



Republika Hrvatska
Općinski sud u Osijeku
Europska avenija 7
31000 Osijek

Poslovni broj: Z-1470/2026-4

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 Osijeku, po višem sudskom savjetniku - specijalistu Anti Malenici, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Tomislava Pinterića, OIB: 17459057919, iz Osijeka, Jadravska ulica 16, zastupanog po punomoćniku Ranku Zatezalu, odvjetniku u Osijeku, protiv protustranaka Katice Kolak, Živka Domazeta, Anice Varga, Emice Bakić, Mirke Domazet, Elizabete Domazet i Mare Domazet, OIB: 98622340384, iz Švicarske, Aarau, Girixweg 42, radi pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, 30. rujna 2026.

r i j e š i o j e

I. Pokreće se i otvara pojedinačni ispravni postupak na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 8537 k.o. Osijek, i to k.č.br. 9793/5, u naravi oranica Bojanska ul., površine 495 m².

II. Pojedinačnim ispravnim postupkom predlagatelj predlaže da se odredi ispravak zemljišnoknjižnog stanja u odnosu na nekretninu upisanu u zk.ul.br. 8537 k.o. Osijek, i to k.č.br. 9793/5, u naravi oranica Bojanska ul., površine 495 m², i to na način da se izvrši brisanje upisanog društvenog vlasništva i korisnika Kolak Katice, Domazet Živka, Varga Anice, Bakić Emice, Domazet Mare, OIB: 98622340384, Domazet Mirke i Domazet Elizabete, uz istodobni upis prava vlasništva za korist predlagatelja Tomislava Pinterića, OIB: 17459057919, iz Osijeka, Jadravska ulica 16.

III. Općinski sud u Osijeku objavljuje oglas da je, na prijedlog predlagatelja Tomislava Pinterića, OIB: 17459057919, iz Osijeka, Jadravska ulica 16, otvoren pojedinačni ispravni postupak u odnosu na nekretninu iz točke I. izreke.

Pozivaju se sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni uložak ispravi na način kako je to navedeno u točki II. izreke, a koje smatraju da bi u zemljišnoknjižni uložak trebalo upisati nešto što nije predloženo ili da bi trebalo izmijeniti ili ispraviti neki upis, da stave zemljišnoknjižnom sudu svoje prijave prijedloga za upis odnosno svoje prigovore.

Ako nisu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga, sud može donijeti odluku bez održavanja rasprave.

Prigovori ili prijave mogu se podnijeti u roku od 30 dana računajući od dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči. Oglas će biti objavljen od 30. rujna 2026. do 30. listopada 2026.

Oglas će se objaviti na e-Oglasnoj ploči, na oglasnoj ploči nadležnog ureda za katastar i oglasnoj ploči Grada Osijeka.

IV. Određuje se zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na k.č.br. 9793/5 upisanoj u zk.ul.br. 8537 k.o. Osijek.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je po punomoćniku podnio prijedlog da se otvori i provede pojedinačni ispravni postupak na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 8537 k.o. Osijek, i to k.č.br. 9793/5, u naravi oranica Bojanska ul., površine 495 m² (dalje: predmetna nekretnina). U prijedlogu je naveo kako je na predmetnoj nekretnini upisano društveno vlasništvo, dok su kao korisnici upisane protustranke, te da takav upis ne odražava stvarno stanje, s obzirom na promjene koje su nastale u međuvremenu, u odnosu na vlasničke odnose. Naveo je kako je on stvarni vlasnik predmetne nekretnine koji je u neprekinutom zakonitom posjedu od 26. siječnja 2015. do danas, dok upisani korisnici nemaju vlasničkih ovlaštenja nad predmetnom nekretninom niti su mu poznati. Naveo je kako je predmetnu nekretninu stekao na temelju Kupoprodajnog ugovora sklopljenog 26. siječnja 2015. s prodavateljem Ivanom Krausom iz Bilja, Blatna ulica 49, da mu je isplatio kupoprodajnu cijenu i stupio u posjed predmetne nekretnine. Naveo je kako je prodavatelj Ivan Kraus istu stekao na temelju rješenja o nasljeđivanu br. O-1865/14 od 24. prosinca 2014. iza pokojnog brata Zorana Krausa, a koji je istu stekao također na temelju rješenja o nasljeđivanju br. O-725/12 od 15. svibnja 2012. iza pokojnog oca Ivana Krausa. Naveo je kako je na predmetnoj nekretnini izgrađena kuća koja nije upisana u zemljišne knjige iako je bila predmetom kupoprodajnog ugovora, ali je predmetna nekretnina evidentirana u posjedovnom listu kao Jadrovska 17, kuća i dvorište površine 495 m², za što je predlagatelj ishodio uporabnu dozvolu za građevinu izgrađenu na predmetnoj nekretnini opisanu kao slobodnostojeća prizemnica dimenzije 4,00 x 7,00 m, vanjske visine 4,72 m. Naveo je kako je u svemu postupao po zakonu, savjesno i pošteno, a u razdoblju od 2015. (dok je prednik predlagatelja Ivan Kraus u posjedu iste od 1970.) nitko drugi nije na predmetnoj nekretnini izvršavao vlasnička prava, te stoga smatra da mu pripada pravo vlasništva koje nije upisano u zemljišne knjige. Slijedom navedenog, predlaže da sud nakon što otvori i provede pojedinačni ispravni postupak, izvrši upis vlasništva na predmetnoj nekretnini za korist predlagatelja uz brisanje društvenog vlasništva i upisanih korisnika.

2. Odlučujući o osnovanosti prijedloga, sud je izvršio uvid u kupoprodajni ugovor sklopljen i ovjeren 26. siječnja 2015. kod javnog bilježnika Zlatka Šimašeka iz Osijeka pod brojem OV-288/15 (stranica 5-6 spisa), uporabnu dozvolu za građevine izgrađene do 15. veljače 1968. godine Grada Osijeka, Upravnog odjela za urbanizam, Klasa: UP/I-361-05/21-30/000383, Urbroj: 2158/01-12-02/08-22-0004 od 4. siječnja 2022. (stranica 7-8 spisa), povijest promjena na katastarskim česticama Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Osijek, Klasa: 930-04/26-05/2, Urbroj: 541-25-02/10-26-2 od 15. siječnja 2026. (stranica 9-10 spisa), rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Zdenke Pavelić-Musa broj: O-725/12-4, UPP OS-Osijek 66/12 od 15. svibnja

2012. (stranica 11-14 spisa), rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Zlatka Šimašeka poslovni broj O-1865/14-7, UPP-OS-153/14-7 od 24. prosinca 2014. (stranica 15-16 spisa), izvadak iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu (stranica 17-18 spisa), prijepis posjedovnog lista broj 8860 Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Osijek od 27. prosinca 2021. (stranica 19 spisa) i potvrdu o kućnom broju Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Osijek, Klasa: 014-08/26-04/672, Urbroj: 541-25/3-26-2 od 23. rujna 2026. (stranica 24-25 spisa).

3. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu, proizlazi da je u zk.ul.br. 8537 k.o. Osijek, i to k.č.br. 9793/5, u naravi oranica Bojanska ul., površine 495 m², upisano društveno vlasništvo dok su u C listu kao korisnici nekretnine u A I upisani Katica Kolak, Živko Domazeta, Anica Varga, Emica Bakić, Mirka Domazet, Elizabeta Domazet i Mara Domazet, OIB: 98622340384, iz Švicarske, Aarau, Girixweg 42.

4. Uvidom u prijepis posjedovnog lista broj 8860 Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Osijek od 27. prosinca 2021., proizlazi kako je predmetna nekretnina upisana kao k.č.br. 9793/5 k.o. Osijek, u naravi Jadravska 17, kuća i dvorište, površine 495 m², a kao posjednik je upisan Ivan Kraus, Josipov, Jadravska ulica 17, Osijek.

5. Uvidom u potvrdu o kućnom broju Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Osijek, Klasa: 014-08/26-04/672, Urbroj: 541-25/3-26-2 od 23. rujna 2026., proizlazi kako je zgradi izgrađenoj na predmetnoj nekretninu u Osijeku, Jadravska ulica određen kućni broj 17.

6. Uvidom u povijest promjena na katastarskim česticama Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Osijek, Klasa: 930-04/26-05/2, Urbroj: 541-25-02/10-26-2 od 15. siječnja 2026., proizlazi da je uvidom u katastarski operat za k.o. Osijek vidljivo da je k.č.br. 9793/5 k.o. Osijek evidentirana u posjedovnom listu broj 8860, gdje je kao posjednik upisan Ivan Kraus, Josipov, iz Osijeka, Jadravska ulica 17. Zatim, uvidom u arhivu katastarskog operata, utvrđeno je da je na zahtjev Ante Šimunovića iz Osijeka, prijavnim listom broj: UP/I-229/70 od 4. prosinca 1970. izvršena dioba k.č.br. 9793, u naravi oranica, površine 23568 m², koja je u dosadašnjem stanju bila upisana u posjedovnom listu broj 3990, posjednika Ante Šimunovića, iz Osijeka, Bojanska 6. Proizlazi i da je u novom stanju prijavnog lista, među ostalima nastala i nova k.č.br. 9793/5 k.o. Osijek s posjednikom Ivanom Krausom, te da posjedovno stanje do danas nije izmijenjeno.

7. Uvidom u uporabnu dozvolu za građevine izgrađene do 15. veljače 1968. godine Grada Osijeka, Upravnog odjela za urbanizam, Klasa: UP/I-361-05/21-30/000383, Urbroj: 2158/01-12-02/08-22-0004 od 4. siječnja 2022., proizlazi kako je građevina stambene namjene na predmetnoj nekretnini izgrađena prije 15. veljače 1968.

8. Uvidom u rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Zdenke Pavelić-Musa broj: O-725/12-4, UPP OS-Osijek 66/12 od 15. svibnja 2012., proizlazi kako je utvrđeno da predmetna nekretnina, kao izvanknjižno vlasništvo ostavitelja, sačinjava ostavinu iza pokojnog Ivana Krausa, Josipovog, iz Osijeka, Jadravska 17, a nasljednikom je proglašen sin ostavitelja Zoran Kraus, iz Osijeka, Jadravska 17.

9. Uvidom u rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Zlatka Šimašeka poslovni broj O-1865/14-7, UPP-OS-153/14-7 od 24. prosinca 2014., proizlazi kako je utvrđeno da predmetna nekretnina, kao izvanknjižno vlasništvo ostavitelja, sačinjava ostavinu iza pokojnog Zorana Krausa, Josipovog, iz Osijeka, Jadravska 17, a nasljednikom je proglašen brat ostavitelja Ivan Kraus, iz Bilja, Blatna ulica 49.

10. Uvidom u kupoprodajni ugovor sklopljen i ovjeren 26. siječnja 2015. kod javnog bilježnika Zlatka Šimašeka iz Osijeka pod brojem OV-288/15, proizlazi kako je Ivan Kraus, iz Bilja, Blatna ulica 49 prodao predlagatelju predmetnu nekretninu.

11. Uzimajući u obzir sve navedeno, sud smatra da je predlagatelj priloženim ispravama učinio vjerojatnim da bi trebalo ispraviti određeni zemljišnoknjižni upis.

12. Slijedom navedenog, utvrđeno je da postoji opravdani razlog za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka zbog čega je, na temelju članaka 208. - 211. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19., 128/22., 155/23. i 127/24.), odlučeno kao u izreci.

Osijek, 30. rujna 2026.

Viši sudski savjetnik - specijalist
Ante Malenica

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv rješenja o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka nije dopuštena posebna žalba, no osobe koje za to imaju pravni interes svoja prava mogu ostvarivati u ispravnom postupku podnošenjem prijave ili prigovora u roku otvorenom za ispravak odnosno u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom, nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen.

Dostaviti:

1. Predlagatelj, po punomoćniku
2. Mara Domazet, Švicarska, Aarau, Girixweg 42
3. e-Oglasna ploča Općinskog suda u Osijeku
4. Oglasna ploča Područnog ureda za katastar Osijek
5. Oglasna ploča Grada Osijeka
6. Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Osijeku, radi provedbe



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

30.09.2026 11:
57

**Serijski broj
certifikata**

228105573623185847685795459091015282702258457839

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z190479352c89bc59

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

-