Republika Hrvatska
Općinski sud u Osijeku
Europska avenija 7
31000 Osijek

Poslovni broj: Z-17037/2026-2

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 Osijeku, po sudskom savjetniku Borni Marjanović, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja u zemljišnoknjižnom predmetu predlagateljice Amarile Tudik, OIB 19511516752, Martina Divalta 117, Osijek, zastupana po punomoćnici Danijeli Kuna, odvjetnici u Osijeku, protiv protustranaka Milana Tanackovića, OIB nepoznat, Osijek i Angeline Stefanović, OIB nepoznat, Osijek, radi pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, 27. listopada 2026.

r i j e š i o j e

I. Pokreće se i otvara pojedinačni ispravni postupak na nekretnini upisanoj u k.o. Osijek, zk.ul. 16529, i to k.č.br. 6965/4, u naravi oranica Ul. Divaltova, površine 585 m2.

II. Pojedinačnim ispravnim postupkom predlagateljica predlaže da se odredi ispravak zemljišnoknjižnog stanja u k.o. Osijek, zk.ul. 16529, i to k.č.br. 6965/4, u naravi oranica Ul. Divaltova, površine 585 m2, na način da se na navedenoj čestici umjesto vlasništva Milana Tancković i Angeline Stefanović dopusti uknjižba prava vlasništva za korist predlagateljice Amarile Tudik, OIB 19511516752, Martina Divalta 117, Osijek.

III. Općinski sud u Osijeku objavljuje oglas da je, na prijedlog Amarile Tudik, OIB 19511516752, Martina Divalta 117, Osijek, otvoren pojedinačni ispravni postupak u odnosu na nekretninu iz točke I. izreke.

Pozivaju se sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni uložak ispravi na način kako je to navedeno u točki II. izreke, a koje smatraju da bi u zemljišnoknjižni uložak trebalo upisati nešto što nije predloženo ili da bi trebalo izmijeniti ili ispraviti neki upis, da stave zemljišnoknjižnom sudu svoje prijave prijedloga za upis odnosno svoje prigovore.

Ako nisu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga, sud može donijeti odluku bez održavanja rasprave.

Prigovori ili prijave mogu se podnijeti u roku od 30 dana računajući od dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči. Oglas će biti objavljen od 27. listopada 2026. do 26. studenog 2026.

Oglas će se objaviti na e-Oglasnoj ploči, na oglasnoj ploči nadležnog ureda za katastar i oglasnoj ploči Grada Osijeka.

IV. Određuje se zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na k.o. Osijek, zk.ul. 16529, i to k.č.br. 6965/4.

Obrazloženje

1. Predlagateljica je po punomoćnici dostavila prijedlog da se otvori i provede pojedinačni ispravni postupak na nekretnini upisanoj k.o. Osijek, zk.ul. 16529, i to k.č.br. 6965/4 (dalje: predmetna nekretnina). Predlagateljica navodi kako je ona vlasnica predmetne nekretnine i to temeljem rješenja o naknadno pronađenoj imovini Općinskog suda u Osijeku, poslovni broj: O-1475/2025, iza pok. Pave Tudika, a kojim je rješenjem predlagateljica proglašena nasljednicom u cijelosti. Ističe kako su protustranke kupoprodajnim ugovorom od 6. kolovoza 1971. prodali nekretninu Borislavu i Jeli Tanacković. Dalje je iza pok. Borislava Tanackovića rješenjem o nasljeđivanju Općinskog suda u Osijeku, poslovni broj: O-660/81-4 od 21. rujna 1981. utvrđeno kako su nasljednici iza njegove imovine supruga Jela Tanacković i kćer Ljiljana Tanacković u jednakim dijelovima, stoga su vlasnice predmetne nekretnine bile Jela Tanacković u 3/4 dijela i Ljiljana Tanacković u 1/4 dijela. Jela Tanacković je u cijelosti prodala predmetnu nekretninu Pavi Tudiku temeljem kupoprodajnog ugovora u kojem ugovoru je ovjeren potpis prodavatelja po Republici Hrvatskoj, Županiji Osječko-baranjskoj, Uredu za opću upravu pod brojem 9439295/92 i to dana 9. kolovoza 1994. Prethodno sklapanje ugovora Ljiljana Tanacković ovlastila je temeljem punomoći majku Jelu Tanacković da ima pravo prodati njene nekretnine, a među ostalom i ovdje predmetnu nekretninu. Ističe kako je čl. 1. Ugovora navedeno da prodavateljica prodaje svoj suvlasnički dio od 3/4 dijela predmetne nekretnine, međutim iz čl. 5. toga Ugovora proizlazi kako je prodano pravo vlasništva u cijelosti, odnosno i preostaje 1/4 dijela koja pripada kćeri. Smatra kako iz zadnje rečenice čl. 5. proizlazi kako Pavo Tudik uživa prava vlasništva na nekretnini u cijelosti. Stoga, kako je dokazala pravni slijed stjecanja prava vlasništva na nekretnini od knjižnih vlasnika do sebe, predlaže putem pojedinačnog ispravnog postupka upisati pravo vlasništva u njenu korist.

2. Odlučujući o osnovanosti prijedloga, sud je izvršio uvid u rješenje Općinskog suda u Osijeku, poslovni broj: O-1475/2025 o raspodjeli naknadno pronađene imovine iza pok. Pave Tudika, a pravomoćnog 29. srpnja 2026. (list 8-9 spisa), kupoprodajni ugovor ovjeren pred Općinskim sudom u Osijeku pod brojem Ov-1329/1972 od 11. ožujka 1972., sklopljen između Milana Tanackovića i Angeline Stefanović kao prodavatelja s jedne strane i Borislava Tanackovića i Jele Tanacković kao kupaca s druge strane (list 10-11 spisa), rješenje Općinskog suda u Osijeku, poslovni broj: O-660/81-4 od 21. rujna 1981. iza pok. Borislava Tanackovića (list 13-15 spisa), punomoć od 21. veljače 1994. kojom Tanacković Ljiljana ovlašćuje Tanacković Jelu da može u njeno ime prodati predmetnu nekretninu (list 16-17 spisa), kupoprodajni ugovor sklopljen 27. srpnja 1994. između Jele Tanacković kao prodavateljice i Pave Tudika kao kupca (list 18-19 spisa), punomoć od 9. kolovoza 1994. kojom Jela Tanacković izričito i neopozivo ovlašćuju Pavu Tudika i Amarilu Tudik da potpuno slobodno raspolažu predmetnom nekretninom (list 20 spisa), ovosudni predmet Z-2923/94 te zemljišnoknjižni izvadak za predmetnu nekretninu.

3. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu proizlazi da je u listu B upisano pravo vlasništva u korist Tanacković Milan i Stefanović Angeline, svako u 1/2 dijela.

3.1. Uvidom u kupoprodajni ugovor ovjeren pred Općinskim sudom u Osijeku pod brojem Ov-1329/1972 od 11. ožujka 1972., sklopljen između Milana Tanackovića i Angeline Stefanović kao prodavatelja s jedne strane i Borislava Tanackovića i Jele Tanacković kao kupaca s druge strane, a koji je sklopljen 6. kolovoza 1971., proizlazi kako su čl. 1. prodavatelji ustupili pravo korištenja predmetne nekretnine kupcima.

3.2. Uvidom u rješenje Općinskog suda u Osijeku, poslovni broj: O-660/81-4 od 21. rujna 1981. iza pok. Borislava Tanackovića proizlazi kako su vlasnicima ostaviteljevog dijela predmetne nekretnine proglašene Tanacković Jela i Tanacković Ljiljana, svaka u 1/2 dijela. Iz toga proizlazi kako su dalje vlasnice predmetne nekretnine bile Tanacković Jela u 3/4 dijela, a Tanacković Ljiljana u 1/4 dijela.

3.3. Uvidom u punomoć od 21. veljače 1994. proizlazi kako je Tanacković Ljiljana opunomoćila svoju majku Tanacković Jelu da može nesmetano prodati 1/4 dijela nekretnine čije je vlasnica u njeno ime. Nakon izdavanja punomoći, Jela Tanacković je 27. srpnja 1994. kao prodavateljica sklopila ugovor kojim prodaje kupcu Pavi Tudik svoj suvlasnički dio nekretnine koja se nalazi u Osijeku, Divaltova 117, zk.ul. 8184, k.č.br. 6964/4 koji se sastoji od 3/4 dijela. Dalje iz čl. 5. Ugovora proizlazi kako prodavateljica Jela Tanacković potvrđuje kako je kupoprodajom obuhvaćeno pravo vlasništva na nekretnini u Divaltovoj 117 u cijelosti, tj. i preostalih 1/4 dijela kojeg je vlasnica Ljiljana Tanacković. Isto tako, ustupa se i pravo korištenja predmetne nekretnine u cijelosti. Prodavatelj dozvoljava uknjižbu prava vlasništva čim se za to ispune uvjeti, a pravo vlasništva u cijelosti je nesporno. Naknadno je Jela Tanacković 9. kolovoza 1994. ovlastila Pavu Tudik i Amarilu Tudik da mogu sa predmetnom nekretninom potpuno slobodno raspolagati.

3.4. Uvidom u zbirku isprava zk.ul. 8184, k.o. Osijek, k.č.br. 6964/4 (nekretnina koja graniči s predmetnom nekretninom, a na kojoj je izgrađena kuća) proizlazi kako Pavo Tudik nije ishodio upis prava vlasništva na gore spomenutoj nekretnini u cijelosti, već je njegovo pravo vlasništva upisano samo u odnosu na dio nekretnine kojom je raspolagala Tanacković Jela, odnosno 3/4 dijela. Međutim, Pavo Tudik naknadno je upisao pravo vlasništva i na preostalih 1/4 dijela i to temeljem presude na temelju priznanja Općinskog suda u Osijeku, poslovni broj P-1308/94-4 od 21. srpnja 1994., a kojom je uknjižba prava vlasništva provedena temeljem rješenja ovog suda poslovni broj Z-2923/94. Iz parničnog predmeta proizlazi kako je tužitelj kupio 1/4 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zk.ul. 8184, k.o. Osijek, k.č.br. 6964/4 od tuženice. Navedeni ugovor za tuženicu sklopila je njena majka temeljem dane punomoći, a kako je propustila izdati tabularnu izjavu za upis prava vlasništva tužitelj podnosi tužbu kojom potražuje istu. Dana 15. srpnja 1994. tuženica je po punomoćniku priznala tužbeni zahtjev u cijelosti.

3.5. Uvidom u rješenje Općinskog suda u Osijeku, poslovni broj: O-1475/2025 o raspodjeli naknadno pronađene imovine iza pok. Pave Tudika, a pravomoćnog 29. srpnja 2026. proizlazi kako je pok. Pavo Tudik izvanknjižni vlasnik predmetne nekretnine, a temeljem kupoprodajnog ugovora između njega i Jele Tanacković kao prodavateljice. Kao nasljednicom naknadno pronađene imovine, odnosno predmetne nekretnine proglašava se Amarila Tudik, predlagateljica.

4. Uzimajući u obzir sve navedeno, sud smatra da je predlagateljica priloženim ispravama učinila vjerojatnim da joj pripada pravo koje nije u njezinu korist upisano i da bi trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise.

5. Slijedom navedenog, utvrđeno je da postoji opravdani razlog za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka zbog čega je, na temelju članaka 208. - 211. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19., 128/22., 155/23. i 127/24.), odlučeno kao u izreci.

Osijek, 27. listopada 2026.

Sudski savjetnik
Borna Marjanović

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv rješenja o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka nije dopuštena posebna žalba, no osobe koje za to imaju pravni interes svoja prava mogu ostvarivati u ispravnom postupku podnošenjem prijave ili prigovora u roku otvorenom za ispravak odnosno u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom, nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen.

DNA:
1. Predlagateljica, po punomoćnici
2. Ljiljana Albert, radi obavijesti
3. e-Oglasna ploča Općinskog suda u Osijeku
4. Oglasna ploča Područnog ureda za katastar Osijek
5. Oglasna ploča Grada Osijeka
6. Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Osijeku, radi provedbe

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	27.10.2026 13:21	**Serijski broj certifikata**	440947346378152841461123913442475837588632117810
		Algoritam potpisa	EC
Kontrolni broj		Z19143489295319ee	

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 -