



Republika Hrvatska
Općinski sud u Požegi
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-1537/2025

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 Požegi, po sutkinji Anamariji Kovačević Turac, na prijedlog sudske savjetnice Izabele Justament Pranić, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Marije Franjić, OIB: 66996558268, iz Podcrkavlja, Diljska ulica 29 i Mate Komarića, OIB: 17503110566, iz Kutjeva, Sovski Dol 11, radi pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, 11. travnja 2025.,

r i j e š i o j e

I. Na temelju članka 209. stavka 5. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19, 128/22, 155/23, 127/24, dalje u tekstu: Zakon o zemljišnim knjigama) odbacuje se prijedlog za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama upisanim u zk.ul.br. 27, k.o. Sovski Dol, i to k.č.br. 498 kuća, gospodarske zgrade i dvorište, površine 625 čhv te u zk.ul.br. 1027, k.o. Sovski Dol, i to k.č.br. 408/1, voćnjak poličice u Sred. maloju, površine 439 čhv, k.č.br. 509, voćnjak potkućnica u Sred. Maloj, površine 46 čhv te k.č.br. 687, oranica bara u Lučinama, površine 876 čhv.

II. Zemljišnoknjižnom odjelu ovoga suda određuje se upis zabilježbe odbačenog prijedloga na nekretninama iz točke I. izreke.

Obrazloženje

1. Predlagatelji Marija Franjić i Mato Komarić su putem javnog bilježnika Ante Brekala iz Požege kao ovlaštenog korisnika podnijeli prijedlog za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka za nekretnine navedene u izreci ovog rješenja.

1.1. U prijedlogu je navedeno da s obzirom na niz promjena koje su nastale u vlasničkim odnosima, upis u zemljišnim knjigama ne odražava stvarno stanje uživanja na terenu te da kako redovnim putem ne mogu ostvariti upis svoga prava i uskladiti faktično i zemljišnoknjižno stanje smatraju da postoji opravdan razlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u smislu članka 200. Zakona o zemljišnim knjigama.

1.2. Kao dokaz svojih navoda predlagatelji su priložili izvatke iz zemljišne knjige brojevi zemljišnoknjižnog uložka 27 i 1027, prijepise posjedovnih listova broj 850 i broj 848, izvode iz katastarskog plana za predmetne nekretnine od 26. ožujka 2025. te Izjavu Josipa Brezića, ovjerenu od strane javnog bilježnika Marije Čulo Poljak iz Bjelovara, broj OV-2220/2025 od 20. ožujka 2025.

2. Uvidom u prijedlog i priložene isprave sud je utvrdio da se predmetnom prijedlogu za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka ne može udovoljiti.

3. Predlagatelji su predložili otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama upisanim u zk.ul.br. 27, k.o. Sovski Dol, i to k.č.br. 498 koja je u zemljišnoj knjizi upisana kao suvlasništvo Filipa Komarića, Sovski Dol u 287/5289 dijela, Mate Komarića, Sovski Dol u 287/5289 dijela, Stane Komarić, Sovski Dol u 984/5289 dijela, Joze Komarić, Sovski Dol u 123/5289 dijela, Mate Komarića, Sovski Dol u 328/5289 dijela, Vesne Bogdan, OIB: 19992588849, Ulica Nikole Šubića Zrinskog 62, Vuka 31431 Čepin u 656/5289 dijela, Marice Komarić, Sovski Dol u 574/5289 dijela, Marije Balešić, Sovski Dol u 48/5289 dijela, Ane Odvorčić, Tulnik u 82/5289 dijela, društveno vlasništvo – korisnik Općina Slavonska Požega u 328/5289 dijela, Marije Komarić supr. pok. Luke, Podvinje u 328/5289 dijela, Reze Matanović rođ. Komarić, Podvinje u 328/5289 dijela, društveno vlasništvo – korisnik Općina Slavonska Požega u 164/5289 dijela, Marije Franjić, OIB: 66996558268, Diljka ulica 29, 35201 Podcrkavlje u 222/5289 dijela, Mate Komarića, OIB: 17503110566, Sovski Dol 11, 34350 Čaglin u 164/5289 dijela, Stjepana Komarića, OIB: 02118324027, Slunjska ulica 12, 35000 Slavonski Brod u 164/5289 dijela i Marije Franjić, OIB: 66996558268, Diljska ulica 29, 35201 Podcrkavlje u 222/5289 dijela. Također, predlagatelji su predložili otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka i za nekretnine upisane u zk.ul.br. 1027, k.o. Sovski Dol, i to k.č.br. 408/1, k.č.br. 509 i k.č.br. 687 koje su u zemljišnoj knjizi upisane kao suvlasništvo Filipa Komarića, Sovski Dol u 287/5289 dijela, Mate Komarića, Sovski Dol u 287/5289 dijela, Stane Komarić, Sovski Dol u 984/5289 dijela, Joze Komarić, Sovski Dol u 123/5289 dijela, Mate Komarića, Sovski Dol u 328/5289 dijela, Vesne Bogdan, OIB: 19992588849, Ulica Nikole Šubića Zrinskog 62, Vuka 31431 Čepin u 656/5289 dijela, Marice Komarić, Sovski Dol u 574/5289 dijela, Marije Balešić, Sovski Dol u 48/5289 dijela, Ane Odvorčić, Tulnik u 82/5289 dijela, Marije Komarić supr. pok. Luke, Podvinje u 328/5289 dijela, Reze Matanović rođ. Komarić, Podvinje u 328/5289 dijela, Republike Hrvatske u 492/5289 dijela, Marije Franjić, OIB: 66996558268, Diljka ulica 29, 35201 Podcrkavlje u 222/5289 dijela, Mate Komarića, OIB: 17503110566, Sovski Dol 11, 34350 Čaglin u 164/5289 dijela, Stjepana Komarića, OIB: 02118324027, Slunjska ulica 12, 35000 Slavonski Brod u 164/5289 dijela i Marije Franjić, OIB: 66996558268, Diljska ulica 29, 35201 Podcrkavlje u 222/5289 dijela. Kao jedinu ispravu kojom bi učinili vjerojatnim da im pripada pravo koje nije u njihovu korist upisano i zbog čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise priložili Izjavu Josipa Brezića, ovjerenu od strane javnog bilježnika Marije Čulo Poljak iz Bjelovara, broj OV-2220/2025 od 20. ožujka 2025.

3.1. Iz priložene Izjave Josipa Brezića od 20. ožujka 2025. proizlazi da je isti prvo predlagateljici Mariji Franjić darovao nekretnine koje su se nalazile ili se nalaze u posjedovnom listu broj 72, k. o. Sovski Dol na imenu njegove bake Mande Komarić odnosno majke Terezije Brezić, kao i druge nekretnine koje su ispuštene ili ne upisane u zemljišnu knjigu ili katastar, a kao dokaz da je pravni sljednik navedenih osoba spominje se rješenje o nasljeđivanju javne bilježnice Marije

Čulo Poljak iz Bjelovara poslovni broj O-1557/2021, UPP/OS-130/2021 od 7. prosinca 2021. koje niti nije priloženo uz predmetni prijedlog.

4. Uvidom u zemljišnoknjižnu i katastarsku evidenciju utvrđeno je da su predlagatelji Marija Franjić i Mato Komarić upisani kao jedni od niza suvlasnika i suposjednika nekretnina koje su predmetom postupka no da na njima nisu ovlaštenicima u većinskom dijelu. Nadalje, iz Izjave Josipa Brezića od 20. ožujka 2025. proizlazi da je izjava učinjena sa svrhom darovanja nekretnina koje „nalaze se ili su se nalazile u posjedovnom listu broj 72 k.o. Sovski Dol na ime moje majke Komarić Mande (...) odnosno na ime moje majke Brezić Terezija“ iako te nekretnine niti nisu obuhvaćene predmetnim prijedlogom za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka, kao i nekretnina „koje su slučajno ispuštene ili drugačije ne upisane u zemljišne knjige i katastar“ dakle nekretnina koje ni na koji način nisu identificirane. Također, sam davatelj Izjave nije upisan kao nositelj prava u zemljišnoj knjizi i/ili u katastru, a niti je priložen kakav drugi dokaz o postojanju toga prava.

4.1. Kako predlagatelji nisu naveli osnovne činjenice na kojima temelje svoj prijedlog (temelj stjecanja, povijest stjecanja odnosno promjena na katastarskim česticama i slično), a priložena Izjava Josipa Brezića od 20. ožujka 2025. ne predstavlja valjanu ispravu o prijenosu ili osnivanju knjižnih prava zbog čijeg bi upisa trebalo izmijeniti njihove suvlasničke dijelove na predmetnim nekretninama, a niti su priložili drugu odgovarajuću ispravu iz koje proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka zemljišnoknjižni sud na temelju članka 209. stavak 4. Zakona o zemljišnim knjigama ne nalazi opravdanim prijedlog za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka te je donio odluku kao u izreci.

U Požegi 11. travnja 2025.

S u t k i n j a :
Anamarija Kovačević Turac

Uputa o pravu na žalbu:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna strana ima pravo na žalbu. Žalba se izjavljuje ovom sudu u roku od 15 dana od dostave ovjerenog prijepisa odluke, u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivnu stranu, a o istoj odlučuje županijski sud.

DNA:

1. Marija Franjić, Diljska ulica 29, Podcrkavlje
2. Mato Komarić, Sovski Dol 11, Kutjevo
3. ZK odjel ovog suda



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički informacijski sustav

Naziv izdavatelja certifikata

KIDCA, AKD d.o.o., HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

15.04.2025 07:35

Serijski broj certifikata

7204591527001584956

Kontrolni broj

Algoritam potpisa

RSA

Z172238709f64729a

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

-