



Republika Hrvatska
Općinski sud u Osijeku
Europska avenija 7
31000 Osijek

Poslovni broj: Z-4948/2026-4

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 I. predlagatelja Slavka Solara, OIB: 20841852725, iz Osijeka, Martina Divalta 113 i II. predlagatelja Ladislava Solara, OIB: 39842046482, iz Višnjevca, Ulica Eugena Kvaternika 92, zastupanih po punomoćniku Zdenku Krstiću, odvjetniku u Osijeku, protiv protustranke Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, zastupane po Općinskom državnom odvjetništvu u Osijeku, radi pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, 8. listopada 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. 9263 k.o. Osijek, i to k.č.br. 6960, u naravi Osijek, Martina Divalta, dvorište površine 1004 m², kuća Osijek, Martina Divalta 113 površine 107 m², pomoćna zgrada površine 19 m², ukupne površine 1130 m².

II. Pojedinačnim ispravnim postupkom predlagatelji predlažu da se odredi ispravak zemljišnoknjižnog stanja u odnosu na nekretninu upisanu u zk.ul.br. 9263 k.o. Osijek, i to k.č.br. 6960, u naravi Osijek, Martina Divalta, dvorište površine 1004 m², kuća Osijek, Martina Divalta 113 površine 107 m², pomoćna zgrada površine 19 m², ukupne površine 1130 m², i to na način da se navedena nekretnina u cijelosti uknjiži na ime predlagatelja u suvlasničkim dijelovima (1/2 svaki).

III. Općinski sud u Osijeku objavljuje oglas da je, na prijedlog I. predlagatelja Slavka Solara, OIB: 20841852725, iz Osijeka, Martina Divalta 113 i II. predlagatelja Ladislava Solara, OIB: 39842046482, iz Višnjevca, Ulica Eugena Kvaternika 92, 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 8. listopada 2026. do 7. studenog 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. 6960 upisanoj u zk.ul.br. 9263 k.o. Osijek.

Obrazloženje

1. Predlagatelji su dostavili prijedlog da se otvori i provede pojedinačni ispravn postupak na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 9263 k.o. Osijek, i to k.č.br. 6960, u naravi Osijek, Martina Divalta, dvorište površine 1004 m², kuća Osijek, Martina Divalta 113 površine 107 m², pomoćna zgrada površine 19 m², ukupne površine 1130 m² (dalje: predmetna nekretnina). U prijedlogu su naveli da su upisani kao suvlasnici, i to svaki u 1/2 dijela, na suvlasničkom dijelu s neodređenim omjerom (E-1) predmetne nekretnine povezanim s vlasništvom stana nekonfornog, dvorišnog, koji se sastoji od jedne sobe sa zajedničkim WC-om i drvarnicom, dok je na drugom suvlasničkom dijelu s neodređenim omjerom (E-2) predmetne nekretnine povezanim s vlasništvom stana nekonfornog uličnog koji se sastoji od dvije sobe te 1 od jedne sobe upisano vlasništvo Republike Hrvatske. Na cijeloj nekretnini je također upisano i društveno vlasništvo koje vrijedi za sve udjele na B listu. Naveli su da su u mirnom i nesmetanom posjedu predmetne nekretnine od 30. svibnja 1968. kada su istu kupili njihovi roditelji Ivan i Marija Solar od Stambenog poduzeća Osijek i to ugovorom o kupoprodaji nekretnina na iznos od 11.196,30 ND, koja se sastoji od jednosobnog dvorišnog nekonfornog stana s drvarnicom u Osijeku, Divaltova 113, sagrađenoj na k.č.br. 69602 upisanoj u p.l. 6160 k.o. Osijek s pravom korištenja izgrađenog zemljišta. Naveli su kako je ugovorom o uređenju zemljišta od 19. rujna 1977. Samoupravna interesna zajednica za urbanizam i komunalne djelatnosti Osijek i Ivana i Marije Solar dopuštena suvlasnicima stambenog objekta (Solarima) na predmetnoj nekretnini izvesti adaptaciju tavana u stambeni prostor s dograđenim stepeništem. Naveli su kako je u ranijem zemljišnoknjižnom izvratku za predmetnu nekretninu na istoj bilo upisano društveno vlasništvo, dok su dva posebna dijela bila upisana u A II kao vlasništvo prednika predlagatelja, a u A III kao društveno vlasništvo. Naveli su da je rješenjem Općine Osijek, Komiteta za urbanizam i komunalne poslove od 18. lipnja 1979. naloženo Stambenoj SIŽ-u Osijek rušenje dotrajalog objekta u Divaltovoj ulici 113, na što vlasnik dvorišnog objekta Ivan Solar nije imao primjedbi. Naveli su da su na temelju naplatnog pravnog posla putem svojih pravnih prednika Ivana i Marije Solar ušli u samostalan posjed predmetne nekretnine u kojem nikada nisu bili smetani. Također su naveli kako je ulični objekt u vlasništvu protustranke uklonjen 18. lipnja 1979. Slijedom navedenoga, predlažu da ih se kao stjecatelje predmetne nekretnine iz društvenog vlasništva upiše kao suvlasnike cijele predmetne nekretnine.

2. Odlučujući o osnovanosti prijedloga, sud je izvršio uvid u rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Biserke Arambašić, kao sudskog povjerenika Općinskog suda u Osijeku, poslovni broj O-1638/05, UPP/OS-Osijek-262/05 od 29. studenog 2005. (stranica 8-11 spisa), izvadak iz zemljišne knjige za predmetnu

nekretninu (stranica 12-14 spisa), povijesni izvadak iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu (stranica 15-17 spisa), ugovor o uređenju zemljišta od 19. rujna 1977. (stranica 18 spisa), ugovor o kupoprodaji nekretnina od 30. svibnja 1968. (stranica 19-21 spisa), uvjerenje o uvjetima uređenja prostora Općine Osijek, Komiteta za urbanizam i komunalne poslove, Odsjeka za urbanizam, broj: 04-1665/1-83 od 24. svibnja 1983. (stranica 22 spisa), rješenje Općine Osijek, Komiteta za urbanizam i komunalne poslove, broj: UP/Io-04-2615/1-1979 od 18. lipnja 1979. (stranica 23 spisa), rješenje Općine Osijek, Uprave za geodetske i katastarske poslove broj: UP/I-010-788/83 od 16. rujna 1983. (stranica 24-25 spisa), rješenje Općine Osijek, Uprave za geodetske i katastarske poslove broj: UP/I-010-847/83 od 16. rujna 1983. (stranica 26-28 spisa), rješenje o izvedenom stanju Agencije za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada, Klasa: UP/I-361-03/14-01/23156, Urbroj: 403-03-2-2/0110-15-14 od 17. veljače 2015. (stranica 29-30 spisa), rješenje Grada Osijeka, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo, komunalno-stambeno gospodarstvo, promet i zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu, Klasa: UP/I-415-07/14-01/2881, Urbroj: 2158/01-05-00/07-14-02 od 15. prosinca 2014. (stranica 34-37 spisa), prijepis posjedovnog lista broj 24586 Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Osijek od 7. listopada 2026. (stranica 41 spisa) i izvod iz katastarskog plana Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Osijek od 7. listopada 2026. (stranica 42 spisa).

3. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu, proizlazi da je u zk.ul.br. 9263 k.o. Osijek upisana k.č.br. 6960, u naravi Osijek, Martina Divalta, dvorište površine 1004 m², kuća Osijek, Martina Divalta 113 površine 107 m², pomoćna zgrada površine 19 m², ukupne površine 1130 m² na kojoj je upisano društveno vlasništvo, s tim da su s istom povezana dva posebna dijela, i to suvlasnički dio s neodređenim omjerom (E-1) predmetne nekretnine povezan s vlasništvom stana nekonfornog, dvorišnog, koji se sastoji od jedne sobe sa zajedničkim WC-om i drvarnicom upisan za korist predlagatelja (svakog u 1/2 dijela), te suvlasnički dio s neodređenim omjerom (E-2) predmetne nekretnine povezan s vlasništvom stana nekonfornog uličnog koji se sastoji od dvije sobe te 1 od jedne sobe upisan za korist protustranke.

4. Uvidom u prijepis posjedovnog lista broj 24586 Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Osijek od 7. listopada 2026., proizlazi da je na predmetnoj nekretnini uspostavljeno etažno vlasništvo te da su kao posjednici jednog dijela upisani predlagatelji i to svaki u 1/2 dijela, a kao posjednik drugog dijela je upisana protustranka.

5. Uvidom u povijesni izvadak iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu, proizlazi da je u A listu zk.ul.br. 9263 k.o. Osijek u A I bila upisana k.č.br. 6960, u naravi kuća br. 113 i dvor. Divaldova ul., površine 1123 m² s primjedbom da postoji etažna dioba A II-III, zatim da je u A II bio upisan stan nekomforni dvorišni koji se sastoji od 1 sobe sa zajedničkim WC-om i drvarnicom, a da je u A III bio upisan stan nekomforni ulični koji se sastoji od 2 sobe, te 1 od jedne sobe. U B listu je navedeno da su nekretnine u A I uknjižene kao društveno vlasništvo, a na A II i A III su upisani posebni dijelovi zgrade u Divaldovoj ul. br. 113, s tim da je uknjiženo pravo vlasništva na posebnim dijelovima, i to na stanu u A II za korist Ivana Solara u 1/2 dijela i Marije Solar u 1/2 dijela, a na stanu u A III za korist društvenog vlasništva.

6. Uvidom u ugovor o kupoprodaji nekretnina od 30. svibnja 1968., proizlazi kako je Stambeno poduzeće Osijek prodalo iz društvenog vlasništva kupcima Ivanu i Mariji Solar na ravne dijelove jednosobni dvorišni nekonforni stan s drvarnicom, a koji se nalazi u Osijeku, Divaltova ulica 113, sagrađen na k.č.br. 6960 k.o. Osijek, upisan

u p.l. 6106 k.o. Osijek, s pravom korištenja izgrađenog zemljišta, za ugovorenu kupoprodajnu cijenu od 11.196,30 ND.

7. Uvidom u ugovor o uređenju zemljišta od 19. rujna 1977., proizlazi da su Samoupravna interesna zajednica za urbanizam i komunalne djelatnosti Osijek i Ivan i Marija Solar iz Osijeka sporazumno utvrdili da će Ivan i Marija Solar, kao vlasnici stambenog objekta u Osijeku, Divaltova ulica broj 113 sagrađenog na predmetnoj nekretnini, izvesti adaptaciju tavana u stambeni prostor sa dogradnjom stepeništa, sve prema uvjetima uže lokacije i rješenju o odobrenju za građenje.

8. Uvidom u rješenje Općine Osijek, Komiteta za urbanizam i komunalne poslove, broj: UP/Io-04-2615/1-1979 od 18. lipnja 1979., proizlazi da je naloženo Stambenoj samoupravnoj interesnoj zajednici iz Osijeka da izvrši rušenje dotrajalog objekta u ulici Divaltovoj 113, te da je vlasnik dvorišnog objekta Ivan Solar s navedenim bio upoznat i da nije imao primjedbi.

9. Uvidom u rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Biserke Arambašić, kao sudskog povjerenika Općinskog suda u Osijeku, poslovni broj O-1638/05, UPP/OS-Osijek-262/05 od 29. studenog 2005., proizlazi da su predlagatelji naslijedili iza pokojne Marije Solar njezina 1/2 suvlasnička dijela stana nekomfortnog dvorišnog koji se sastoji od jedne sobe sa zajedničkim WC-om i drvarnicom, a nalazi se na predmetnoj nekretnini.

10. Uvidom u rješenje o izvedenom stanju Agencije za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada, Klasa: UP/I-361-03/14-01/23156, Urbroj: 403-03-2-2/0110-15-14 od 17. veljače 2015., proizlazi da je ozakonjena završena, poluugrađena, manje zahtjevna zgrada, stambene namjene – vanjske veličine zgrade prema priloženoj snimci izvedenog stanja, GBP-a 278,15 m², dijelom krovna terasa, a dijelom jednostrešnog krova, broj etaža: četiri – podrum, prizemlje, kat, 2 kat, u zgradi se nalazi jedan stan, a izgrađena je na predmetnoj nekretnini. Također je ozakonjena završena, poluugrađena, pomoćna zgrada, pušnica, spremište i nadstrešnica u funkciji osnovne zgrade, razvedenog tlocrta, vanjske tlocrtne dužine i širine 7,16 x 3,15 m, visine 3,0 m, ukupne visine 3,25 m, višestrešnog krova, broj etaža: jedna – prizemlje, izgrađena na predmetnoj nekretnini.

11. Uzimajući u obzir sve navedeno, sud smatra da su predlagatelji priloženim ispravama učinili vjerojatnim da bi trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise.

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, 8. listopada 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. Predlagatelji, po punomoćniku
2. Protustranka, putem ODO Osijek
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**08.10.2026 09:
29**Serijski broj
certifikata**

228105573623185847685795459091015282702258457839

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z1907668272790b67

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

-