



Republika Hrvatska
Općinski sud u Požegi
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-307/2025

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 sucu Ljubomiru Mirkoviću, kao sucu pojedincu u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Daria Majetića, OIB 95219575975, Cerovac 6B, zastupan po opunomoćeniku Velimiru Galiću, odvjetniku u Požegi, protiv protustranke Kate Sarkić i dr., radi ispravka zemljišno knjižnog stanja putem faktičnog posjeda na nekretnini iz z.k. ul. br. 1438, 146 i 1439 k.o. Lakušija, bez održavanja rasprave, dana 31. ožujka 2026.,

r i j e š i o j e

I Određuje se besteretan otpis nekretnina upisanih u:

a) z.k. ul. br. 1438 k.o. Lakušija i to:

- k. č. br. 489/2 oranica Borinovac površine 5629 m²

kao suvlasništvo Kate Sarkić, Đeletovci u 1/2 dijela i Hermine Sarkić, Đeletovci u 1/2 dijela.

b) z.k. ul. br. 1439 k.o. Lakušija i to:

- k. č. br. 487/5 oranica Borinovac površine 737 m²

- k. č. br. 538/1 livada i Pašnjak Brdo površine 3108 m²

kao suvlasništvo Milke Grubešić pok. Petra, Granje u 10/80 dijela, Dušana Grubešića, Granje u 10/80 dijela, Branka Grubešića mlđb., Granje u 10/80 dijela, Milke Grubešić mlđb., Granje u 10/80 dijela, Ljubice Marić, Dobrogošće u 10/80 dijela, Mirka Grubešića, Granje u 10/80 dijela, Jelene Jovanović, Jakšić 72 u 10/80 dijela, Stanka Grubešića sin pok. Steve u 1/80 dijela, Marice Božanski kćer pok. Steve u 1/80 dijela, Dragice Schwager kćer pok. Steve u 1/80 dijela, Nevenke Anić kćer pok. Steve u 1/80 dijela i Stanke Grubešića, Granje u 6/80 dijela.

te prijenos u novi z.k. ul. br. _____ k.o. Lakušija, uz uknjižbu prava vlasništva, sve za korist:

1. Dario Majetić, OIB 95219575975, Cerovac 6B - u cijelosti.

II Određuje se besteretan otpis nekretnine upisane u:

a) z.k. ul. br. 146 k.o. Lakušija i to:

- k. č. br. 539/2 šuma Brdo u Brdu površine 177 čhv

kao vlasništvo Milana Milojevića, Granje u 1/1 dijela.

te prijenos u novi z.k. ul. br. _____ k.o. Lakušija, uz uknjižbu prava vlasništva, za korist:

1. Dario Majetić, OIB 95219575975, Cerovac 6B, u 205/637 dijela
2. Milan Milojević, Granje, u 432/637 dijela.

III U z.k. ul. br. 146, 1438 i 1439 k.o. Lakušija određuje se brisanje zabilježbe pokretanja pojedinačnog zemljišno-knjižnog ispravnog postupka u odnosu na nekretnine u stavku I i II ovog rješenja.

IV Zemljišno-knjižni odjel ovoga suda provest će ovo rješenje po službenoj dužnosti.

Obrazloženje

1. Predlagatelj Dario Majetić, OIB 95219575975, Cerovac 6B, podnio je prijedlog za provođenje pojedinačnog z.k. ispravnog postupka, u odnosu na nekretnine identificirane u izreci ovog rješenja. Istakao je da je na temelju zaključenih Kupoprodajnih ugovora i to onog s prodavateljem Brankom Grubešićem od 12. prosinca 2023. i prodavateljem Milanom Baljak od 19. prosinca 2023., stekao pravni naslov za uknjižbu prava vlasništva na identificiranim nekretninama. Međutim, kako su u zakonitom posjedu identificiranih nekretnina bili upravo prodavatelji Branko Grubešić i Milan Baljak, a što su dokazali Izvodima iz posjedovnih listova broj 49 i 64 k.o. Lakušija, a prethodno nisu s upisanim vlasnicima / suvlasnicima svoje pravo uknjižili u zemljišnoj knjizi, uz dokazani pravni interes predlagatelj Dario Majetić predlaže da sud utvrdi da su u zakonitom posjedu identificiranih nekretnina bili do časa prodaje upravo Branko Grubešić i Milan Baljak, a nakon kupnje istih da je on postao zakoniti posjednik koji nema mogućnosti ishoditi uknjižbu prava vlasništva na drugi način, osim da dokaže pravno-relevantne činjenice o zakonitom stjecanju posjeda identificiranih nekretnina i da mu sud u ovom pojedinačnom postupku prizna vlasništvo na način da upisni vlasnici / suvlasnici koji nemaju stvarna prava budu besteretno otpisani, a da sud odredi za njegovu korist uknjižbu prava vlasništva.

2. U dokaz svojih tvrdnji predlagatelj je priložio Ugovore o kupoprodaji nekretnina od 12. prosinca 2023. i 19. prosinca 2023., Prijepis posjedovnih listova broj 49 i 64 k.o. Lakušija i Izvod iz katastarskog plana na temelju kojeg sud može identificirati pojedinačne katastarske čestice koje su predmet ovog postupka.

3. Povodom prijedloga predlagatelja ovaj sud je rješenjem poslovni broj Z-307/2025 od 11. srpnja 2025. otvorio pojedinačni zk. ispravni postupak u odnosu na u izreci identificirane nekretnine te je o provođenju postupka objavljen Oglas na e-Oglasnoj ploči, oglasnoj ploči Područnog ureda za katastar Požega i na oglasnoj ploči Grada Pleternica.

4. U ostavljenom roku radi eventualnog izjavljivanja prigovora ili podnošenja prijedloga nitko od upisanih suvlasnika nije tako postupio, a nitko od drugih eventualno zainteresiranih osoba ili međaša nije stavljao prijedloge ili prigovore.

5. Odredbom članka 215. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj: 63/19, 128/22, 155/23 - dalje ZZK/19) propisano je da sud može i bez provođenja rasprave za

ispravak donijeti rješenje u pojedinačnom ispravnom postupku, ako nisu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga.

6. Sud je predložene i priložene dokaze po predlagatelju pročitao i izvršio uvid te je nakon analize ovih pisanih dokaza utvrdio da je prijedlog predlagatelja u cijelosti osnovan.

7. Naime, na temelju pisanih dokaza i to Kupoprodajnog ugovora od 12. prosinca 2023., sud je utvrdio da je prodavatelj Branko Grubešić kupcu Dariu Majetiću prodao više katastarskih čestica u k.o. Lakušija, a i one koje su predmet ovog pojedinačnog z.k. ispravnog postupka i to k.č.br. 487/5 oranicu Borinovac od 737 m², k.č.br. 489/2 oranicu Borinovac od 5629 m² i k.č.br. 538/1 brdo Pašnjak i Livadu od 3108 m². Na temelju ovog Ugovora, sud utvrđuje da je Dario Majetić kao kupac u cijelosti isplatio ugovorenu kupoprodajnu cijenu prodavatelju Branku Grubešiću, a što je Branko Grubešić i potvrdio kada je kod Javnog bilježnika osobno potpisao Kupoprodajni ugovor. Na temelju Kupoprodajnog ugovora koji su zaključili prodavatelj Milan Baljak i Dario Majetić kao kupac, 19. prosinca 2023., sud je utvrdio da je prodavatelj Milan Baljak kupcu Dariu Majetiću prodao k.č.br. 539/2 oranicu Brdo od 205 m², a Dario Majetić mu je isplatio ugovorenu kupoprodajnu cijenu 11. siječnja 2024., kada je Milan Baljak kod Javnog bilježnika priznao da je potpis na Kupoprodajnom ugovoru njegov.

8. Sud je prethodno utvrdio da su zakoniti posjednici identificiranih i prodanih nekretnina u času prodaje bili upravo Branko Grubešić i Milan Baljak, a što je predlagatelj dokazao javnim ispravama i to prijepisima posjedovnih listova broj 49 i 64 k.o. Lakušija.

9. U odnosu na sve nekretnine, osim k.č.br. 539/2 površine istih su identično bile upisane u zemljišnoj knjizi i Područnom uredu za katastar. Međutim, k.č.br. 539/2 oranica Brdo u Brdu u Područnom uredu za katastar Požega upisana je s površinom od 205 m² ili 57 čhv (1 čhv = 3,59665 m²), a u zemljišnoj knjizi površina ove nekretnine iznosi 177 čhv ili 637 m². Kako iz Kupoprodajnog ugovora proizlazi da je predlagatelj Dario Majetić kupio dio od ove nekretnine i to u površini od 57 čhv ili 205 m², tada je u odnosu na ovu nekretninu valjalo utvrditi suvlasništvo prema zaduženim površinama u Područnom uredu za katastar u vrijeme kada je prijedlog iniciran tj. na dan 17. siječnja 2025.

10. Nakon utvrđenja pravno relevantnih činjenica, jednako kao što su iznesene u prijedlogu predlagatelja, sud je u cijelosti prihvatio navode predlagatelja iz Prijedloga, a što znači da sud prihvaća kako je predlagatelj u zakonitom posjedu identificiranih nekretnina i zbog ovako utvrđenih činjenica valjalo je zaključiti da je prijedlog predlagatelja osnovan, a zbog toga i utemeljiti odluku suda na odredbi članka 215. stavak 1. ZZK/19, a u svezi s odredbom članka 208. i 209. ZZK/19.

U Požegi, 31. ožujka 2026.

Sudac:
Ljubomir Mirković

Protiv ovog rješenja ne može se uložiti žalba, ali ona ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (članak 202. stavak 3. ZZK-a).

Dna:

1. Odvjetnik Velimir Galić, Dragutina Lermana 6, 34000 Požega
2. Z. k. odjel ovoga suda
3. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar
4. Porezna uprava, Područni ured u Požegi
5. e-Oglasna ploča suda



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informatijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

31.03.2026 13:
09

**Serijski broj
certifikata**

333906963833070582809256862568082894620164617951

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z1846499648b2357f

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

-