Republika Hrvatska
Općinski sud u Koprivnici
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-10896/2025-16

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 Zdenka Rajn, OIB: 73857830052, Brđani Sokolovački 5, Brđani Sokolovački, zastupanog po punomoćniku odvjetniku Zoranu Švaci, iz Koprivnice, radi pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, 29. 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. 3056 k.o. Mala Mučna
kčbr. 252/4, Jarki sa 5179 m2; oranica sa 2877 m2, livada sa 2302 m2,
i to na način da se briše pravo suvlasništva Štefanije Hanžeković, Brđani Sokolovački 37, u 1/4 dijela i Milana Mazuk, Mala Mučna kbr 7, u 1/4 dijela,
uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva na njihovim suvlasničkim dijelovima u korist predlagatelja Zdenka Rajn, OIB: 73857830052, Brđani Sokolovački 5, Brđani Sokolovački,

- zk.ul.br. 3024 k.o. Mala Mučna
kčbr. 244/7, Jarki sa 3611 m2; livada sa 3611 m2,
i to na način da se briše pravo suvlasništva Mire Križek, Bjelovar, Šenoina 10a, u 1/4 dijela i Milana Maruh, Mala Mučna 7, u 1/4 dijela,
uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva na njihovim suvlasničkim dijelovima u korist predlagatelja Zdenka Rajn, OIB: 73857830052, Brđani Sokolovački 5, Brđani Sokolovački.

II. Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Koprivnici nalaže 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-10896/2025-2 od 23. 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-10896/2025-2 od 23. 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 19. listopada 2026. sud je proveo identifikaciju nekretnine po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Kristini Ledinko, saslušan je predlagatelj i svjedoci Željko Rajn, Vlado Krnjak i Vesna Rajn, pročitane su priložene isprave: Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen između prodavatelja Vesne Rajn i Željka Rajn i kupca Zdenka Rajn dana 17. veljače 2025. (str. 5-10), izvod iz katastarskog plana (str. 11-12), izvadak iz BZP-a (str. 13-14), službena identifikacija s prilozima (str. 39-64).

5. Prilikom očevida je ovlašteni zemljišnoknjižni referent identificirala predmetne nekretnine te je utvrđeno da se iste nalaze izvan naseljenog dijela mjesta. Nekretnina kčbr. 252/4 k.o. Mala Mučna proteže se u smjeru sjeverozapad-jugoistok te je u naravi dijelom livada i sa sjeveroistočne strane šumarak johe, a sjeverozapadno od predmetne nekretnine proteže kčbr. 244/7 k.o. Mala Mučna koja je u naravi oranica zasijana ljuljem i obrađuje se kao cjelina s nekretninama predlagatelja sjeverno od predmetne nekretnine.

6. Iz službene identifikacije i izjave zemljišnoknjižnog referenta Kristine Ledinko proizlazi da je na nekretnini kčbr. 252/4 k.o. Mala Mučna suvlasništvo Štefanije Hanžeković u 1/4 dijela upisano na temelju ovosudnog pravomoćnog rješenja posl. br. O-121/19 od 12. lipnja 1919., a Milana Mazuk u 1/4 dijela na temelju pravomoćnog rješenja ovog suda posl. br. O-175/62 od 20. ožujka 1962. te predlagatelja u 2/4 dijela na temelju Ugovora o kupoprodaji od 17. veljače 2025., a na nekretnini kčbr. 244/7 k.o. Mala Mučna upisano je suvlasništvo Mire Križek u 1/4 dijela na temelju ovosudnog pravomoćnog rješenja posl. br. O-512/59 od 19. siječnja 1960., Milana Maruh u 1/4 dijela na temelju ovosudnog pravomoćnog rješenja broj O-175/62 od 20. ožujka 1962. te predlagatelja u 2/4 dijela na temelju Ugovora o kupoprodaji od 17. veljače 2025..

7. Iz predlagateljevog iskaza proizlazi da je predmetne nekretnine kupio od Vesne Rajn i Željke Rajn na temelju Ugovora o kupoprodaji od 17. veljače 2025., a prije kupnje je nekretnine imao u zakupu više od 30 godina i živi u mjestu gdje se nekretnine nalaze pa mu je bilo poznato da su prodavatelji bili vlasnici tih nekretnina koje su stekli nasljeđivanjem od Martina Rajn, koji je predmetne nekretnine obrađivao kao oranice. Predlagatelj navodi da su upisani suvlasnici nekretnina pokojne osobe, kao i njihovi nasljednici. Iz predlagateljevog iskaza proizlazi da predmetne nekretnine nesmetano uživa kao vlasnik te nekretninu kčbr. 244/7 obrađuje kao oranicu u cjelini sa svojim nekretninama, a na nekretnini kčbr. 252/4 je rušio i prorjeđivao stabla i čisti nekretninu te nikad nije bilo spora u vezi predmetnih nekretnina, a njemu, kao ni ranije njegovim prednicima, nitko ne osporava posjed ni vlasništvo.

8. Navodi predlagatelja potvrđeni su sadržajem priloženih isprava. Iz Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 17. veljače 2025. sklopljenog između prodavatelja Vesne Ran i Željka Rajn te kupca Zdenka Rajn proizlazi da su predmet kupoprodaje nekretnine koje su predmet ovog postupka u cijelosti i to dijelom knjižno i dijelom izvanknjižno vlasništvo te prodavatelji ovlašćuju kupca ishoditi u zemljišnoj knjizi upis prava vlasništva na svoje ime, a kupcu jamče da su isključivi vlasnici predmetnih nekretnina. Navedeno je potvrđeno i iskazima svjedoka Željka Rajn i Vesne Rajn, iz kojih proizlazi da su oni predmetne nekretnine naslijedili prije 16 godina od Martina Rajn, koji je nekretnine naslijedio prije više od 45 godina od pok. tasta Milana Mazuh, koji je u zemljišnoj knjizi upisan i s prezimenom Mazuk i Maruh, a i upisani suvlasnici Štefanija Hanžeković i Mira Križek su također pokojne osobe. Navedeni svjedoci, kao i svjedok Vlado Krnjak, suglasno potvrđuju da predlagatelju nitko ne osporava pravo vlasništva predmetnih nekretnina koje predlagatelj nesmetano uživa, i to kčbr. 244/7 kao oranicu, a kčbr. 252/4, koja je dijelom u naravi šuma, čisti i prorjeđuje.

9. Na temelju kritičke analize svih provedenih dokaza; iskaza predlagatelja i uvjerljivih iskaza saslušanih svjedoka kojima je poznato vrijeme i način posjedovanja predmetnih nekretnina, provedenog očevida te sadržaja pročitanih isprava, sud je utvrdio da je prijedlog predlagatelja osnovan.

10. Sud je utvrdio da je predlagatelj samostalni i pošteni posjednik nekretnina koje su predmet ovog ispravnog postupka, a u samostalni posjed nekretnina predlagatelj je stupio 2025. godine na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog s dijelom knjižnim te dijelom izvanknjižnim odnosno pretpostavljenim vlasnicima Željkom Rajn i Vesnom Rajn, koji su nekretnine stekli nasljeđivanjem iza pok. Martina Rajn također faktičnog posjednika.

11. Budući da je utvrđeno da predlagatelj predmetne nekretnine nesmetano posjeduje kao pošteni i samostalni posjednik preko prednika duže od 20 godina, predlagatelj je stekao pravo vlasništva predmetnih nekretnina 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).

12. 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, 29. 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. Štefanija Hanžeković, Brđani Sokolovački 37, putem e-Oglasne ploče suda
3. Milan Mazuk, Mala Mučna kbr. 7, putem e-Oglasne ploče suda
4. Mira Križek, Bjelovar, Šenoina 10a, putem e-Oglasne ploče suda
5. Milan Maruh, Mala Mučna 7, putem e-Oglasne ploče suda
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	29.10.2026 16:22	**Serijski broj certifikata**	813538898529187195852051627057885471217987580 49
		Algoritam potpisa	RSA
Kontrolni broj		Z191544034bd0489c	

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 -