komisija je obilaskom istih utvrdila da su predmetne nekretnine u naravi jedna cjelina, na kčbr. 1957 nalazi ruševna klijet, te se na kčbr. 1956 nalazi podrum koji je također u ruševnom stanju, dok je na preostalim dijelovima navedenih čestica šuma.

5. U svrhu dokazivanja sud je izvršio uvid i pročitao prijedlog od 9. ožujka 2026. za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka (list 1-4), izvadak iz BZP-a od 1.3.2026. (list 6-7), izvod iz katastarskog plana od 1.3.2026. (list 8-9), zapisnik Zk. odjela broj Z-2300/2010-1323 od 18.1.2011. povodom preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Kunovec (list 10-12), zapisnik Zk. odjela broj Z-2300/2010-1321 od 18.1.2011. povodom preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Kunovec (list 13-15), Rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Ronalda Pavlovića iz Koprivnice od 29. ožujka 2017. broj O-270/17, UPP/OS Koprivnica-46/17-6 iza pok. Ivana Sitara (list 16-18), Rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Marine Ostović iz Koprivnice od 27. veljače 2020. broj O-146/2020-6, UPP/OS Koprivnica-24/2020 iza pok. Anice Salajec (list 19-21), Rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Marine Ostović iz Koprivnice od 12. veljače 2009. broj O-154/09-6, UPP/OS Koprivnica-37/09 iza pok. Andrie Salajca (list 22-24), Rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Marine Ostović iz Koprivnice od 10. lipnja 2020. broj O-403/2020-9, UPP/OS Koprivnica-63/20 iza pok. Marije Bernat (list 25-28), Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 18. srpnja 2025. (list 29-34), Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 19.8.2025. (list 35-37).

6. Predlagatelj je u prijedlogu od dana 9. ožujka 2026. naveo da je predmetne nekretnine stekao kupoprodajom. Navodi da je kčbr. 1956 k.o. Kunovec Breg bila u posjedu Ivana i Jasenke Sitar. Ivan Sitar rođen je 02. rujna 1945. godine, a umro 14. veljače 2017. godine te je vođen ostavinski postupak pred javnim bilježnikom Ronaldom Pavlovićem kao sudskim povjerenikom Općinskog suda u Koprivnici, koji je dana 29. ožujka 2017. godine donio Rješenje o nasljeđivanju posl. broj: O.270/17

UPP-OS Koprivnica-46/17.Kao zakonski nasljednici iza ostavitelja proglašeni su supruga Jasenka Sitar te djeca Jurica Sitar i Željkica Sitar. U postupku katastarske izmjere za k.o. Kunovec formirana je nova nekretnina i to k.č.br. 1956 k.o. Kunovec Breg, a na raspravi održanoj dana 19.01.2011. godine pristupio je Ivan Sitar koji je izjavio da je stvarni samovlasnik novoformirane nekretnine. U postupku katastarske izmjere pristupila je Marija Bernat koja je priznala pravo vlasništva Ivanu Sitaru na njezinom suvlasničkom dijelu predmetne nekretnine, a kako to proizlazi iz zapisnika broj: Z-2300/2010/1323 od 18.01.2011. godine.

6.1. Kaja Sertić prodala je predlagatelju 1/3 dijela knjižnog vlasništva predmetne nekretnine, Jasenka Sitar prodala je 3/13 dijela izvanknjižnog vlasništva, a Jurica Sitari Željkica Sitar prodali su svaki 4/13 dijela predmetne nekretnine predlagatelju dana 18.07.2025. godine, a kako to proizlazi iz Ugovora o kupoprodaji nekretnina koji je ovjerila javni bilježnik Marina Ostović iz Koprivnice pod brojevima: OV-3854/2025, OV- 3860/2025 i OV-4026/2025. Nadalje, 1/13 dijela knjižnog vlasništva predlagatelju je prodao Bernat Bojan, a kako to proizlazi iz Ugovora o kupoprodaji nekretnine ovjerenog kod javnog bilježnika Marine Ostović iz Koprivnice pod brojem: OV-4241/2025.

6.2. Na predmetnoj nekretnini k.č.br. 1957 k.o. Kunovec Breg također je postojala klijet koju je sagradio Gečić Mijo oko 1920. godine. Anica i Andria Salajec dohranili su Gečić Miju i tako su stupili u posjed predmetne nekretnine. Andria Salajec rođen je 10. listopada 1928. godine, a umro 26. siječnja 2009. godine te je iza njega javni bilježnik Marina Ostović kao sudski povjerenik Općinskog suda u Koprivnici dana 12. veljače 2009. godine donijela Rješenje o nasljeđivanju posl. broj: O-154/09-06 UPP/OS Koprivnica-37/09 kojim su kao zakonski nasljednici iza ostavitelja utvrđena supruga Anica Salajec i kćerka Marija Bernat. Anica Salajec rođena je 23. srpnja 1929. godine, a umrla 07. siječnja 2020. godine te je iza nje javni bilježnik Marina Ostović kao sudski povjerenik Općinskog suda u Koprivnici dana 27. veljače 2020. godine donijela Rješenje o nasljeđivanju posl. broj: O-146/2020-6 UPP/OS Koprivnica-24/2020, kojim je 6/28 dijela predmetne nekretnine k.č.br. 1957 k.o. Kunovec Breg uručeno zakonskoj nasljednici kćerki Marija Bernat. U postupku katastarske izmjere pristupile su Marija Bernat i Anica Salajec te su izjavile da su stvarne suvlasnice predmetne nekretnine na jednake dijelove, a kako to proizlazi iz Zapisnika broj: Z-2300/2010/1321 od 18.01.2011. godine. Bojan Bernat prodao je 12/28 dijela knjižnog vlasništva i 16/28 dijela izvanknjižnog vlasništva predlagatelju, a kako to proi zlazi iz Ugovora o kupoprodaji nekretnine ovjerenog kod javnog bilježnika Marine Ostović iz Koprivnice pod brojem: OV-4241/2025.

6.3. Upisani formalno knjižni suvlasnici Gečić Mijo, Puhek Nadica R. Biškup, Gečić Marija R. Valent, Poldrugač Mara i Sitar Kata predlagatelju nije poznato da li su žive osobe i tko su njihovi zakonski nasljednici pa predlaže da se putem zemljišnoknjižnog postupka sredi zemljišnoknjižno stanje, tako da upis u zemljišnim knjigama odgovara stvarnom stanju.

7. Predlagatelj saslušan na očevidu održanom 14. listopada 2026. potvrđuje navode iz prijedloga te navodi da je kčbr. 1956 kupio prije nekih godinu i pol od obitelji Sitar i

to od Jasenke, Jurice, Željkice i Kaje Sertić, a oni su tu nekretninu posjedovali sigurno preko 15 godina prije prodaje. Navodi da je ta nekretnina nekada davno prije bila je od Ivana i Jasenke Sitar, on je nastradao pa su nakon njegove smrti to naslijedile njegova djeca i supruga Jasenka. Koliko mu je poznato, ta čestica je u obitelji Sitar odnosno od Ivana Sitara i njegovih roditelja dugi niz godina preko 30 najmanje. Navodi da se on još kao mali sjeća da je na ovim česticama viđao Ivana Sitara, nekada je tu bio sređen vinograd. Njegova obitelj ima druge nekretnine u blizini predmetnih, pa čak i neposredno do predmetne još i prije njegovog rođenja pa mu je stanje dobro poznato. Kčbr. 1957 stekao je od Bojana Bernata isto prije otprilike godinu dana, on je naslijedio svoju majku Mariju Bernat, a koja je bila kćer od Anice i Andrije Salajec. Zk. upisani Gečić Mijo je nekada bio vlasnik te čestice, on je posvojio Anicu i Andriju te su oni se kasnije oženili i dohranili Gečić Miju jer Gečić Mijo i supruga nikada nisu imali djece pa su Andrija i Anica njihovi jedini nasljednici. Zna da je ta čestica u vlasništvu i posjedu obitelji Salajec sigurno preko 30 godina, može reći i 50 godina, jedino je obitelj Salajec viđao na tim nekretninama, on osobno Gečić Miju nije nikada upoznao, pretpostavlja da je i preminuo prije njegovog rođenja. Zk. upisani suvlasnici Puhek Nadica r. Biškup, Gečić Marija r. Valent, Poldrugač Mara, Sitar Kata, mu nisu osobno poznate osobe, nije nikada čuo za njih, a nije mu poznato niti da bi netko od njihovih eventualnih nasljednika polagao bilo kakva prava na ovu nekretninu. Navodi da ga nitko nije smetao u posjedu niti mu osporavao pravo vlasništva na predmetnim nekretninama.

8. Navode predlagatelja potvrđuju i saslušani svjedoci Ivica Lesar i Zvonko Poldrugač.

8.1. Svjedok Ivica Lesar u svom iskazu navodi da ima nekretnine u blizini predmetne dugi niz godina, čestice koje su sada u njegovom vlasništvu su još od njegovog djeda, tako da on dolazi na svoje nekretnine od malih nogu pa mu je poznato da je predmetne čestice kupio predlagatelj prije nekih godinu dana. Kčbr. 1956 kupio je od Jasenke i Jurice i Željkice Sitar, a prije su te nekretnine sigurno 40 godina bile u posjedu Ivana i Jasenke Sitar, te je on jedino obitelj Sitar ikada viđao na tim nekretninama. Kčbr. 1957 je isto sigurno 40 godina u posjedu i vlasništvu obitelji Salajec odnosno Anice i Andrije, njih je naslijedila njegova kćer Marija, a nju njen sin Bojan. Zk. upisani suvlasnici Gečić Mijo, Puhek Nadica r. Biškup, Gečić Marija r. Valent, Poldrugač Mara, Sitar Kata, mu nisu osobno poznate osobe, nije nikada čuo za njih, a nije mu poznato niti da bi netko od njihovih eventualnih nasljednika polagao bilo kakva prava na ove nekretnine. Koliko mu je poznato, predlagatelja nije nitko smetao u posjedu niti mu osporavao pravo vlasništva na predmetnim nekretninama.

8.2. Svjedok Zvonko Poldrugač u svim iskazu navodi da njegova obitelj ima nekretnine u blizini predmetnih, njegov otac je imao vinograd, a koji je nakon njegove smrti pripao njegovom bratu te on dolazi na ove čestice preko 60 godina, najprije je tu dolazio pomagati ocu, a potom svom bratu pa mu je poznato vlasništvo i posjed predmetnih čestica. Kčbr. 1957 nekada davno bila je od obitelji Gečić, malo se sjeća Gečić Mije, ali je on preminuo sigurno prije 50 godina, zna da on i supruga nisu imali djece, već su se brinuli o Andriji Salajcu koji se oženio sa Anicom, te su ih oni dohranili i naslijedili tu česticu. Navodi da se sjeća da unatrag sigurno 50 godina

jedino viđa obitelj Salajec, njih je naslijedila njihova kćer Marija, a nju njen sin. Kčbr. 1956 se također sjeća sigurno prije 40, ako ne i 50 godina, da je to posjedovao Ivan Sitar sa suprugom Jasenkom. Zna da je on to naslijedio od svojih roditelja. Ivan Sitar preminuo je sigurno prije 30 godina, a njega je naslijedila supruga Jasenka, te kćer i sin. Zk. upisani suvlasnik Gečić Mijo je već naveo da ga se sjeća od davnih vremena, dok zk. upisani suvlasnici Puhek Nadica r. Biškup, Gečić Marija r. Valent, Poldrugač Mara, Sitar Kata, mu nisu osobno poznate osobe, nije nikada čuo za njih, a nije mu poznato niti da bi netko od njihovih eventualnih nasljednika polagao bilo kakva prava na ove nekretnine. Koliko mu je poznato, predlagatelja nije nitko smetao u posjedu niti mu osporavao pravo vlasništva na predmetnim nekretninama.

8.3. Budući da su svjedoci u bitnome isto iskazivali, a nesrodni su predlagatelju i nemaju vlastitog interesa za ishod ovog postupka sud im poklanja vjeru.

8.4. Uvidom u Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 18. srpnja 2025. (list 29-34) utvrđeno je da je predlagatelj kao kupac kupio od prodavatelja i to Kaje Sertić, Jasenke, Jurice i Željkice Sitar kao prodavatelja cijelu kčbr. 1956 upisanu u zk.ul.br. 1323 k.o. Kunovec Breg dijelom kao knjižno, a dijelom u preostalom dijelu kao vanknjižno vlasništvo. Uvidom u Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 19.8.2025. (list 35-37) utvrđeno je da je predlagatelj kao kupac kupio od prodavatelja Bojana Bernata nekretninu upisanu u zk.ul.br. 1323 k.o. Kunovec Breg i to kčbr. 1956 kao knjižno vlasništvo u 1/13 dijela, a kčbr. 1957 upisanu u zk.ul.br. 1321 k.o. Kunovec Breg u 12/28 dijela kao knjižno vlasništvo, a 16/28 dijela kao vanknjižno vlasništvo.

9. Analizom svih provedenih dokaza, kako zasebno, tako i u međusobnoj vezi, iz sadržaja samih isprava te prihvaćajući kao vjerodostojne iskaze saslušanih svjedoka, sud je utvrdio da je predlagatelj stvarni vlasnik nekretnina koje su predmet ovog ispravnog postupka, pobliže opisane pod točkom I. izreke ovog rješenja i da su nekretnine u njegovom neometanom posjedu, a iste je stekao od dotadašnjih stvarnih vlasnika i posjednika istih, a temeljem spomenutih kupoprodajnih ugovora pod točkom 8.4. obrazloženja ovog rješenja.

10. Iz navedenog proizlazi da je predlagatelj dokazao da mu pripada pravo vlasništva predmetnih nekretnina koje nije u njegovu korist upisano, a radi se o pravu koje može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa. Budući da predlagatelj ne raspolaže ispravom na temelju koje mu se pravo vlasništva može upisati, a na temelju izvedenih dokaza proizlazi da predlagatelju pripada pravo vlasništva predmetnih nekretnina, prijedlog je prihvaćen i na temelju čl. 208. do 216. ZZK riješeno je kao u izreci.

Koprivnica, 22. listopada 2026.

Sutkinja
Nikolina Valent Rabađija

Uputa o pravnom lijeku:
Protiv ovog rješenja ne može se uložiti žalba, ali rješenje ne sprečava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl. 202. st. 3. ZZK).
Protiv ovog rješenja ne može se uložiti žalba, ali osobe čije prijave ili prigovori nisu usvojeni u cijelosti ili djelomično, kao i one osobe čiji je upis ili prvenstveni red upisa svojom odlukom sud odredio izmijeniti, nadopuniti ili izbrisati, mogu svoje navodno pravo ostvariti u parnici tužbom za ispravak (čl. 203. st. 5. ZZK).

Dostaviti:
1. Odvjetnik Zoran Švaco, Koprivnica
2. Gečić Mijo, Kunovec 14, putem e-Oglasne ploče
3. Puhek Nadica r. Biškup, Kuzminec 84, putem e-Oglasne ploče
4. Gečić Marija r. Valent, Kunovec Breg bb, putem e-Oglasne ploče
5. Poldrugač Mara, Goričko 14, putem e-Oglasne ploče
6. Sitar Kata, Kunovec 47/57, putem e-Oglasne ploče
7. Gečić Mijo, Kunovec 14, putem e-Oglasne ploče
8. Porezna uprava, Područni ured Koprivnica, Ispostava Koprivnica

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	22.10.2026 14:08	**Serijski broj certifikata**	729194638046731498372677595359572541974078163078
		Algoritam potpisa	EC
Kontrolni broj		Z188487581682fbe0	

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 -