Republika Hrvatska
Općinski sud u Koprivnici
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-9149/2025-10

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 Koprivnici, Zemljišnoknjižni odjel, po sutkinji Marijani Jurenec, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Zlatka Jakupec, OIB: 03878675658, Jadran 8, Gotalovo, zastupanog po punomoćniku odvjetniku Zoranu Švaci, iz Koprivnice, radi pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, 15. listopada 2026.

r i j e š i o j e

I. Određuje se ispravak i uređenje upisa na nekretninama upisanim u:

- zk.ul.br. 434 k.o. Gola
kčbr. 731, Nađveron sa 4386 m2, oranica sa 4386 m2,
i to na način da se briše pravo vlasništva Marije Dombaj, Gotalovo 45, uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva u korist predlagatelja Zlatka Jakupec, OIB: 03878675658, Jadran 8, Gotalovo, u cijelosti.

II. Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Koprivnici n alaže se provedba uknjižbe prava vlasništva kako je to navedeno u točki I. izreke ovog rješenja po zaprimanju istog te brisanje zabilježbe otvaranja ovog pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja određene rješenjem ovog suda broj Z-9149/2025-2 od 22. siječnja 2026. nakon proteka roka od 30 dana od dana uredne dostave ovog rješenja o ispravku upisa u zemljišne knjige.

Obrazloženje

1. Na prijedlog predlagatelja Rješenjem broj Z-9149/2025-2 od 22. siječnja 2026. otvoren je pojedinačni ispravni postupak za nekretnine pobliže opisane u točki I. izreke ovog rješenja.

2. Objavljen je oglas o otvaranju postupka s pozivom da se sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni ulošci na predloženi način isprave, koje smatraju da bi u zemljišnoknjižne uloške trebalo upisati nešto što nije predloženo ili da bi trebalo izmijeniti ili ispraviti neki upis, stave zemljišnoknjižnom sudu svoje prijave prijedloga za upis odnosno svoje prigovore u određenom roku.

3. Prijava i prigovora nije bilo, osim prijedloga predlagatelja koji se ima smatrati prijavom u smislu odredbe čl. 196. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, broj 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24 - dalje u tekstu ZZK).

4. Na raspravi za ispravak (očevidu na nekretnini) održanoj 13. listopada 2026. sud je proveo identifikaciju nekretnine po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Davorki Lovreković, saslušan je predlagatelj i svjedoci Marija Puškarić i Franjo Kuzmić, pročitane su priložene isprave: Kupoprodajni ugovor posl. br. OU-46/08-1 od 5. veljače 2008. sklopljen između Stanka Baloga kao prodavatelja i Zlatka Jakupca kao kupca (str. 4-6), izvod iz katastarskog plana za kčbr. 731 k.o. Gola (str. 7), izvadak iz BZP-a (str. 8), zapisnik sastavljen povodom preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Gola od 6. veljače 2008. (str. 9-11), službena identifikacija s prilozima (str. 27-31).

5. Prilikom očevida je ovlašteni zemljišnoknjižni referent Davorka Lovreković identificirala predmetnu nekretninu kčbr. 731 k.o. Gola te je utvrđeno da je nekretnina izvan naseljenog dijela mjesta, proteže se u smjeru sjever-jug, u naravi je oranica zasijana lucernom, sa sjeverne stranke nekretnine je put, a s preostalih strana susjedne nekretnine su oranice s vidljivim granicama posjeda između nekretnina. Iz izjave ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta proizlazi da je predmetna nekretnina upisana kao samovlasništvo i posjedništvo Marije Dombaj. Uvidom u Zapisnik sastavljen povodom preoblikovanja zemljišne knjige na osnovu Zakona o zemljišnim knjigama za k.o. Gola broj Z-5900/2007/434 utvrđeno je da je predmetna kčbr. 731 k. o. Gola nastala od čestica stare oznake kčbr. 207 i kčbr. 208 k.o. Gola, vlasništvo Marije Dombaj.

6. Iz predlagateljevog iskaza te sadržaja Kupoprodajnog ugovora sklopljenog između predlagatelja kao kupca te Stanka Baloga kao prodavatelja dana 5. veljače 2008. proizlazi da su predmet kupoprodaje nekretnine kčbr. 207 i kčbr. 208 k.o. Gola i to vanknjižno vlasništvo, a prodavatelj jamči da su predane nekretnine isključivo njegovo vlasništvo i dozvoljava kupcu ishoditi upis prava vlasništva i posjeda na tim nekretninama. Predlagatelj navodi da je nakon kupnje nekretnine uveden u posjed od strane prodavatelja, a u vrijeme kupoprodaje nekretnine su bile jedna cjelina u naravi oranica te je u postupku povodom preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Gola predlagatelj izjavio da je stvarni vlasnik novoformirane kčbr. 731 k.o. Gola. Navodi da mu je prodavatelj rekao da je nekretninu kupio od upisane vlasnice Marije Dombaj osamdesetih godina prošlog stoljeća i nitko mu nije osporavao vlasništvo ni posjed, a od veljače 2008. predlagatelj nekretninu nesmetano obrađuje kao vlasnik i nitko mu ne osporava vlasništvo ni posjed nekretnine.

7. Iz suglasnih iskaza svjedoka Franje Kuzmića i Marije Puškarić također proizlazi da je Marija Dombaj predmetnu nekretninu prodala obitelji Balog koji su nakon kupnje nekretninu nesmetano obrađivali kao vlasnici, a kasnije je Stanko Balog nekretninu prodao predlagatelju koji nekretninu obrađuje kao vlasnik i nitko mu ne osporava vlasništvo ni posjed te u vezi predmetne nekretnine nije bilo spora, a upisana vlasnica Marija Dombaj je umrla i nema živih nasljednika.

8. Na temelju kritičke analize svih provedenih dokaza; iskaza predlagatelja i uvjerljivih iskaza saslušanih svjedoka kojima je poznato vrijeme i način posjedovanja predmetne nekretnine,

provedenog očevida te sadržaja pročitanih isprava, sud je utvrdio da je prijedlog predlagatelja osnovan.

9. Sud je utvrdio da je predlagatelj samostalni i pošteni posjednik nekretnine koja je predmet ovog ispravnog postupka, a u samostalni posjed nekretnine predlagatelj je stupio 2008. godine na temelju kupoprodajnog ugovora sklopljenog s faktičnim posjednikom i pretpostavljenim vlasnikom Stankom Balog pa nije imao razloga sumnjati u pravo na posjed predmetne nekretnine.

10. Budući da je utvrđeno da predlagatelj predmetnu nekretninu nesmetano posjeduje kao pošteni i samostalni posjednik preko prednika duže od 20 godina, predlagatelj je stekao pravo vlasništva predmetne nekretnine dosjelošću na temelju odredbi čl. 159. i čl. 160. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17).

11. Sud je ocijenio da su na temelju provedenih dokaza sva pitanja dovoljno raspravljena te da je prijedlog predlagatelja osnovan pa je iz obrazloženih razloga, primjenom odredbi čl. 202. do čl. 204. ZZK-a, riješeno kao u izreci.

Koprivnica, 15. listopada 2026.

Sutkinja
Marijana Jurenec

Uputa o pravnom lijeku:
Protiv ovog rješenja ne može se uložiti žalba, ali rješenje ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl. 202. st. 3. ZZK).
Protiv ovog rješenja ne može se uložiti žalba, ali osobe čije prijave ili prigovori nisu usvojeni u cijelosti ili djelomično, kao i one osobe čiji je upis ili prvenstveni red upisa svojom odlukom sud odredio izmijeniti, nadopuniti ili izbrisati, mogu svoje navodno pravo ostvariti u parnici tužbom za ispravak (čl. 203. st. 4. ZZK).
Ako se tužba za ispravak podnese u roku od 30 dana od dana dostave rješenja donesenog u ispravnom postupku, sud će, kad mu bude dokazano da je tužba podnesena, zabilježbu prijave ili prigovora zamijeniti zabilježbom spora (čl. 203. st. 5. ZZK).

Dostaviti:
1. Odvjetnik Zoran Švaco, Koprivnica
2. Marija Dombaj, Gotalovo 45, putem e-Oglasne ploče suda
3. Porezna uprava, Područni ured Koprivnica, Ispostava Koprivnica

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	15.10.2026 16:09	**Serijski broj certifikata**	813538898529187195852051627057885471217987580 49
		Algoritam potpisa	RSA

Kontrolni broj Z191052157c6a5556

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 -