



Republika Hrvatska
Općinski sud u Đakovu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-3077/2026

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 Đakovu, po sutkinji toga suda Ivanki Banović, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Tomice Jakobovića, OIB: 84321124778, iz Đakova, Hrvoja Vukčića Hrvatinića 13, protiv 1. protustranke Kovač Stjepana, Levanjska Varoš, 2. protustranke Redl Marije, Levanjska Varoš, 3. protustranke Bulat Anke, Levanjska Varoš, 4. protustranke Raković Reze, Levanjska Varoš, 5. protustranke Kovač Stjepana, Levanjska Varoš, kbr. 56, 6. protustranke Kovač Hedvige (udova pok. Jozo), Levanjska Varoš, 7. protustranke Barišić Marije rođ. Kovač, Osijek, Srijemska 51 i 8. protustranke Republike Hrvatske, zastupane po Općinskom državnom odvjetništvu u Osijeku, Stalnoj službi u Đakovu, radi pojedinačnog ispravnog postupka, nakon održane rasprave za ispravak, dana 16. rujna 2026. godine

r i j e š i o j e

I. Odbija se prijedlog predlagatelja Tomice Jakobovića, OIB: 84321124778, iz Đakova, Hrvoja Vukčića Hrvatinića 13, od 1. travnja 2026. godine, za ispravak zemljišnoknjižnog upisa na nekretninama upisanim u zk. ul. br. 1991 k.o. Levanjska Varoš, kč. br. 958/1, selo, oranica, površine 1680 m² i kč. br. 958/2, selo, površine 1460 m² (oranica sa 1079 m², kuća i dv. sa 381 m²).

II. Određuje se brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama opisanim pod točkom I. ovog rješenja, određene rješenjem ovog suda broj Z-2283/2026 od 16. travnja 2026. godine.

III. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda provedba ovog rješenja u zemljišnim knjigama.

IV. Protiv odluke Zemljišnoknjižnog suda donesene na raspravi za ispravak ne može se uložiti žalba, ali ona ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili pred drugim nadležnim tijelom (čl. 202. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama).

Obrazloženje

1. Predlagatelj je dana 1. travnja 2026. godine podnio ovome sudu prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka u kojem je naveo kako je stvarni posjednik i vlasnik nekretnina upisanih u zk. ul. br. 1991 k.o. Levanjska Varoš u Zemljišnoknjižnom odjelu Đakovo,

kč. br. 958/1, selo, oranica sa 1680 m², kč. br. 958/2, selo sa 1460 m² (oranica sa 1079 m², kuća i dv. sa 381 m²). Predlagatelj je upisan zajedno s ostalim osobama kako slijedi: Kovač Stjepan, Levanjska Varoš (25/96 dijela), Redl Marija, Levanjska Varoš (8/96 dijela), Bulat Anka, Levanjska Varoš (8/96 dijela), Raković Reza, Levanjska Varoš (5/96 dijela), Kovač Stjepan, Levanjska Varoš, kbr. 56 (5/96 dijela), Kovač Hedviga (udova pok. Jozo), Levanjska Varoš (8/96 dijela), Barišić Marija rođ. Kovač, Osijek, Srijemska 51 (4/96 dijela), Republika Hrvatska (5/96 dijela) te navodi da je trenutno stanje u zemljišnim knjigama pogrešno i ne odražava stvarno stanje na terenu, a zbog uspostave Baze zajedničkih podataka katastra i zemljišnih knjiga, iste osobe se vode i u katastru kao posjednici zajedno s predlagateljem. Naime, predmetne čestice su 2025. godine prenesene u Bazu zajedničkih podataka (BZP) iz starog posjedovnog lista (P. L. 56), u kojem je predlagatelj bio upisan kao jedini stvarni posjednik i vlasnik nekretnina koje je naslijedio 2023. godine od svog pokojnog oca Ilije Jakobovića, Glavna 147, Levanjska Varoš. Predlagatelj ističe kako se on putem svojih pravnih prednika nalazi u mirnom i neometanom posjedu predmetnih nekretnina i kako mu ostale upisane osobe nisu poznate, niti ima bilo kakvih saznanja da bi trebale biti upisane na predmetnim česticama, te smatra da na temelju priložene dokumentacije proizlazi da bi on trebao biti upisan kao stvarni i jedini vlasnik u cijelosti. Slijedom navedenog, predlaže da sud donese rješenje kojim se otvara pojedinačni ispravi postupak na nekretninama upisanim u zk. ul. br. 1991 k.o. Levanjska Varoš i to kč. br. 958/1, selo, oranica, površine 1680 m² i kč. br. 958/2, selo, površine 1460 m² (oranica sa 1079 m², kuća i dv. sa 381 m²), te da se nakon provedenog postupka donese rješenje na način da se ispravi upis u B listu i to da se u odnosu na predmetne čestice provede uknjižba prava vlasništva na ime i za korist predlagatelja u cijelosti (1/1).

2. Predlagatelj je prijedlogu priložio presliku osobne iskaznice, rješenje Odjela za katastar nekretnina Đakovo od 1. lipnja 2023., prijepis posjedovnog lista P.L. 1991 k.o. Levanjska Varoš od 12. ožujka 2026., povijest promjena na katastarskim česticama za kč. br. 958/1 i 958/2 k.o. Levanjska Varoš od 13. ožujka 2026., arhivski P.L. 56 k.o. Levanjska Varoš iz 1984., izvod iz katastarskog plana za kč. br. 958/1 i 958/2 k.o. Levanjska Varoš od 12. ožujka 2026., zemljišnoknjižni izvadak za zk. ul. 1991 k.o. Levanjska Varoš od 24. ožujka 2026., te iskaz promjena u katastarskom operatu broj 72/2025 od 11. srpnja 2025. godine.

3. Rješenjem ovog suda poslovni broj Z-2283/2026 od 16. travnja 2026. godine, otvoren je pojedinačni ispravi postupak, a Oglas iz rješenja o otvaranju postupka bio je objavljen na e-Oglasnoj ploči suda od 16. travnja 2026. pa sve do 16. svibnja 2026. godine, kao i na oglasnoj ploči nadležnog ureda za katastar i jedinice lokalne samouprave. Povodom objavljenog oglasa, 8. protustranka Republika Hrvatska je dostavila podnesak 7. svibnja 2026. godine u kojem je navela da se protivi prijedlogu jer predlagatelj ne raspolaže nikakvim ispravama na kojima bi temeljio svoje pravo vlasništva, a da se njegovi navodi iz prijedloga odnose na stjecanje prava vlasništva dosjelošću, što ne može biti temelj pojedinačnog ispravnog postupka.

4. Sud je po isteku roka za Oglas održao raspravu za ispravak dana 15. rujna 2026. godine, sukladno čl. 216. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine” broj 63/19., 128/22., 155/23. i 127/24., dalje ZZK) , na kojoj je izvršio uvid u priložene materijalne dokaze te saslušao predlagatelja. Daljnjih dokaza nije bilo.

5. Iz zemljišnoknjižnog izvatka za zk. ul. br. 1991 k.o. Levanjska Varoš, proizlazi da su predmetne kč. br. 958/1, selo, oranica, površine 1680 m² i kč. br. 958/2, selo, površine 1460 m² (oranica sa 1079 m², kuća i dv. sa 381 m²), upisane u vlasništvu 1. protustranke Kovač Stjepana, Levanjska Varoš, u 25/96 dijela, 2. protustranke Redl Marije, Levanjska Varoš, u 8/96 dijela, 3. protustranke Bulat Anke, Levanjska Varoš, u 8/96 dijela, 4. protustranke Raković Reze, Levanjska Varoš, u 5/96 dijela, 5. protustranke Kovač Stjepana, Levanjska Varoš, kbr. 56, u 5/96 dijela, 6. protustranke Kovač Hedvige (udova pok. Jozo), Levanjska Varoš, u 8/96 dijela, 7. protustranke Barišić Marije rođ. Kovač, Osijek, Srijemska 51, u 4/96 dijela, 8. protustranke Republike Hrvatske, u 5/96 dijela i predlagatelja Tomice Jakobovića, OIB: 84321124778, iz Đakova, Hrvoja Vukčića Hrvatinića 13, u 28/96 dijela.

6. Prema rješenju Odjela za katastar nekretnina Đakovo od 1. lipnja 2023., popis promjena broj 25/23, utvrđeno je da je glede predmetnih kč. br. 958/1, selo oranica sa 1680 m² i kč. br. 958/2, kuća i dvorište, oranica sa 1460 m², k.o. Levanjska Varoš, u posjedovnom listu broj P.L. 56, posjed s Ilije Jakobovića, Đurinog, Glavna 147, Levanjska Varoš, prenesen na predlagatelja Jakobović Tomicu, Hrvoja Vukčića Hrvatinića 13, Đakovo, OIB: 84321124778, dok je prema prijepisu posjedovnog lista broj P.L. 1991 od 12. ožujka 2026., razvidno da je posjed predmetnih kč. br. 958/1 i 958/2, upisan na sadašnje suvlasnike, u istovjetnim suvlasničkim udjelima kako su upisani i u zemljišne knjige.

7. Prema arhivskom posjedovnom listu broj P.L. 56 k.o. Levanjska Varoš od 20. prosinca 1984. proizlazi da je na predmetnim kč. br. 958/1 i 958/2 kao posjednik bio upisan Jakobović Ilija, Đurin.

8. Uvidom u povijest promjena na katastarskim česticama za predmetne kč. br. 958/1 i 958/2 k. o. Levanjska Varoš, utvrđeno je da su iste evidentirane u P.L. broj 1991 na sadašnjim suvlasnicima kao posjednicima i to od 2025. godine na osnovu popisa promjena broj 72/2025, zbog uspostave Baze zajedničkih podataka katastra i zemljišne knjige, kada su prenesene iz ranijeg P.L. 56 s bivšeg posjednika Jakobović Tomice, ovdje predlagatelja, a predlagatelj je kao posjednik bio evidentiran od 2023. godine, kada je cijeli posjed na osnovu popisa promjena broj 25/2023 prenesen s bivšeg posjednika Jakobović Ilije, Đurin, Glavna 147, Levanjska Varoš, a koji je kao posjednik u P.L. broj 56 bio evidentiran od 1984. godine, kada je bio osnovan novi katastarski operat za k.o. Levanjska Varoš na osnovu evidentiranja stvarnih posjednika na terenu.

9. Predlagatelj je na raspravi za ispravak ostao kod prijedloga, navodeći da je već dugi niz godina u posjedu predmetnih nekretnina, predlagao je uvid u već dostavljenu materijalnu dokumentaciju uz prijedlog te dodatno predložio uvid u rješenje o nasljeđivanju iza oca Ilije Jakobovića, navodeći kako je predmetne nekretnine naslijedio upravo iza svog pokojnog oca i da je u nesmetanom njihovom posjedu. Za upisane zemljišnoknjižne vlasnike je navodio da ih poznaje, da su oni rođaci njegove supruge, ali da su neki i pokojni. Navodio je kako je od rođenja u posjedu ovih nekretnina, a da je prethodno u njihovom posjedu bio njegov otac, zatim, navodio je da ima četiri sestre, ali su se dvije u ostavinskom postupku iza oca odrekle nasljedstva, a glede predmetnih nekretnina, da imaju namjeru da se iste prepisu u cijelosti na

njega (predlagatelja), kako bi iste bilo lakše danas-sutra prodati. Na upit suda odgovorio je kako ne posjeduje nikakvu daljnju ispravu iz koje bi proizlazilo da je stekao pravo vlasništva na predmetnim nekretninama od upisanih zemljišnoknjižnih vlasnika.

10. Uvidom u rješenje o nasljeđivanju iza pok. Jakobović Ilije, sina Đure, iz Levanjske Varoši, kbr. 147, poslovni broj O-110/2023, UPP-OS-34/2023-4, od 3. travnja 2023. godine, utvrđeno je da su predmet nasljeđivanja, između ostalog, bile i predmetne kč. br. 958/1 i 958/2, k.o. Levanjska Varoš, kao suvlasništvo ostavitelja u 28/96 dijela, a koje je naslijedio sin ostavitelja Tomica Jakobović, ovdje predlagatelj.

11. Na temelju izvedenih dokaza, unatoč održanoj raspravi za ispravak, sud zaključuje da prijedlog predlagatelja za ispravak upisa na nekretninama upisanim u zk. ul. br. 1991 k.o. Levanjska Varoš, i to kč. br. 958/1, selo, oranica, površine 1680 m² i kč. br. 958/2, selo, površine 1460 m² (oranica sa 1079 m², kuća i dv. sa 381 m²), na način da se na istima predlagatelj upiše kao vlasnik u 1/1 dijela, nije osnovan.

12. Naime, predlagatelj navodi da je u posjedu predmetne nekretnine dugi niz godina, a ne prilaže niti jednu ispravu iz koje bi proizlazilo da je doista vlasnik predmetne nekretnine, odnosno da je istu stekao od svojih prednika, niti ispravu da su njegovi prednici ovu nekretninu stekli po bilo kojoj osnovi od uknjiženih zemljišnoknjižnih vlasnika, a iz stanja spisa proizlazi kako je predlagatelj upisan kao suvlasnik predmetnih nekretnina u 28/96 dijela, naslijedivši navedeni suvlasnički udio od svog oca Ilije Jakobovića. Međutim, predlagatelj nema niti jednu drugu ispravu iz koje bi proizlazilo da bi mu pripadalo pravo vlasništva na predmetnim nekretninama u cijelosti, odnosno iznad naslijeđenog udjela. Predlagatelj svoj prijedlog temelji na tvrdnji da je u posjedu predmetnih nekretnina dugi niz godina, a koji posjed je prethodno držao njegov otac, pa proizlazi da svoj prijedlog za pojedinačni ispravn postupak temelji na pravnom osnovu stjecaja prava vlasništva kroz institut dosjelosti.

13. Predlagatelj prije svega nema niti jednog dokaza u vidu isprave kada i kako je stekao predmetnu nekretninu, ili da su je stekli njegovi prednici, iznad suvlasničkog dijela kojeg ima upisanog. Naime, predlagatelj ne raspolaže ispravom o prijenosu ili osnivanju knjižnih prava u korist njega ili njegovih prednika, a koje u slučaju da ne ispunjavaju sve pretpostavke za valjanost tabularne isprave, se mogu kroz pojedinačni ispravn postupak nadopuniti drugim dokazima. Međutim, u nedostatku niti jedne takve isprave, priloženi izvodi iz katastra odnosno povijest promjena na kč.br. i zemljišnoknjižni izvadak ne mogu biti dostatni dokazi u pojedinačnom ispravnom postupku temeljem kojih bi sud mogao odrediti predloženi ispravak u zemljišnoj knjizi, već ovi dokazi mogu uz odgovarajuće druge dokaze (personalne, očevid na licu mjesta, geodetsko vještačenje i dr.), imati snagu i značaj eventualno u parničnom postupku, ali ne i u ovom izvanparničnom, strogo formalnom postupku.

14. Treba napomenuti da je točno da je predlagatelj prije uspostave BZP imao upisan posjed predmetnih nekretnina u cijelosti, a kojeg je prethodno imao i njegov otac, što proizlazi iz priloženih povijesnih katastarskih podataka i posjedovnih listova, što jesu javne isprave, ali se radi o ispravama koje su dostatan dokaz tek za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka, jer se njima na razini vjerojatnosti učinilo da je predlagatelj močebitno stekao vlasništvo nekretnina i da je stoga opravdano pokrenuti (otvoriti) pojedinačni ispravn postupak. Međutim, da bi sud

kroz pojedinačni ispravni postupak izvršio ispravak upisa vlasništva u zemljišnoj knjizi, takav upis mora biti dokazan isključivo ispravama o prijenosu ili osnivanju knjižnih prava u korist predlagatelja, a koje predlagatelj u ovom postupku nije priložio. Također, u ovoj vrsti postupka dokazi se ne provode na okolnost dosjelošti, što može biti sadržaj jedino tužbe za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, pa navode predlagatelja u tome dijelu sud nije posebno cijenio, a za isto nije ni predlagao ikakve dokaze.

15. S obzirom na izloženo, odlučeno je kao u izreci ovoga rješenja.

U Đakovu 16. rujna 2026.

Sutkinja
Ivanka Banović

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovoga rješenja nije dopuštena žalba, a nezadovoljna stranka može svoje navodno pravo ostvarivati u parnici tužbom za ispravak, ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom.

DNA:

1. Predlagatelju
2. 5. protustranci
3. 7. protustranci
4. 8. protustranci po zakonskom zastupniku

	Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	Naziv izdavatelja certifikata	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
	Vrijeme izdavanja dokumenta	16.09.2026 11:25	Serijski broj certifikata	178117347937570684555729725218299879448336294991
	Kontrolni broj	Z18998705281e42cd		
	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		-		