Republika Hrvatska
Općinski sud u Koprivnici
Koprivnica, Hrvatske državnosti 5

Poslovni broj: Z-11582/2025-11

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 NJ E

Općinski sud u Koprivnici, Zemljišnoknjižni odjel po sucu Jerku Bogdaniću, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Marka Vranković, Grdak 3, Sokolovac, OIB: 63125991974, zastupanog po punomoćnici Sonji Dušić-Poljak, odvjetnici iz Koprivnice, radi pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, dana 26. 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. 3431 k.o. Sokolovac
kčbr. 179/1 oranica u mjestu sa 11462 m2,
i to na način da se briše upis prava vlasništva Dragosavljević Jovo, Grdak br. 14 u dijelu 1/1 uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva u korist predlagatelja Marka Vranković, Grdak 3, Sokolovac, OIB: 63125991974 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-11582/2025-2 od 19. veljače 2026. otvoren je pojedinačni ispravni postupak za nekretnine navedene na 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 Sokolovac na čijem se području nalazi naznačena nekretnina.

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, 127/24 - u daljnjem tekstu: ZZK).

3. Na raspravi za ispravak (očevidu na licu mjesta) održanoj dana 20. kolovoza 2026. sud je proveo dokaze saslušanjem ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta Gorana Štimca (str. 32-33), svjedoka Marije Holićek (str. 33), svjedoka Darka Marijan (str. 34) i predlagatelja (str. 34).

4. U svrhu dokazivanja sud je izvršio uvid u izvadak iz BZP-a (str. 5), ovosudno rješenje poslovni broj Z-2683/97 od 2. srpnja 1997. (str. 6), rješenje o nasljeđivanju iza pok. Tereze Vranković (str. 7-9), izjavu Snežane Relota te osobna iskaznica (str. 10-11), izvadak iz zemljišne knjige (str.12-13), Ugovor o zamjeni nekretnina (str. 14-15), prijepis posjedovnog lista (str. 17-19), povijest promjena na katastarskim česticama (str. 20-22), radni materijal ovlaštenog zk. referenta (str. 37-47).

5. Predlagatelj u prijedlogu za ispravak zemljišnoknjižnog upisa navodi da je stvarni vlasnik čestice koja je predmet postupka koju je stekao nasljeđivanjem od roditelja. Navodi da je najprije umro predlagateljev otac Vranković Martin te su ga naslijedili supruga Vranković Tereza, zatim predlagatelj, sin, Vranković Marko i kćerka, Snežana Relota. Predlagatelj navodi da se Snežana Relota iza oca Vranković Martina odrekla nasljedstva, a iza majke Vranković Tereze, nije se odrekla, međutim, naknadno je predmetnu česticu darovala svom bratu, ovdje predlagatelju. Predlagatelj navodi da je predmetna čestica kućno mjesto, dvorište i oranica gdje predlagatelj stanuje cijeli svoj život, odnosno, gdje su mu stanovali i roditelji, a da se sestra Snežana Relota odselila u inozemstvo i nije zainteresirana za predmetnu nekretninu. Predlagatelj navodi da predmetna čestica nije ušla u rješenja o nasljeđivanju iza roditelja budući je ista bila samo izvanknjižno vlasništvo i posjed predlagateljevih roditelja od njezinog stjecanja. Predlagatelj navodi da su navedenu nekretninu njegovi roditelji stekli 1992. godine od Dragosavljević Jove i Dragosavljević Nedjeljke, temeljem Ugovora o zamjeni nekretnina, od 28. srpnja 1992. godine te da, iako je predmet Ugovora o zamjeni bila i predmetna kčbr. 179/1 jer je ista jedna gospodarska cjelina s kućom i dvorištem tadašnjih vlasnika Dragosavljević Jove i Nedjeljke, prilikom pisanja navedenog Ugovora predmetna čestica omaškom je ispuštena iz Ugovora iako je, kao i druge čestice koje su bile predmet zamjene, bila upisana u zk. ul. broj 936, koji je uz druge zk. uloške, u Ugovoru naveden kao predmet zamjene. Predlagatelj navodi da su unatoč navedenom, predlagateljevi prednici postali stvarni vlasnici i posjednici predmetne nekretnine i kao takvi upisani su u područni ured za katastar Koprivnica, pa stoga predlaže da se zemljišnoknjižni upis ispravi na način da se predlagatelja upiše kao vlasnika čestice koja je predmet postupka u cijelosti.

6. Uvidom u ručno vođenu zemljišnu knjigu za zk.ul. br. 936 k.o. Sokolovac utvrđeno je da su u tom ulošku bile, pored kčbr. 179/1, upisane i kčbr.979/14, 178/1 i 180/1 k.o. Sokolovac te da su te čestice temeljem Ugovora o zamjeni nekretnina od 28. srpnja 1992. prenesene sa ranijeg vlasnika Jove Dragosavljević na Vranković Martina i Terezu.

7. Čitanjem Ugovora o zamjeni nekretnina od 28. srpnja 1992. utvrđeno je da su tim ugovorom Dragosavljević Jovan i Dragosavljević Nedeljka te Vranković Martin i Tereza izvršili zamjenu nekretnina kojom su Vranković Martin i Tereza stekli vlasništvo više čestica u k.o. Sokolovac u ranijem vlasništvu Jovana i Nedeljke Dragosavljević, uključujući nekretnine upisane u zk. ul. br. 936 k.o. Sokolovac, pri čemu su pri navođenu brojeva čestica od čestica upisanih u zk. ul. br. 936 k.o. Sokolovac navedene

kčbr. 979/14 i 178/1 (kuća i dvorište) te kčbr. 180/1 (komad oranice koji se nalazi iza kčbr. 179/1) međutim nije navedena kčbr. 179/1 k.o. Sokolovac.

8. Uvidom u rješenje o nasljeđivanju iza pok. Martina Vranković utvrđeno je da je on preminuo 19. lipnja 1997., da čestica koja je predmet postupka nije ušla u ostavinsku masu a da su nekretnine koje su ušle u sastav ostavine uručene predlagatelju Marku Vranković uz uknjižbu služnosti doživotnog uživanja za korist Tereze Vranković.

9. Uvidom u rješenje o nasljeđivanju iza pok. Terete Vranković utvrđeno je da je ona preminula 16. siječnja 2024., da čestica koja je predmet postupka nije ušla u ostavinsku masu a da su nekretnine koje su ušle u sastav ostavine uručene predlagatelju Marku Vranković i kćeri ostaviteljice Snežani Relota na jednake dijelove.

10. Čitanjem izjave Snežane Relota kojoj prileži putovnica davateljice izjave, utvrđeno je da Snežana Relota izjavljuje da je kčbr. 179/1 k.o. Sokolovac darovala predlagatelju Marku Vranković te nije zainteresirana za posjed i vlasništvo navedene nekretnine te da dopušta provođenje zk. ispravnog postupka za korist Marka Vranković.

11. Temeljem iskaza saslušanih svjedoka Marije Holićek i Darka Marijan utvrđeno je da je predlagatelj najmanje od 1997. posjedovao česticu koja je predmet postupka zajedno sa kućom i dvorištem koja se nalazi na kčbr. 979/14 i 178/1 k.o. Sokolovac te je istu koristio kao oranicu s time da se na dijelu čestice bliže kući nalazio vrt, a da je predlagatelj prije otprilike 10 godina tu česticu i ogradio radi sprečavanja štete od divljači. Osim predlagatelja nitko drugi u tom razdoblju nije posjedovao ili obrađivao tu česticu te predlagatelju nitko nije osporavao pravo vlasništva i pravo na posjed te čestice.

11.1. Temeljem iskaza saslušanog predlagatelja Marka Vranković utvrđeno je su roditelji predlagatelja Martin i Tereza česticu koja je predmet postupka stekli zamjenom u srpnju 1992. i to na način da su oni Jovanu i Nedeljki Dragosvaljević predali u vlasništvu svoju zemlju u mjestu Hrtkovci u Vojvodini, a Jovan i Nedeljka su roditeljima predlagatelja predali u vlasništvo svu svoju zemlju u Grdaku odnosno kuću na kbr. 3 sa okućnicom i česticom 179/1 k.o. Sokolovac, zatim još jednim zemljištem preko puta ceste i jednim vinogradom. Utvrđeno je da je namjera bila upravo da se zamijeni sva zemlja za svu zemlju, a da predlagatelj nije bio niti svjestan da nije zemljišnoknjižni vlasnik kčbr. 179/1 k.o. Sokolovac. Utvrđeno je da je kčbr. 179/1 k.o. Sokolovac obrađivao isključivo predlagatelj jer je njegov otac bio star pa je do 1997. dolazio iz Austrije obavljati radove, a nakon toga se preselio u Grdak i nastavio obrađivati tu česticu. Utvrđeno je da su se Jovan i Nedeljka Dragosavljević odselili na zemlju koju su dobili u zamjenu od roditelja predlagatelja i više se nikada nisu vraćali u Grdak. Utvrđeno je da nikakvih sporova niti smetanja posjeda nije bilo vezano uz tu česticu.

12. 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 čestice koja je predmet postupka, a koju je stekao nasljeđivanjem od roditelja Martina i Tereze Vranković, pri čemu njegova

sestra Snežana Relota, koja je uz njega nasljednik iza roditelja, ne polaže nikakva prava na česticu koja je predmet postupka jer ju je darovala predlagatelju, što proizlazi iz njezine izjave. Utvrđeno je da su Martin i Tereza Vranković vlasništvo čestice koja je predmet postupka stekli temeljem Ugovora o zamjeni nekretnina od 28. srpnja 1992. od upisanog zk. vlasnika Jove Dragosavljević. Utvrđeno je upis prava vlasništva Jove Dragosavljevića u zemljišnoj knjizi samo formalan budući da je utvrđeno da je kčbr. 179/1 k.o. Sokolovac omaškom izostavljena iz Ugovora o zamjeni nekretnina od 28. srpnja 1992., što proizlazi iz činjenice da je Jovo Dragosavljević na roditelje predlagatelja prenio kčbr.979/14, 178/1 i 180/1 k.o. Sokolovac koje sa kčbr. 179/1 k.o. Sokolovac čine jednu cjelinu te je okružuju sa sjeveroistočne i jugozapadne strane, kao i sve ostale nekretnine koje je imao u mjestu Grdak, da je nakon toga odselio u Vojvodinu i nikada se nije vraćao, a da predlagatelj i njegovi roditelji mirno posjeduju česticu koja je predmet postupka od 1992. te im nitko nije osporavao pravo vlasništva i pravo na posjed te čestice.

13. Iz navedenog proizlazi da je predlagatelj dokazao da mu pripada pravo vlasništva čestice koja je predmet postupka, a koje nije u njegovu korist upisano, a radi se o pravu koje može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa. Budući da predlagatelj ne raspolaže ispravom na temelju koje se pravo vlasništva može upisati, a na temelju izvedenih dokaza proizlazi da predlagatelju pripada pravo vlasništva čestice koja je predmet postupka, prijedlog je prihvaćen u cijelosti, pa je temeljem čl. 202. do 204. ZZK, odlučeno kao u točkama I. i II. izreke ovog rješenja.

Koprivnica, 26. listopada 2026.

Sudac
Jerko Bogdanić

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 Sonja Dušić-Poljak, Koprivnica
2. Dragosavljević Jovo, Grdak br. 14, putem pošte i e-oglasne ploče

3. Porezna uprava, Područni ured Koprivnica, Ispostava Koprivnica
4. DGU, Područni ured za katastar Koprivnica, Ispostava Koprivnica

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	26.10.2026 09:52	**Serijski broj certifikata**	110387149719255239923122606461855403545873561979
		Algoritam potpisa	EC
Kontrolni broj		Z1913644363b6e79d	

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 -