



Republika Hrvatska
Općinski sud u Požegi
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-1963/2025

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 Požegi, po sutkinji Anamariji Kovačević Turac, na prijedlog sudskog savjetnika Nikole Pranića, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagateljice Karmen Kraljević iz Njemačke, Mainz, Neue Mainzer Str. 63, OIB: 05398335703, zastupane po punomoćniku Ivanu Dragičeviću, odvjetniku u Požegi, radi odlučivanja o pojedinačnom ispravnom postupku, 9. rujna 2026.

r i j e š i o j e

I. Određuje se besteretan otpis nekretnine iz:

zk.ul.br. 1120, k.o. Koprivna

- k.č.br. 1059, broj D.L. 99, u naravi STRANA, ORANICA, površine 299 m²,
 - k.č.br. 1060, broj D.L. 99, u naravi STRANA, LIVADA, ORANICA, površine 2006 m²,
 - k.č.br. 1061, broj D.L. 99, u naravi STRANA, LIVADA, površine 424 m²,
- upisana kao vlasništvo Delić Stanko, Rasna, u 1/1 dijela,

zk.ul.br. 1131, k.o. Koprivna

- k.č.br. 1350, broj D.L. 99, u naravi PUTI, ORANICA, površine 500 m²,
- upisana kao društveno vlasništvo – u općoj upotrebi, u 1/1 dijela,

zk.ul.br. 1123, k.o. Koprivna

- k.č.br. 767, broj D.L. 99, RASNA, KUĆA I DV., KUĆA I DV., površine 1096 m²,
- upisana kao suvlasništvo Delić Mile, mldb., Rasna, u 3/12 dijela, Stanković Jule, rođ. Delić, Crljenci, u 2/12 dijela, Delić Kata, mldb. Rasna, u 2/12 dijela, Delić Mile iz Požege u 1/12 dijela, Delić Mile Đurin iz Požege, u 1/12 dijela, Delić Miloš iz Požege u 1/12 dijela, te Kraljević Karmen, OIB: 05398335703, NEUE MAINZER STRASSE 63, Mainz, Njemačka, u 2/12 dijela,

te prijenos u novi zk.ul.br. _____ k.o. Koprivna,

uz uknjižbu prava vlasništva na nekretninama:

- k.č.br. 1059, broj D.L. 99, u naravi STRANA, ORANICA, površine 299 m²,
- k.č.br. 1060, broj D.L. 99, u naravi STRANA, LIVADA, ORANICA, površine 2006 m²,

- k.č.br. 1061, broj D.L. 99, u naravi STRANA, LIVADA, površine 424 m²,
- k.č.br. 1350, broj D.L. 99, u naravi PUTI, ORANICA, površine 500 m²,
- k.č.br. 767, broj D.L. 99, u naravi RASNA, KUĆA I DV., KUĆA I DV., površine 1096 m²,
u korist:

1. Karmen Kraljević, OIB: 05398335703, Neue Mainzer Str. 63, Mainz, Njemačka, u 1/1 dijela.

II. Provedba rješenja nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu ovoga suda.

III. Zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda nalaže se brisanje zabilježbe pokretanja i otvaranja pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka upisane pod brojem Z-1963/2025.

Obrazloženje

1. Predlagateljica Karmen Kraljević zastupana po punomoćniku Ivanu Dragičeviću, odvjetniku u Požegi, podnijela je prijedlog za provođenje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka za nekretnine k.č.br. 1059 pašnjak Strana u Strani, površine 83 čhv, k.č.br. 1060 oranica Strana u Strani, površine 558 čhv, k.č.br. 1061 grmlje Strana u Strani, površine 118 čhv, zk.ul.br. 135, k.č.br. 1350 poljski put, površine 139 čhv, zk.ul.br. 297 te k.č.br. 767 voćnjak Barnačica u Rasni, površine 305 čhv, zk.ul.br. 550, sve k.o. Koprivna.

1.1 U prijedlogu je navela kako je u posjedovnom listu 373 na svim predmetnim nekretninama upisana prednica predlagateljice Ljuba Delić, osim na dijelu k.č.br. 767 u površini od 557 m² na kojem je upisan Pavle Delić (posjedovni list 364, k.o. Koprivna). Naime, obrazložila je kako je sve navedene čestice stekla od Ljube Delić ugovorom o kupoprodaji od 31. ožujka 2025., uključujući i dio k.č.br. 767 koji je u posjedovnom listu upisan na Pavla Delića budući je isti dio Ljuba Delić prethodno stekla od Pavla Delića ugovorom o zamjeni nekretnina od 17. ožujka 2025.

2. Budući je predlagateljica predložila izvođenje dokaza uvidom u priložene isprave, te saslušanjem svjedoka, iz toga proizlazi kako stanje u zemljišnim knjigama nije usklađeno sa stvarnim stanjem na terenu, sud je našao da postoji opravdan razlog iz članka 208. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br. 63/19., 128/22., 155/23., 127/24.; dalje: ZZK) slijedom čega je udovoljio prijedlogu predlagateljice u odnosu na ranije navedene nekretnine, te je donio rješenje o pokretanju i otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka na predmetnim nekretninama od 28. travnja 2025., te objavio oglas na e-Oglasnoj ploči suda s posljednjim danom objave 21. rujna 2025.

3. Obzirom da u oglasnom roku nije bilo prijava niti prigovora, sud je u dokaznom postupku izvršio uvid u dokaze iz točke 2. obrazloženja.

4. Sud je izvršio uvid u posjedovni list br. 373, 364 k.o. Koprivna, ugovor o zamjeni nekretnina između Pavle Delića i Ljube Delić od 17. ožujka 2025., ovjeren kod javnog bilježnika Maria Včelika iz Požege pod brojem OV-1712/2025, izvod iz katastarskog plana za navedene čestice, izvadak iz zemljišne knjige za zk.ul.br. 1131, 1123, i 1120 u k.o. Koprivna, povijest promjena na katastarskim česticama od DGU – Područni ured za katastar Požege, KLASA:

930-04/25-05/91, URBROJ: 541-22-02/4-25-2 od 9. travnja 2025., ugovor o kupoprodaji nekretnina između Ljube Delić i Karmen Kraljević od 31. ožujka 2025. ovjeren kod javnog bilježnika Nike Bagarića iz Požege pod brojem OV-1726/2025, ovjerena punomoć za Ivana Franića, izvod iz katastarskog plana za navedene čestice.

5. Uvidom u povijest promjena na katastarskim česticama Područnog ureda za katastar Požega KLASA: 930-04/25-05/91, URBROJ: 541-22-02/4-25-2 od 9. travnja 2025. utvrđeno je da je na dijelu k.č.br. 767 u k.o. Koprivna u površini od 539 m², kao vlasnik evidentirana Delić Janka, Stankova, iz Rasne, potom 1965. prelazi vlasništvo na Delić Stanka iz Rasne, te opet temeljem ostavine 1999. godine prelazi na Ljubu Delić. Drugi dio navedene iste čestice u površini od 557 m² je evidentiran 1962. kao vlasništvo Delić Miloša iz Rasne, potom u ostavinskom postupku prelazi na Delić Pavla 1998. godine.

5.1. K.č.br. 1059 u k.o. Koprivna je 1962. evidentirana kao vlasništvo Delić Janka iz Rasne, potom prelazi na Delić Zdravka iz Rasne temeljem ostavinskog postupka 1965., a konačno i na Delić Ljubu 1999. godine temeljem ostavinskog postupka.

5.2. K.č.br. 1060 u k.o. Koprivna je evidentirana kao vlasništvo Delić Janka iz Rasne, potom prelazi na Delić Zdravka iz Rasne temeljem ostavinskog postupka 1965., a konačno i na Delić Ljubu 1999. godine temeljem ostavinskog postupka.

5.3. K.č.br. 1061 u k.o. Koprivna je evidentirana kao vlasništvo Delić Janka iz Rasne, potom prelazi na Delić Zdravka iz Rasne temeljem ostavinskog postupka 1965., a konačno i na Delić Ljubu 1999. godine temeljem ostavinskog postupka.

5.4. K.č.br. 1350 u k.o. Koprivna je evidentirana kao vlasništvo Delić Janka iz Rasne, potom prelazi na Delić Zdravka iz Rasne temeljem ostavinskog postupka 1965., a konačno i na Delić Ljubu 1999. godine temeljem ostavinskog postupka.

6. Uvidom u ugovor o zamjeni nekretnina između Pavla Delića i Ljube Delić od 17. ožujka 2025. nekretnina označena kao k.č.br. 767 u k.o. Koprivna je iz suvlasničkog dijela Pavla Delića prešla u suvlasništvo Ljube Delić, u površini od 539 m².

6.1. Uvidom u ugovor o kupoprodaji nekretnine između Ljube Delić i predlagateljice od 31. ožujka 2025. sud je utvrdio da je Ljuba Delić prodala predlagateljici dio k.č.br. 767 u k.o. Koprivna u 2/12 dijela, te cjelokupno vlasništvo nad k.č.br. 1059, 1060, 1061 i 1350 u k.o. Koprivna.

6.2. Uvidom u podnesak Općinskog državnog odvjetništva u Požegi, broj Ip-DO-801/2025-5 od 3. prosinca 2025. sud je utvrdio da se Republika Hrvatska ne protivi prijedlogu predlagateljice u odnosu na k.č.br. 1350 u k.o. Koprivna, te da navedena čestica nije kategorizirana kao prometnica – javna cesta.

7. Na ročištu održanom 15. prosinca 2025. ispitani su kao svjedoci Damir Rosipal iz Deževaca i Stjepan Franić iz Deževaca.

7.1. Svjedok Damir Rosipal u svom iskazu iskazuje: „Predlagateljicu poznajem i više od 20 godina budući je ona sestrična od moje susjede, a znam da je i mislim ove godine kupila kuću u selu Rasna i to prvu kuću s lijeve strane od ulaska u selo. Poznato mi je da se u predmetu radi o čestici na kojoj se sada nalazi kuća izgrađena u obnovi te ruševina stare kuće koja se nalazi na toj čestici, kao i česticama koje se pružaju od kuće prema potoku i znam da je k.č.br. 1350 sada očišćene i u naravi je oranica, dok su čestice iza potoka i to k.č.br.1061,1060 i 1059 u naravi livada. Ja znam da je predlagateljica predmetne čestice kupila ove godine od Ljube Delić dok znam da je Ljuba Delić te čestice naslijedila od svoga supruga Zdravka Delića kojega sam ja poznavao i mislim da je on preminuo u Srbiji, i ne znam od koga je on pak stekao ove čestice no njegova obitelj je starosjedilac tako da ju je on isto vjerojatno naslijedio od svoga oca ili djeda. Kada me se pita za dio k.č.br. 767 koja je bila upisana kao posjed Pavla Delića mogu reći da znam da se radi o osoba koja je iz Požege i mislim da je on bratić Zdravka Delića, koji je samo formalno bio upisan kao posjednik tog dijela i da su se on i Ljuba Delić mijenjali za nekretnine. Kada me se pita jesu li mi poznate osobe upisane u zemljišnoj knjizi kao suvlasnici predmetnih čestica izjavljujem kako se radi o starim upisima te znam samo za Karmen Kraljević predlagateljicu. Nije mi poznato da bi netko smetao predlagateljicu ili njezine prednike u posjedu predmetnih čestica, jedino znam da je sin Ljube Delić nedugo prije prodaje čestice k.č. br. 767 gdje se nalazi kuća uređivao okućnicu.“

7.2. Svjedok Stjepan Franić u svom iskazu iskazuje: „Predlagateljicu poznajem jer je ona sestrična moje supruge Mirjane Franić i upoznao sam je 1987. kada sam se oženio. Mogu reći da ja točno znam o kojoj se zemlji radi u predmetu jer sam ja odrastao 2 km od tog sela i to se radi o čestici na kojoj se nalazi kuća adrese Rasna 3, i da ima još tri ili četiri čestice dio do potoka a dio iza potoka i one su sve u naravi oranica i livada. Poznato mi je da je predmetne čestice kupila predlagateljica mislim prošle godine u ožujku od Ljube Delić, a znam da je Ljuba Delić te čestice stekla nasljeđivanjem iza supruga Zdravka Delića koji je odselio u Srbiju 1992. Mogu reći da znam da je k.č.br. 767 na kojoj je izgrađena kuća u dijelu upisana kao posjed Ljube Delić a u dijelu kao posjed Pavla Delića, i da su se oni međusobno zamijenili za nekretnine pa je Ljuba Delić stekla i drugi dio te čestice i prodala ju s ostalima predlagateljici. Ja se sjećam da je Ljuba Delić sa suprugom Zdravkom Delićem i sinom Miodragom Delićem do rata redovno održavala i posjedovala predmetne čestice i mogu reći da njih nitko nije smetao u posjedu niti su se vodili sporovi oko te zemlje, a pretpostavljam da je Zdravko Delić te čestice naslijedio od svoga oca. Mogu reći da sam čuo da su Pavle Delić i Zdravko Delić bratići pa pretpostavljam da je i Pavle Delić dio k.č.br. 767 stekao nasljeđivanjem. Kada me se pita poznajem li osobe upisane u zemljišnoj knjizi kao suvlasnici predmetnih čestica mogu reći da ne znam tko su oni jedino poznajem predlagateljicu Karmen Kraljević. Dodaje kako se na k.č. br. 797 s ulaza u dvorište s ceste s lijeve strane nalazi nova kuća izgrađena oko 1995. u obnovi, a s desne strane ruševina stare kuće u kojoj znam da su zadnji živjeli Zdravko, Ljuba i Miodrag Delić.“

7.3. Sud je dana 15. srpnja 2026. održao očevid na adresi Rasna 3, Rasna. Na navedenom očevidu je identificirao predmetne čestice odlaskom na lice mjesta. U naravi se k.č.br. 767 radi o nekretnini koja predstavlja obnovljenu obiteljsku kuću uz cestu. Okućnicu čini nepokošena livada. Predlagatelj pokazuje preostale čestice, te tako k.č.br. 1350 čini poljski put dužine otprilike 150 metara, širine oko 3,5 metara te se proteže od kuće do potoka s kojim graniči poljski put. S druge strane potoka se nalaze k.č.br.1059, 1060 i 1061. Navedene čestice u

naravi čine šumu i šikaru s druge strane potoka te čine sveukupnu površini oko 2800 m². Na navedenim česticama nisu vidljive ikakve druge stvari niti građevine.

8. Sukladno ranije navedenim činjenicama, sud je ustanovio kako je predlagateljica Karmen Kraljević stekla vlasništvo navedenih nekretnine kupoprodajom od izvanknjižnih vlasnika, te da je njezin posjed predmetnih nekretnina zakonit, istinit i pošten, kao i da isti neprekidno s pravnim prednicima traje više od 60 godina, stoga je na temelju članka 159. stavak 2. u vezi sa člankom 160. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 90/10., 143/12., 94/17. - službeni pročišćeni tekst, 152/14., 81/15. - službeni pročišćeni tekst) sud nedvojbeno utvrdio kako je predlagateljica vlasnica navedenih čestice.

9. Slijedom navedenog sud je odlučio kao u izreci rješenja.

Požega, 9. rujna 2026.

Sudac

Anamarija Kovačević Turac

Pouka o pravu na žalbu:

Protiv rješenja nije dopuštena žalba, a stranke svoja prava mogu ostvarivati u parnici pred sudom ili postupkom pred drugim nadležnim tijelom (članak 202. stavak 3. Zakona o zemljišnim knjigama).

DNA:

1. Odvjetnik Ivan Dragičević, Požega, Trg Svete Terezije 5/I
2. ODO Požega
3. e-Oglasna ploča suda
4. ZK odjel ovog suda, *radi provedbe toč. II i III izreke rješenja*
5. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Požega, *po provedbi*
6. Porezna uprava, Područni ured Požega, *po provedbi*



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

09.09.2026 10:
38

**Serijski broj
certifikata**

321108043500099501258950438497296094494774313435

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z18974228862953d8

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

-