



Republika Hrvatska
Općinski sud u Đakovu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-3779/2026

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 Ivica Ratkovčića, OIB: 37032043772, iz Trnave, Matije Gupca 34, zastupanog po punomoćniku Petru Crnovu, odvjetniku u Đakovu, protiv 1. protustranke Ratkovčić Marice (Jozo) rođ. Majer, Trnava, kbr. 118 i 2. protustranke Ratkovčić Mije (Jozo), Trnava, kbr. 118, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 9. lipnja 2026. godine

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijedlog predlagatelja i određuje ispravak upisa prava vlasništva na nekretninama u zk. ul. br. 3547 k.o. Trnava, i to kč. br. 742, vinograd Sadić, sa 164 m², i kč. br. 928, vinograd Majarsko brdo, sa 487 m², ukupne površine 651 m² te u zk. ul. br. 4127 k.o. Trnava, kč. br. 15, kuć, 2 zg, dv, sa 612 m², voćnjak, sa 1297 m², u selu, ukupne površine 1909 m², na kojima su kao suvlasnici upisani Ratkovčić Marica (Jozo) rođ. Majer, Trnava, kbr. 118, u 1/3 dijela, Ratkovčić Mijo (Jozo), Trnava, kbr. 118, u 1/3 dijela i Pleškov Matej, OIB: 38640977283, Vijenac Jakova Gotovca 10, Osijek, u 1/3 dijela, i to tako da se dozvoljava upis prava vlasništva s imena Ratkovčić Marice (Jozo) rođ. Majer, Trnava, kbr. 118 u 1/3 dijela i Ratkovčić Mije (Jozo), Trnava, kbr. 118, u 1/3 dijela, u cijelosti na ime i u korist predlagatelja Ivica Ratkovčića, OIB: 37032043772, iz Trnave, Matije Gupca 34.

II. Određuje se brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama opisanim pod točkom I. ovoga rješenja.

III. Zemljišnoknjižni odjel ovoga suda provest će ovo rješenje u zemljišnim knjigama.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je dana 24. travnja 2026. godine podnio ovome sudu prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka. U prijedlogu je naveo kako su u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela ovog suda, u zk. ul. br. 3547 k.o. Trnava, u A listu upisane kč. br. 742, vinograd Sadić, površine 164 m², i kč. br. 928, vinograd Majarsko brdo, površine 487 m², ukupne površine 651 m², zatim, zk. ul. br. 4127 k.o. Trnava, u A listu upisana je kč. br. 15, kuć, 2 zg, dv, površine 612 m², voćnjak, površine 1297 m², u selu, ukupne površine 1909 m², a u navedenim ulošcima, u B listu, kao suvlasnici navedenih nekretnina upisani su, između ostalog, Ratkovčić Marica (Jozo) rođ. Majer, Trnava, kbr. 118, i Ratkovčić Mijo (Jozo), Trnava kbr 118,

svatko u 1/3 dijela. Navedene nekretnine se vode u Bazi zemljišnih podataka, odnosno podaci o nekretninama iz zemljišne knjige i katastra su usklađeni (članak 6. stavak 3. ZZK-a). Predlagatelj ističe kako zemljišnoknjižno stanje u navedenim zemljišnoknjižnim ulošcima ne odgovara pravnom niti stvarnom stanju u odnosu na upis prava vlasništva Ratkovčić Marice (Jozo) rođ. Majer, Trnava, kbr. 118, i Ratkovčić Mije (Jozo), Trnava kbr 118, svatko u 1/3 dijela. Naime, navodi da su upisani gruntovni suvlasnici svoje suvlasničke dijelove darovali sada pok. ocu predlagatelja Ivi (Jozin) Ratkovčiću, i to na temelju darovnog ugovora od 10. svibnja 1982., koji sadrži i tabularnu izjavu (čl. I.). Predlagatelj ne zna zašto njegov otac nikada nije zatražio uknjižbu prava vlasništva na darovanim mu suvlasničkim dijelovima nekretnina. Marica Ratkovčić je baka predlagatelja, majka obdarenika iz spomenutog darovnog ugovora, dok je Mijo Ratkovčić stric predlagatelja, odnosno brat obdarenika iz spomenutog darovnog ugovora. Predlagatelj ističe kako je njegov pok. otac u cijelosti uživao i gospodarski iskorištavao suvlasničke dijelove nekretnina, ponašao se u svemu kao vlasnik, a nekretnine su u naravi predstavljale kuću i vinograd roditelja, na kojim nekretninama je uostalom živio i sam predlagatelj. Otac predlagatelja preminuo je 6. siječnja 2015., a predlagatelj je kao zakonski nasljednik prvog nasljednog reda proglašen za njegovog jedinog nasljednika, i to upravo u odnosu na nekretnine koje su predmet ovog postupka, na temelju pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Đakovu, poslovni broj O-23/15, UPP-OS-DJ: 13/15-4 od 29. travnja 2015., ali samo u suvlasničkom dijelu u kojem je otac bio upisan kao gruntovni vlasnik. Predlagatelj kao laik nije shvaćao da je naslijedio samo 1/3 dijela nekretnina, i mislio je da je vlasnik u cijelosti, nego je to tek shvatio kad je htio prodati nekretnine, i to trenutno preostalom suvlasniku nekretnina Mateju Pleškovu, Osijek, Vijenac Jakova Gotovca 10, OIB: 38640977283, kojemu je prodao naslijedene suvlasničke dijelove nekretnina, a sada pokreće ovaj pojedinačni ispravi postupak kako bi ishodio upis uknjižbe svoga prava vlasništva i na preostalih 2/3 dijela nekretnina, koje se nisu vodile upisane na pok. ocu u trenutku njegove smrti, iako su nesumnjivo predstavljale njegovo izvanknjižno vlasništvo. Predlagatelj osobito ističe kako njega osobno, a ni njegovog pok. oca za cijelo ovo vrijeme posjedovanja nitko nije smetao niti osporavao pravo na isključivi samostalni i neposredni posjed nekretnina.

2. S obzirom na navedeno, a temeljem članka 208. Zakona o zemljišnim knjigama, predlagatelj smatra kako postoji opravdani razlog usklađenja zemljišnoknjižnog, katastarskog te stvarnog stanja predmetne nekretnine, radi čega je predložio kroz pojedinačni ispravi postupak ispraviti postojeći upis u odnosu na upis prava vlasništva Ratkovčić Marice i Ratkovčić Mije, i to na način da se na njihovim suvlasničkim udjelima izvrši upis prava vlasništva u ime i za korist predlagatelja Ivice Ratkovčića, OIB: 37032043772, iz Trnave, Matije Gupca 34, u cijelosti.

3. Predlagatelj je prijedlogu priložio presliku osobne iskaznice, zemljišnoknjižni izvadak za zk. ul. br. 3547 k.o. Trnava od 24. travnja 2026., zemljišnoknjižni izvadak za zk. ul. br. 4127 k.o. Trnava od 24. travnja 2026., Ugovor o darovanju od 12. svibnja 1982. i rješenje o nasljeđivanju iza pok. Ive Ratkovčića, poslovni broj O-23/15 od 29. travnja 2015. godine.

4. Rješenjem broj Z-2816/2026 od 30. travnja 2026. godine, otvoren je pojedinačni ispravi postupak, a Oglas iz rješenja o otvaranju postupka bio je objavljen na e-Oglasnoj ploči suda od 30. travnja 2026. do 30. svibnja 2026. godine, kao i na Oglasnoj ploči Odjela za katastar nekretnina Đakovo i Općine Trnava.

5. Na gore navedeni Oglas nitko nije stavio prijave i prigovore u određenom roku.

6. Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak za zk. ul. br. 3547 k.o. Trnava, utvrđeno je da su predmetne nekretnine označene kao kč. br. 742, vinograd Sadić, sa 164 m², i kč. br. 928, vinograd Majarsko brdo, sa 487 m², ukupne površine 651 m² te nekretnine upisane u zk. ul. br. 4127 k.o. Trnava, kč. br. 15, kuć, 2 zg, dv, sa 612 m², voćnjak, sa 1297 m², u selu, ukupne površine 1909 m², u suvlasništvu Ratkovčić Marice (Jozo) rođ. Majer, Trnava, kbr. 118, u 1/3 dijela, Ratkovčić Mije (Jozo), Trnava, kbr. 118, u 1/3 dijela i Pleškov Mateja, OIB: 38640977283, Vijenac Jakova Gotovca 10, Osijek, u 1/3 dijela.

7. Iz darovnog ugovora sklopljenog između Ratkovčić Marice (Jozina) udane Ljesar i Ratkovčić Mije (Jozin) kao darovatelja te Ratkovčić Ive (Jozinog) kao daroprimatelja dana 12. svibnja 1982. godine, utvrđeno je da su Marica i Mijo svoje suvlasničke dijelove na nekretninama u zk. ul. broj 295 k.o. Trnava, koje se sastoje od po 1/3 dijela, a koje se između ostalih sastoje od predmetnih kč. br. 15 kuća broj 118, dvor. i or. Selo sa 531 čhv, kč. br. 742 vinograd Sadić sa 46 čhv i kč. br. 928 vinograd Majarsko brdo sa 135 čhv, darovali svome sinu odnosno bratu, Ivi Ratkovčiću (Jozinom). Iz rješenja o nasljeđivanju broj O-23/15, UPP-OS-DJ: 13/15-4 od 29. travnja 2015. iza pok. oca predlagatelja Ratkovčić Ive, OIB: 04796916586, proizlazi da je predmetne kč. br. 15 kuća broj 118, dvor. i or. Selo sa 531 čhv, kč. br. 742 vinograd Sadić sa 46 čhv i kč. br. 928 vinograd Majarsko brdo sa 135 čhv, tada upisane u zk. ul. broj 295 k.o. Trnava naslijedio predlagatelj Ivica Ratkovčić kao njegov zakonski nasljednik, u cijelosti.

8. Sud je po službenoj dužnosti izvršio uvid u zemljišne knjige i povijesni zk izvadak za zk. ul. 295 k.o. Trnava te utvrdio da su predmetne kč. br. 15, 742 i 928 bile još 1968. godine, temeljem rješenja o komasaciji, upisane na Marici Ratkovčić te tada malodobnim Ratkovčić Ivi i Miji. Dakle, proizlazi da je otac predlagatelja imao upisano vlasništvo na predmetnim nekretninama u 1/3 dijela prije zaključenja darovnog ugovora 1982. godine, kada su mu Marica i Mijo darovali svoje suvlasničke dijelove, koji ugovor otac predlagatelja očito nije proveo u zemljišnim knjigama prije svoje smrti, iako je sadržavao urednu tabularnu izjavu u st. I., kako je to sve predlagatelj i naveo u svom prijedlogu za pojedinačni ispravan postupak. Dakle, predlagatelj je rješenjem o nasljeđivanju naslijedio 1/3 dijela predmetnih nekretnina, u kojem udjelu je otac prethodno bio upisan kao vlasnik istih.

9. Budući u roku od 30 dana od dana objave Oglasa nisu stavljene primjedbe ni prigovori, a osnovanost prijedloga proizlazi iz činjenica navedenih u prijedlogu i priloženih isprava sukladno čl. 209. st. 4. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine” broj 63/19., 128/22., 155/23. i 127/24., dalje ZZK), kojima se navedene činjenice potvrđuju, sud je temeljem čl. 215. ZZK-a odlučio kao u izreci ovoga rješenja.

U Đakovu 9. lipnja 2026.

Sutkinja
Ivanka Banović

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovoga rješenja nije dopuštena žalba, a nezadovoljna stranka može svoje navodno pravo ostvariti u parnici tužbom za ispravak (čl. 203. st. 4., čl. 205. st. 1. i 2. Zakona o zemljišnim knjigama).

DNA:

1. Predlagatelju po punomoćniku
2. Protustrankama putem e-Oglasne ploče suda



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

09.06.2026 09:
52

**Serijski broj
certifikata**

178117347937570684555729725218299879448336294991

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z187022834b581e8b

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

-