



Republika Hrvatska
Općinski sud u Bjelovaru
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-17685/2025

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 Bjelovaru, po sucu toga suda Sanjinu Miloševiću, kao sucu pojedincu, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Marka Skoka, OIB 12209936258, Ul. 1. svibnja 31, Kapela, zastupanog po punomoćnici Jacinti Toš Špehar, odvjetnici u Bjelovaru i 1.protustranke Marije Haingartner iz Austrije, 2. protustranke Mileković Pavice iz Kapele 129, 3.protustranke Dalibora Hercega iz Kapele, Bilogorska 117 i 4. protustranke Renate Rech iz Italije, Giuseppe Verdi 8, Sommacampagna, radi otvaranja i provođenja pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka,, radi pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka i ispravka upisa, dana 9. travnja 2026. godine,

r i j e š i o j e

I. Odbija se kao neosnovan prijedlog predlagatelja za ispravak upisa prava vlasništva na nekretninama upisanim u z.k.ul.br. 2303 katastarske općine Kapela, na nekretnini 1. protustranke Marije Haingartner iz Austrije, 2. protustranke Mileković Pavice iz Kapele 129, 3. protustranke Dalibora Hercega iz Kapele, Bilogorska 117 i 4. protustranke Renate Rech iz Italije, Giuseppe Verdi 8, Sommacampagna,, koja se sastoji od kčbr. 1199/8 oranica površine 2140 m², oranica površine 4712 m² (ukupne površine 6842 m²), te na nekretnini 1. protustranke Marije Haingartner iz Austrije, 2. protustranke Mileković Pavice iz Kapele 129, 3. protustranke Dalibora Hercega iz Kapele, Bilogorska 117 i 4. protustranke Renate Rech iz Italije, Giuseppe Verdi 8, Sommacampagna, iz z.k.ul.br. 3570 katastarske općine Kapela, koja se sastoji od kčbr. 1196/4 oranica površine 4632 m².

II. Određuje se brisanje zabilježbe prijave i prijedloga predlagatelja za otvaranjem i pokretanjem ispravnog postupka na nekretninama iz toč. I izreke ovoga rješenja, kada protekne rok od 30 dana od dostave ovoga rješenja. Zabilježba otvaranja i pokretanja ispravnog postupka brisat će se i prije proteka ovoga roka, ako se zamijeni zabilježbom spora.

III. Provedba rješenja nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovoga suda.

Obrazloženje

1. Rješenjem od 02. prosinca 2025. godine otvoren je i u zemljišnoj knjizi zabilježen pojedinačni

zemljišnoknjižni ispravn postupak radi upisa prava vlasništva predlagatelja na nekretninama iz toč. I. izreke ovoga rješenja. Tom rješenju prethodio je prijedlog u kojem je predlagatelj tvrdio da je on jedini i stvarni vlasnik i posjednik predmetnih nekretnina.

2. Prijedlog nije osnovan.

3. Odredbama čl. 208. st. 1. i st. 3. i čl. 209. st. 1. i st. 4. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 63/19 i 128/22) propisano je da se pojedinačni ispravn postupak provodi kad za to postoji opravdani razlog, na prijedlog osobe koja ima pravni interes, a opravdani razlog za vođenje toga postupka postoji kad je nekom ispravom učinjeno vjerojatnim da nekoj osobi pripada pravo koje nije u njezinu korist upisano i radi čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa. Prijedlogu treba priložiti isprave iz kojih proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka ili isprave kojima se dokazuje osnovanost prijedloga (npr. isprave o prijenosu ili osnivanju knjižnih prava u korist podnositelja prijedloga koje ne ispunjavaju sve pretpostavke za valjanost tabularne isprave, izvaci iz katastra zemljišta o posjedniku nekretnine, javno ovjerovljene izjave zemljišnoknjižnog vlasnika ili njegovih nasljednika kojima se potvrđuje predlagateljevo pravo, i slično).

4. Radi odlučivanja o osnovanosti prijedloga za ispravak upisa u zemljišnoj knjizi i uknjižbe prava vlasništva u korist predlagatelja, sud je 09. travnja 2026. godine na licu mjesta održao raspravu na kojoj su sudjelovali stalni sudski vještak geodetske struke Damir Mlinarić, zamjenica punomoćnika Mirna Krznarić, odvjetnička vježbenica odvjetnice Anite Marković, protustranka Dalibor Herceg, te kao naknadno predložena svjedokinja majka predlagatelja Merijen Skok, dok predlagatelj nije bio prisutan zbog poslovnih obaveza.

5. Tom prilikom geodetski vještak utvrdio je da lokacija predmetnih čestica odgovara navedenim katastarskim česticama, a iste su u naravi poljoprivredno zemljište-oranica. Na predmetnim nekretninama bila je vidljiva kultura-tritikal (vrsta žitarice) i to na dijelu nekretnina, dok je na drugom dijelu čestice bila oranica. Linija koja predstavlja granicu vidljivog pooranog dijela zemljišta, ne ide po međi nego su obje parcele različite kulture.

6. Iz iskaza prisutnog Dalibora Hercega, ovdje jedne od protustranaka, proizlazi da on koristi i obrađuje više od 20 godina onaj dio predmetnih nekretnina na kojem se prilikom uviđaja ne nalazi tritikal, dok članovi obitelji Skok koriste i obrađuju onaj dio preostalih predmetnih nekretnina na kojima je na uviđaju zatečen tritikal. Otac svjedoka kupio je svojevremeno dio zemljišta koje koristi protustranka, a protustranka također koristi i u produžetku predmetnih nekretnina oranicu koja se proteže u dubinu.

7. Dakle, iz iskaza protustranke Dalibora Hercega proizlazi da dio nekretnine koja je predmet postupka koristi obitelj predlagatelja, dok dio nekretnine koristi on, što je u suprotnosti s onim što je predlagatelj naveo u svom prijedlogu, odnosno, predlagatelj nije u posjedu cijele nekretnine, nego samo nekog njenog dijela, u ovom slučaju onog dijela nekretnine na kojoj je kultura tritikal.

8. U odnosu na činjenicu prava vlasništva, svjedok Merijen Skok, majka predlagatelja, iskazala je da je predmetne nekretnine kupio pradjed predlagatelja, koji se također zvao kao predlagatelj, odnosno Marko Skok. On ih je kupio još 1991.godine i od tada, a u stvari ranije, još od 1989.godine, obitelj Skok koristi predmetne nekretnine. Tih godina oni su predmetne nekretnine zakupili od Pavice Mileković, a kasnije su sastavljali kupoprodajni ugovor. Iz njenog iskaza također proizlazi ono što je naveo protustranka Dalibor Herceg, a to je da dio nekretnine na kojem nije zatečen tritikal, koristi ovdje protustranka Dalibor Herceg.

9. Nadalje, kupoprodajni ugovor koji u svom iskazu spominje svjedokinja Merijen Skok, a koji je priložen prijedlogu, ne sadrži točan broj i točnu površinu čestica koje je kupio pradjed predlagatelja Marko Skok, već samo okvirnu oznaku- oranica od oko 1 j 400 čhv, iz čega se ne može nedvojbeno utvrditi što je točno kupljeno i u kojoj točno površini, a što nisu mogli sa sigurnošću reći ni protustranka i svjedokinja, nego su sasvim suprotno naveli da su predmetne nekretnine samo u nekom dijelu u posjedu obitelji Skok, pa tako i ovdje predlagatelja Marka Skoka.

10.No, bez obzira i na tu činjenicu, odnosno formalnopravni nedostatak u priloženom ugovoru, i na činjenicu da je na uviđaju pokazano suprotno od onog što je zatraženo prijedlogom, u ovom slučaju se mogu primijeniti i odredbe Zakona o zemljišnim knjigama (N.N.br. 63/19,128/22, 155/23,127/24)koje propisuju da se vlasništvo u pojedinačnom zemljišnoknjižnom ispravnom postupku ne može dokazivati činjenicom dosjelosti , a navod predlagatelja da njegova obitelj od 1989.godine koristi i u posjedu je nekretnina od 1989.godine, bez obzira na ukupnu i stvarnu površinu, upravo ukazuje na to da predlagatelj smatra da mu se vlasništvo tih nekretnina može priznati , između ostaloga, i na temelju dosjelosti.

11. Shodno svemu navedenome, odbijen je kao neosnovan prijedlog predlagatelja u vezi ispravka upisa uknjižbe prava vlasništva u zemljišnim knjigama ovoga suda na predmetnim nekretninama, jer tako proizlazi iz isprava priloženih u spis i iz iskaza svjedoka i mjerničkog vještačenja.

12.Sukladno čl. 216.st.5., a vezi čl. 202., čl. 203., te čl. 205. Zakona o zemljišnim knjigama (N.N.br. 63/19,128/22,155/23,127/24), valjalo je odlučiti kao u izreci ove ovoga rješenja.

U Bjelovaru, 09.travnja 2026. godine

Sudac:
Sanjin Milošević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, a nezadovoljna stranka svoje pravo može ostvarivati u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom.

Dostaviti:

1. Predlagatelju, po punomoćniku,
2. Protustrankama.



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

21.05.2026 08:
18

**Serijski broj
certifikata**

212114510807458708417740438635273740754808796368

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z186066348c7ea81c

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

-