



Republika Hrvatska
Općinski sud u Đakovu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-3335/2026

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 Đakovu, po sucu toga suda Željku Samardžiću, u zemljišnoknjižnom predmetu povodom prigovora predlagateljice Katice Kuric, OIB: 01603109818, Josipovac Punitovački, Storssmayerova 19, zastupane po punomoćniku Petru Crnovu, odvjetniku u Đakovu, u ispravnom postupku za novoobnovljenu zemljišnu k.o. Josipovac Punitovački, 18. rujna 2026.

r i j e š i o j e

I. Usvaja se u cijelosti prigovor predlagateljice te se nalaže zemljišnoknjižnom odjelu ovoga suda na nekretnini upisanoj u zk. ul. br. 1244, k.o. Josipovac Punitovački, kč.br. 1114 Svrakovnjak (Šuma) sa 2116 m2 upisati pravo vlasništva u korist predlagateljice Katice Kuric, OIB: 01603109818, Josipovac Punitovački, Storssmayerova 19, u cijelosti.

II. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovoga suda brisati zabilježbu prigovora u ispravnom postupku upisanom pod brojem Z-2289/2026.

Obrazloženje

1. Predlagateljica je 1. travnja 2026. pravovremeno podnijela prigovor temeljem otvorenog ispravnog postupka za novoobnovljenu zemljišnu knjigu za k.o. Josipovac Punitovački. Ističe kako zemljišnoknjižno stanje u ZK ulošku predmetne nekretnine ne odgovara pravnom niti stvarnom stanju u odnosu na upis prava vlasništva upisanog Mihaline Stjepana, Josipovac Punitovački. Naime, predmetna nekretnina bila je prvotno u vlasništvu i posjedu Marije Turkalj, koja je u katastru bila evidentirana kao posjednica ove nekretnine od 1979., na osnovu popisa promjena 27/1979. i koja ju je otada uživala i gospodarski iskorištavala prema njenoj namjeni. Podnositeljica i Marija Turkalj sklopile su ugovor o kupoprodaji nekretnine od 15.09.2014., ovjeren pred javnim bilježnikom Pavlom Ratinčevićem iz Đakova broj: OV-2705/2014, kojim je Podnositeljica stekla izvanaknjižno vlasništvo (pravo posjeda) ove nekretnine, i na temelju kojega je otada u katastru bila i upisana kao isključiva posjednica ove nekretnine. Podnositeljica je, dakle, u cijelosti nastavila uživati i gospodarski iskorištavati ovu česticu, ponašajući se u svemu kao vlasnica. U prilog činjeničnim navodima, podnositeljica sudu u smislu čl. 196. st. 4. ZZK, uz već navedeni ovjereni ugovor, dostavlja povijest promjena na katastarskim česticama za k.č.br. 1114, k.o. Josipovac Punitovački, Odjela za katastar nekretnina Đakovo od 25.03.2026., zatim

posjedovni list 2170, k.o. Punitovci, u kojem je prije postupka obnove zemljišne knjige bila upisana k.č.br. 521/137, od koje je nastala trenutna k.č.br. 1114, k.o. Josipovac Punitovački, a u kojem posjedovnom listu je kao isključiva nositeljica prava i posjednica bila upisana podnositeljica, te rješenje Odjela za katastar nekretnina Đakovo, Klasa: 932-07/14-03/00072, Urbroj: 541-23-04/6-14-2 od 22.09.2014. Radi se o javnim ispravama kojima se čini najmanje vjerojatnim postojanje prava vlasništva podnositeljice, koji upis ona ovim prigovorom zahtijeva. Ističe se sudu da je nova zk.č.br. 1114, k.o. Josipovac Punitovački identična sa starom zk.č.br. 521/1/107/A, k.o. Punitovci, a koja je pak identična sa k.č.br. 521/137, k.o. Punitovci, na kojoj je kao isključiva nositeljica prava i posjednica bila upisana upravo podnositeljica. Podnositeljica smatra kako je katastarsko stanje zapravo odražavalo stvarni vlasničkopravni status nekretnine (isključivi posjed Marije Turkalj i sada podnositeljice osobno), dok je ZK upis u ovom trenutku pogrešan i zastario. Slijedom navedenog, predlaže sudu upisati pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini u korist predlagateljice.

2. Prigovor je osnovan.

3. Čitanjem Povijesti promjena na predmetnoj katastarskoj čestici, izdanoj od strane Odjela za katastar nekretnina Đakovo od 25. ožujka 2026., utvrđeno je da je kao posjednik iste od 1979. godine evidentirana Turjak Marija r. Labak, dok je od 2014. godine kao posjednik iste evidentirana upravo predlagateljica, a trenutno upisani zemljišnoknjižni vlasnik Stjepan Mihalina upisan je kao posjednik 2026. godine prilikom obnove zemljišne knjige. Također, iz iste isprave je utvrđeno da je predmetna čestica 1114 nastala od stare katastarske čestice 521/137 – Šuma Svrakovnjak – 1953 m².

4. Čitanjem ugovora o kupoprodaji od 15. rujna 2014. utvrđeno je da je istim ugovorom Turjak Marija r. Labak kao prodavatelj, predlagateljici kao kupcu, prodala predmetnu nekretninu kao njezino izvanaknjižno vlasništvo, a potpis prodavatelja je ovjeren po javnom bilježniku Pavlu Ratinčeviću iz Đakova 15. rujna 2014.

5. Čitanjem zapisnika sastavljenog povodom novoobnovljene zemljišne knjige za predmetnu katastarsku česticu i to broj: Z-8731/2022/1244 od 3. studenog 2025. godine, utvrđeno je da su pri obnavljanju zemljišne knjige za predmetnu nekretninu bili prisutna predlagateljica, Kuric Vlado, Kubatka Anđela i Bauer Verica. Također, utvrđeno je se prisutni nisu mogli složiti oko vlasništva prtedmetne nekretnine, te da su jedni drugima osporavali vlasništvo iste, pa su upućeni pravo vlasništva rješavati u ispravnom postupku, a u zemljišnu knjigu je kao vlasnik upisana osoba koja je bila upisana u zemljišnim knjigama prije katastarske izmjere.

5.1. Naime, sud je na raspravu u predmetnom postupku sukladno čl. 200. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (NN, 63/19, 128/22, 155/23, 127/24, dalje ZZK) pozvao predlagateljicu kao osobu koja je podnijela prigovor, dok za osobu protiv čijeg upisa je prigovor podnesen, Stjepana Mihalinu, službenim uvidom od strane ovoga suda kroz sustav JRO MUP-a prema podacima iz zemljišne knjige nije bilo moguće utvrditi identitet, a za koju osobu je naknadno kroz postupak utvrđeno da je preminula još tridesetih godina prošlog stoljeća. Također, valja naglasiti kako sud na raspravu nije pozivao preostale osobe koje su bile pristune povodom sastavljanja zapisnika navedenog u t. 5. obrazloženja i to iz razloga što navedeni niti nisu podnosili prijave/prigovore u ispravnom postupku, pa tako isti niti nemaju pravni interes

sudjelovati u predmetnom postupku budući da u ovom postupku ne može doći do ikakve promjene njihovih knjižnih prava na predmetnoj nekretnini.

6. U predmetnom postupku je održano ročište 18. rujna 2026. na kojemu je predlagateljica ostala kod svojih navoda iz prigovora, te je navela da je predmetnu nekretninu kupila 2014. godine od Marije Turjak, a tom prilikom je Mariji i isplatila kupoprodajnu cijenu. U naravi ista predstavlja šumu. Zna da je Marija Turjak ovu nekretninu stekla od svojih roditelja i koliko ona zna ona je bila u posjedu iste tamo negdje otprilike od 70-ih godina prošlog stoljeća. Također joj je poznato da je njezina majka ovu nekretninu stekla na način što je dohranjivala Stjepana Mihalinu koji je umro još tamo negdje 1938. godine.

7. Svjedokinja Marija Stuhli je navela da joj je poznato o kojoj nekretnini se radi u ovome postupku budući da je često prolazila pored iste, a radi se o šumi. Zna da je vlasnica ove nekretnine bila Marija Turjak za koju misli da je sada pokojna, a ona je tu istu nekretninu dobila od svojih roditelja. Katica je ovu nekretninu kupila od Marije, a to znam iz razloga što se o tome pričalo u selu još od 2014. godine.

8. Svjedoka Mijo Labak je naveo da mu je poznato o kojoj nekretnini se radi u ovome postupku budući da je često i pomagao predlagateljici raditi na istoj, radi se o šumi u naravi. Zna da je predlagateljica istu nekretninu stekla kupoprodajom i to od Marije Turjak, a ne može se točno sjetiti kada je ona to kupila, a zna da je to bilo otprilike prije nekih 20 godina. Do tada je u posjedu iste nekretnine bila Marija Turjak koja je tu nekretninu stekla od svojih roditelja. Poznato joj je tko je Stjepan Mihalina, odnosno čuo je po priči da je on umro još prije više od 50 godina, a ne zna zašto je on upisan kao vlasnik.

9. Svjedok Pero Zeko je naveo da je on po struci šumarski tehničar i radio je u Hrvatskim šumama. Njemu je poznato o kojoj nekretnini se radi u ovom postupku iz razloga što je odrađivao terenski posao u k.o. Josipovac Punitovački i jednom prilikom nakon oluje i utvrđivanja štete na česticama u toj k.o., na predmetnoj nekretnini je zatekao predlagateljicu te su na licu mjesta utvrdili da je to njezino vlasništvo, odnosno ona je tako izjavila. Nema saznanja na koji način je predlagateljica stekla ovu nekretninu.

10. Sud prihvaća iskaze predlagateljice i svjedoka kao istinite budući da isti iskazuju životno, logično, uvjerljivo, te sukladno u odnosu na sporne i odlučne činjenice za predmetni postupak. Također, valja naglasiti kako su iskazi predlagateljice i svjedoka u dijelu koji se odnosi na stanje posjeda predmetne nekretnine prije kupoprodaje iz 2014. godine, te u dijelu koji se odnosi na način stjecanja iste od strane predlagateljice, sukladni materijalnoj dokumentaciji i javnim ispravama priloženima od strane predlagateljice u prigovoru od 1. travnja 2026.

11. Iz ovako provedenih dokaza sud je utvrdio da je predlagateljica predmetnu nekretninu stekla ugovorom u kupoprodaji iz 2014. kada je istu kupila od prodavatelja Marije Turjak kao njezino katastarsko izvaknjižno vlasništvo, a koji prodavatelj je istu nekretninu stekao od svojih roditelja, odnosno utvrđeno je kako je majka prodavatelja Marije Turjak predmetnu nekretninu stekla od trenutno upisanog zemljišnoknjižnog vlasnika Stjepana Mihaline (koji je preminuo još tijekom 30-ih godina prošlog stoljeća) na način koji je u današnjem pravnom sustavu uređen kao institut ugovora o doživotnom/dosmrtnom uzdržavanju. Također, utvrđeno je da je

prodavatelj Marija Turjak u posjedu ove nekretnine bila još od 70-ih godina prošlog stoljeća, a predlagateljica od 2014. godine do danas.

12. Slijedom navedenog, a kako je sud zaključio da su sva pitanja dovoljno raspravljena, te kako je prema pravnom shvaćanju ovoga suda prigovor predlagateljice osnovan, to je na temelju čl. 202. ZZK-a odlučeno kao u izreci.

U Đakovu 18. rujna 2026. godine

Sudac
Željko Samardžić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovoga rješenja ne može se uložiti žalba, ali ona ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom, tužbom za ispravak, ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom.

Rješenje dostaviti:

1. Predlagateljici po pun.
2. Stjepan Mihalina, Josipovac Punitovački putem e-Oglasne ploče



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

18.09.2026 11:
57

**Serijski broj
certifikata**

471959588111824237361645120748574196259672684711

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z19008128361df981

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

-