



Republika Hrvatska
Općinski sud u Đakovu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-2816/2026

R E P U B L I K A H R V A T S K A
R J E Š E N J E

Općinski sud u Đakovu, po sutkinji toga suda Ivanki Banović, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Ivice 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, povodom prijedloga za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka od 24. travnja 2026. godine, dana 30. travnja 2026. godine

r i j e š i o j e

I. Otvara se pojedinačni ispravní postupak na nekretninama upisanim u zk. ul. br. 3547 k.o. Trnava, kč. br. 742, vinograd Sadić, sa 164 m², i kč. br. 928, vinograd Majarsko brdo, sa 487 m², ukupne površine 651 m² te na nekretninama upisanim 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.

II. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu ovoga suda upis zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama opisanim pod točkom I. ovoga rješenja.

III. Temeljem čl. 211. Zakona o zemljišnim knjigama, Općinski sud u Đakovu, Zemljišnoknjižni odjel, objavljuje

O G L A S

da je po prijedlogu Ivice Ratkovčića, OIB: 37032043772, iz Trnave, Matije Gupca 34, otvoren pojedinačni ispravní postupak na nekretninama upisanim u zk. ul. br. 3547 k.o. Trnava, kč. br. 742, u naravi vinograd Sadić, površine 164 m², i kč. br. 928, u naravi vinograd Majarsko brdo, površine 487 m², ukupne površine 651 m² te na nekretninama upisanim u zk. ul. br. 4127 k.o. Trnava, kč. br. 15, u naravi kuć, 2 zg, dv, površine 612 m², voćnjak, površine 1297 m², u selu, ukupne površine 1909 m², s prijedlogom da se nakon provedenog postupka, ispravi i dozvoli upis prava vlasništva na predmetnim nekretninama s imena Ratkovčić Marice (Jozo) rođ.

Majer, Trnava, kbr. 118 (1. suvlasnički dio: 1/3) i Ratkovčić Mije (Jozo), Trnava, kbr. 118, (2. suvlasnički dio: 1/3 dijela) na ime i u korist predlagatelja Ivice Ratkovčića, OIB: 37032043772, iz Trnave, Matije Gupca 34, u cijelosti.

Pozivaju se sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni uložak na predloženi način ispravi, koji smatraju da bi u zemljišnoknjižni uložak trebalo upisati nešto što nije predloženo, ili da bi trebalo izmijeniti ili ispraviti neki upis, staviti zemljišnoknjižnom sudu svoje prijave prijedloga za upis, odnosno svoje prigovore u roku 30 (trideset) dana od dana objave oglasa, a koji rok počinje teći dana 30. travnja 2026. i traje do dana 30. svibnja 2026. godine.

Prijave i prigovori podnose se elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a jer će se u protivnom odbaciti, a sve temeljem odredbi čl. 105. st. 5. i 6. Zakona o zemljišnim knjigama.

Ako prijave i prigovori nisu zaprimljeni, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga, sud može donijeti odluku bez održavanja rasprave.

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, zk. ul. br. 3547 k.o. Trnava, u A listu upisane kč. br. 742, u naravi vinograd Sadić, površine 164 m², i kč. br. 928, u naravi 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, u naravi 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 Marica (Jozo) rođ. Majer, Trnava, kbr. 118, i Ratkovčić Mijo (Jozo), Trnava kbr 118, svatko u 1/3 dijela. Naime, upisani gruntovni suvlasnici su svoje suvlasničke dijelove na predmetnim nekretninama 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 upis uknjižbe prava vlasništva na darovanim mu suvlasničkim dijelovima nekretnina. Marica Ratkovčić je baka predlagatelja, majka obdarenika iz spomenutog darovnog ugovora, dok je Ivo 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 i prodao naslijeđene suvlasničke dijelove nekretnina, a sada pokreće ovaj pojedinačni ispravn 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 u posjedovanju niti im 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 predlaže kroz ispravn postupak ispraviti postojeći upis u odnosu na upis prava vlasništva Ratkovčić Marice i Ratkovčić Mije, i to na način da se otvori pojedinačni ispravn postupak te po proteku zakonskog roka izvrši upis prava vlasništva na predmetnim nekretninama 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, posl. broj O-23/15 od 29. travnja 2015. godine.

4. Kako su prijedlogu priložene isprave iz kojih proizlazi opravdanost za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka, to je na temelju čl. 208., 209., 210. i 211. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine” broj 63/19., 128/22., 155/23. i 127/24.) odlučeno kao u izreci ovoga rješenja.

U Đakovu 30. travnja 2026.

Sutkinja
Ivanka Banović

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovoga rješenja nije dopuštena posebna žalba. Osobe koje za to imaju pravni interes, svoja prava mogu ostvarivati u ispravnom postupku podnošenjem prijave ili prigovora u roku otvorenim za ispravak, odnosno u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom, nakon što pojedinačni ispravn postupak bude zaključen.

Dostaviti:

1. Predlagatelju po punomoćniku
2. e-Oglasna ploča
3. Oglasna ploča Odjela za katastar nekretnina Đakovo
4. Oglasna ploča Općine Trnava



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

30.04.2026 09:
54

**Serijski broj
certifikata**

178117347937570684555729725218299879448336294991

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z1857046160f03846

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

-