Republika Hrvatska
Općinski sud u Koprivnici
Koprivnica, Hrvatske državnosti 5

Poslovni broj: Z-1088/2026-17

R E P U B L I K A H R V A T SK A

R J E Š E NJ E

Općinski sud u Koprivnici, Zemljišnoknjižni odjel po sutkinji Nikolini Valent Rabađija, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Darka Čičkara, OIB: 28244539541, Cvetkovec, Koprivnička 26, koga zastupa punomoćnica Zorica Franković, odvjetnica u Đurđevcu, radi pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, 3. studenog 2026.

r i j e š i o j e

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

zk.ul.br. 7172 k.o. Rasinja
kčbr. 2485/4 oranica Ložanjek sa 2543 m^2
kčbr. 2486/4 oranica Ložanjek sa 187 m^2

i to na način da se u tom zemljišnoknjižnom ulošku briše suvlasništvo Zember Josipa, Cvetkovec 3 u 2/4 dijela, uz istodobnu uknjižbu prava vlasništva u korist predlagatelja Darka Čičkara, OIB: 28244539541, Cvetkovec, Koprivnička 26, na tom suvlasničkom dijelu pa time i u cijelosti;

zk.ul.br. 5124 k.o. Rasinja
kčbr. 2506 livada pod drumom sa 2927 m^2

i to na način da se u tom zemljišnoknjižnom ulošku briše suvlasništvo Bobetić Ivana, Cvetkovec 60 u ¼ dijela, Bobetić Dore, Cvetkovec 60 u ¼ dijela te Matolek Karoline r. Mihalić, Cvetkovec 101 u 2/4 dijela, uz istodobnu uknjižbu prava vlasništva u korist predlagatelja Darka Čičkara, OIB: 28244539541, Cvetkovec, Koprivnička 26, u cijelosti.

II. Zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda nalaže se provedba uknjižbe prava vlasništva kako je to navedeno u toč. I. izreke ovog rješenja odmah po zaprimanju istog te se nalaže brisanje zabilježbe otvaranja ovog pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama iz toč. I. ovog rješenja nakon proteka roka od 30 dana od dana uredne dostave ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem broj Z-1088/2026-2 od 5. ožujka 2026. otvoren je pojedinačni ispravni postupak za nekretnine navedene u točki I. izreke ovog rješenja, a oglas o otvaranju postupka je objavljen na e-Oglasnoj ploči ovog suda te oglasnoj ploči Područnog ureda za katastar, Ispostava Koprivnica i Općine Rasinja na čijem se području nalaze naznačene nekretnine.

2. Prijava i prigovora povodom oglasa za otvaranje ovog postupka nije bilo osim prijedloga predlagatelja koji se ima smatrati prijavom u smislu odredbe čl. 196. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24, u daljnjem tekstu: ZZK).

3. Na raspravi za ispravak (očevidu na licu mjesta) održanoj dana 25. rujna 2026. sud je proveo dokaze saslušanjem ovlaštenog inženjera geodezije Viktora Kozjaka (list 32), predlagatelja Darka Čičkara (list 32-33), svjedoka Renate Zember (list 33), svjedoka Stjepana Pribega (list 33-34), te svjedoka Velibora Drka (list 34).

4. Ovlašteni inženjer geodezije Viktor Kozjak identificirao je predmetne nekretnine na terenu, a sudska komisija je obilaskom iste utvrdila da su nekretnine upisane u zk.ul.br. 7172 k.o. Rasinja, kčbr. 2485/4 oranica Ložanjek sa 2543 m^2 i kčbr. 2486/4 oranica Ložanjek sa 187 m^2, u naravi oranica koja zajedno sa 2463/1 čini jednu cjelinu u posjedu predlagatelja, te nekretnina upisana u zk.ul.br. 5124 k.o. Rasinja, kčbr. 2506 livada pod drumom sa 2927 m^2, koja je u naravi oranica, a koja je u velikom kompleksu zajedno sa ostalim česticama u posjedu predlagatelja.

5. U svrhu dokazivanja sud je izvršio uvid i pročitao prijedlog od 4. veljače 2026. za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka (list 1-3), izvadak iz BZP-a od 1.02.2026. (list 4), Ugovor o kupoprodaji nekretnina (list 5-6), izvod iz katastarskog plana Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Koprivnica od 1.02.2026. (list 7), izvadak iz BZP-a od 4.02.2026. (list 8), Kupoprodajni ugovor (list 9-11), izvod iz katastarskog plana Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Koprivnica od 4.02.2026. (list 12), izjavu Marije Šafarek (list 45) te je izvršen uvid u ostavinski spis iza pok. Josipa Zembera broj O-240/07.

6. Predlagatelj je u prijedlogu od dana 4. veljače 2026. naveo da je predmetne nekretnine stekao kupoprodajom i to kčbr. 2485/4 i 2486/4 upisane u zk.ul.br. 7172 k.o. Rasinja od Štefanije Lazar i Renate Zember kao izvanknjižnih vlasnica i to dana 5.6.2025., dok je kčbr. 2506 k.o. Rasinja kupio od Jasenke i Dalibora Ključarić dana 20. 11. 2012., kao izvanknjižnih vlasnika te se od rada nalazi u posjedu.

7. Predlagatelj saslušan na očevidu održanom 25. rujna 2026. potvrđuje navode iz prijedloga te navodi da nekretnine i to kčbr. 2485/4 i 2486/4, sve k.o. Rasinja kupio od Štefanije Lazar i Renate Zember, a prije su te čestice bile od zk. upisanog Zember Josipa i to preko 20 godina jer ih on najmanje toliko obrađuje u zakupu. Šafarek Marija mu je poznata osoba, ona je živa, ali sigurno nema nikakve veze sa kčbr.

2486/4. U odnosu na kčbr. 2485/4 dio čestice bio je od Henezi Dragutina, a dio od Zember Josipa. On je kupio nekretninu od supruge Henezi Dragutina, nakon njegove smrti, a kako je kupio i od nasljednica od Zember Josipa to je spojio u jednu. Kčbr. 2506 kupio je od Ključarić Jasenke i Dalibora preko 10 godina negdje otprilike 2012. te od tada istu nesmetano obrađuje zajedno sa okolnim česticama koje čine jednu cjelinu. Navedena nekretnina sada je oranica, a kada su je kupili bila je većinom šikara koju su čistili. Zk. upisani Bobetić Ivan i Dora kao ni Matolek Karolina r. Mihalić mu nisu poznate osobe niti je ikada čuo za njih i njihove nasljednike. Navodi da ga nitko nije smetao u posjedu niti mu osporavao pravo vlasništva.

8. Navode predlagatelja potvrđuju i saslušani svjedoci Renata Zember, Stjepan Pribeg i Velibor Drk.

8.1. Svjedok Renata Zember iskazuje da u odnosu na kčbr. 2485/4 i kčbr. 2486/4 da su bile od njenog oca Zember Josipa koji je preminuo 2007., navedene nekretnine naslijedile su njena sestra Štefanija Lazar i ona. Iste su prodale predlagatelju negdje prošle godine, iako ih on obrađuje sigurno preko 20 godina. Ona ne zna na koji način je njezin otac stekao tu nekretninu. Nije joj poznato tko je upisana posjednica Šafarek Marija, zna sigurno da ona nema nikakve veze s ovim nekretninama. Kao što je napomenula, zk. upisani Zember Josip je njezin otac, a njena sestra i ona su njegove jedine nasljednice. Nije joj poznato da bi predlagatelja netko smetao u posjedu ili mu osporavao prava vlasništva, a niti su kakve sporove imale ona i njezina sestra za vrijeme kako je nekretnina bila u njihovom vlasništvu.

8.2. Svjedok Stjepan Pribeg iskazuje da mu je u odnosu na kčbr. 2485/4 i 2486/4, sve k.o. Rasinja, poznato da su od predlagatelja, prije toga te nekretnine bile su od Zember Josipa, a navedeno mu je poznato unatrag nekih 30 godina iz razloga jer i sam ima livadu u neposrednoj blizini. Zember Josip umro je 2007., njega su naslijedile Štefanija Lazar i Renata Zember. U odnosu na upisanu posjednicu Šafarek Mariju može iskazati da mu je poznato tko je ona, zna da je živa, ali ne zna da bi ona imala bilo kakve veze sa kčbr. 2486/4, zna da je imala nekretnine koje se nalaze malo dalje od predmetne. Nije mu poznato da bi predlagatelja ili njegove prednike netko smetao u posjedu ili mu osporavao pravo vlasništva. U odnosu na kčbr. 2506 k.o. Rasinja poznato mu je da je predlagatelj to kupio prije najmanje 10 godina od Jasenke i Dalibora Ključarić. Navodi da ima oranicu koja je u blizini predmetne čestice stoga zna da je to nekada bila šikara, predlagatelj je to počistio pa je sad nekih 10 godina oranica. U odnosu na zk. upisane Bobetić Ivana i Dore te Matolek Karoline r. Mihalić može iskazati da mu nije poznato tko su oni niti da bi imali bilo kakve veze s ovom nekretninom, ne zna tko su njihovi nasljednici. Nije mu poznato da bi predlagatelj imao bilo kakvih sporova ili smetanje posjeda.

8.3. Svjedok Velibor Drk iskazuje da u odnosu na kčbr. 2506 može iskazati da mu je poznato da je to od predlagatelja, on je to kupio prije nekih 12 do 15 godina od Jasenke i Dalibora Ključarić. Navodi da ima nekretnine u neposrednoj blizini predmetne, pa može reći da je to nekada bila šikara, a sada je to predlagatelj počistio i sada je oranica odnosno takva je preko 10 godina. Zk. upisani Bobetić Ivan i Dora te Matolek Karolina r. Mihalić nisu mu poznate osobe, pretpostavlja da su

davno preminule, nisu mu poznati niti njihovi nasljednici, a niti mu je poznato da bi bilo tko od njih polagao bilo kakva prava na predmetnu česticu. Nije mu poznato da bi predlagatelja netko smetao u posjedu niti mu osporavao pravo vlasništva.

8.4. Budući da su svjedoci u bitnome isto iskazivali, a nesrodni su predlagatelju i nemaju vlastitog interesa za ishod ovog postupka sud im poklanja vjeru.

9. Dana 26. listopada 2026. u spis predmeta zaprimljena je Izjava Marije Šafarek, upisane posjednice na kčbr. 2486/4 k.o. Rasinja, u kojoj ista navodi da je suglasna da se predlagatelj upiše kao suvlasnik u zemljišnim knjigama na nekretninama označenim kao kčbr. 2486/4 Oranica Ložanjek sa 187 m^2 upisane u zk.ul.br. 7172 k.o. Rasinja, jer ista ne polaže nikakva prava na istu.

9.1. Iz kupoprodajnog ugovora od 5. lipnja 2025. (list 5-6) utvrđeno je da je isti sklopljen između prodavateljica Renate Zember i Štefanije Lazar te predlagatelja kao kupca, a predmet kupoprodaje su nekretnine i to kčbr. 2485/4 i 2486/4 k.o. Rasinja, dok je uvidom u kupoprodajni ugovor od 20. studenog 2012. (list 9-10) utvrđeno da je isti sklopljen između predlagatelja kao kupca i prodavatelja Jasenke i Dalibora Ključarića, a predmet kupoprodaje je nekretnina upisana u pl 1583 k.o. Rasinja vanknjižno vlasništvo Dalibora Ključarića, kčbr. 2506 k.o. Rasinja, a što je također i utvrđeno uvidom u dostavljenu povijest promjena na katastarskim česticama Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Koprivnica od 3.9.2026. za nekretnine upisane u kčbr. 2485/4, kčbr. 2486/4, kčbr. 2506 i kčbr. 1671/45, sve k.o. Rasinja, klasa: 930-04/26-05/404, urbroj: 541-17-02/6-26-2 (list 26-30).

10. Analizom svih provedenih dokaza, kako zasebno, tako i u međusobnoj vezi, iz sadržaja samih isprava te prihvaćajući kao vjerodostojne iskaze saslušanih svjedoka, sud je utvrdio da je predlagatelj stvarni vlasnik nekretnina koje su predmet ovog ispravnog postupka, pobliže opisanih pod točkom I. izreke ovog rješenja i da su nekretnine u njegovom neometanom posjedu, uključujući posjed njegovih pravnih prednika preko 30 godina, a iste je stekao temeljem kupoprodajnog ugovora sa Renatom Zember i Štefanijom Lazar te Daliborom Ključarićom, dotadašnjim stvarnim vlasnicima i posjednicima istih.

11. Iz navedenog proizlazi da je predlagatelj dokazao da mu pripada pravo vlasništva predmetnih nekretnina koje nisu u njegovu korist upisane, a radi se o pravu koje može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa. Budući da predlagatelj ne raspolaže ispravom na temelju koje mu se pravo vlasništva može upisati, a na temelju izvedenih dokaza proizlazi da predlagatelju pripada pravo vlasništva predmetnih nekretnina, prijedlog je prihvaćen i na temelju čl. 208. do 216. ZZK riješeno je kao u izreci.

Koprivnica, 3. studenog 2026.

Sutkinja
Nikolina Valent Rabađija

Uputa o pravnom lijeku:
Protiv ovog rješenja ne može se uložiti žalba, ali rješenje ne sprečava 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. 5. ZZK).

Dostaviti:
1. Odvjetnica Zorica Franković, Đurđevac
2. Zember Josip, Cvetkovec 3, putem e-Oglasne ploče
3. Bobetić Ivan, Cvetkovec 60, putem e-Oglasne ploče
4. Bobetić Dora, Cvetkovec 60, putem e-Oglasne ploče
5. Matolek Karolina r. Mihalić, Cvetkovec 101, putem e-Oglasne ploče
6. 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	03.11.2026 11:49	**Serijski broj certifikata**	729194638046731498372677595359572541974078163078
		Algoritam potpisa	EC
Kontrolni broj		Z1916701706323113	

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 -