Republika Hrvatska
Općinski sud u Osijeku
Europska avenija 7
31000 Osijek

Poslovni broj: Z-9683/2026-7

U I ME 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 predlagatelja Vinko Špoljarića, OIB 68506522649, Trg bana Josipa Jelačića 32, Osijek, zastupan po punomoćniku Darku Mundweil, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Schmidt & Mundweil j.t.d. u Osijeku, protiv protustranke Republike Hrvatske, OIB 52634238587 radi pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, 11. studenog 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. 18891, i to k.č.br. 8946/44, u naravi Garaža Ul. B. Kašića, površine 20 m2.

II. Pojedinačnim ispravnim postupkom predlagatelj predlaže da se odredi ispravak zemljišnoknjižnog stanja u zk.ul. 18891, k.o. Osijek, i to k.č.br. 8946/44, u naravi Garaža Ul. B. Kašića, površine 20 m2, na način da se na navedenoj čestici umjesto vlasništva Republike Hrvatske dopusti uknjižba prava vlasništva za korist, predlagatelja Vinko Špoljarića, OIB 68506522649, Trg bana Josipa Jelačića 32, Osijek.

III. Općinski sud u Osijeku objavljuje oglas da je, na prijedlog Vinko Špoljarića, OIB 68506522649, Trg bana Josipa Jelačića 32, 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 11. studenog 2026. do 11. prosinca 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.č.br. 8946/44 upisanim u zk.ul.br. 18891 k.o. Osijek.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je po punomoćniku dostavio prijedlog da se otvori i provede pojedinačni ispravni postupak na nekretnini upisanoj u k.o. Osijek, zk.ul. 18891, i to k.č.br. 8946/44, u naravi Garaža Ul. B. Kašića, površine 20 m2 (dalje: predmetna nekretnina). Predlagatelj navodi kako je 9. siječnja 2025. sklopio ugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine s prodavateljem Branislavom Stranjićem. Dalje ističe kako je prodavatelj nekretninu stekao nasljeđivanjem iza pok. Jelisave Šakić u ostavinskom postupku koji se vodio kod javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba, poslovni broj O-1751/06. Predmetnu nekretninu Jelisava Šakić stekla je od pok. majke Stane Kopi, sukladno rješenju o nasljeđivanju Općinskog suda u Osijeku, poslovni broj O-873/87-4, a Stana Kopi predmetnu nekretninu je stekla i koristila temeljem ugovora broj: 435/1-70 sklopljenog između nje i Zavoda za komunalne djelatnosti Općine Osijek kojim je bilo regulirano pitanje uređenje zemljišta za izradu projekta garaže i izgradnju prilazne ceste ispred garaže. Od Stane Kopi do predlagatelja predmetna nekretnina je u njihovom mirnom, nesmetanom i neprekidnom posjedu. Predlagatelj stoga ističe kako u konkretnom slučaju postoji neprekinuti pravni i posjedovni slijed na predmetnoj nekretnini. Iako se u posjedovnom listu kao posjednik nekretnine vodi Grad Osijek, predlagatelj ističe kako je suprotno tome stvarni posjednik nekretnine upravo on. Sukladno tome, kako je predlagatelj posjednik i izvanknjižni vlasnik stvari predlaže brisati postojeći upis društvenog vlasništva – u općoj uporabi, a predlagatelja uknjižiti kao vlasnika predmetne nekretnine.

2. Odlučujući o osnovanosti prijedloga, sud je izvršio uvid u zemljišnoknjižni izvadak za predmetnu nekretninu (list 10-11 spisa), izvod iz katastarskog plana Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Osijek od 19. lipnja 2026. (list 12 spisa), rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba, poslovni broj O-1751/06, iza pok. Jelisave Šakić, pravomoćnog 25. svibnja 2026. (list 13-15 spisa), rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Osijeku, poslovni broj O-873/87-4, iza pok. Kopi Stane, pravomoćnog 16. listopada 1987. (list 16-17 spisa), prijepis posjedovnog lista Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Osijek od 19. lipnja 2026. (list 18-33 spisa), ugovor o kupoprodaji garaže sklopljenog 9. siječnja 2025. između Branislava Stranjića kao prodavatelja s jedne strane i predlagatelja kao kupca s druge strane, ovjeren pred javnim bilježnikom Vedranom Borićem, OV-3173/2025 (list 37-40 spisa) i ugovor broj 495/1-70 sklopljen 1970. između Zavoda za komunalne djelatnosti Općine Osijek s jedne strane i Kopi Stane s druge strane (list 51-52 spisa).

3. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu proizlazi da je u listu B uknjiženo društveno vlasništvo – u općoj uporabi, vlasništvo 1/1.

3.1. Uvidom u Ugovor broj 495/1-70 od 1970., sklopljen između Zavoda za komunalne djelatnosti Općine Osijek i Stane Kopi proizlazi kako se Zavod obvezuje za Stanu Kopi, kojoj je rješenjem Zavoda za komunalne djelatnosti Općine Osijek broj 1318/1-70. od 2. srpnja 1970., prihvaćena ponuda za davanje lokacieje za izgradnju garaže broj 30 u Osijeku, izvršiti uređenje zemljišta, dok se Stana Kopi obvezala da će

na određenoj lokaciji graditi garažu veličine 5,00 x 3,00 m, visina vijenca 4,5 m od tvrdog materijala – temelj betonski, zidovi od opeke, krovište ravno sa stropnom konstrukcijom od monta opeke, a s vanjske strane garažu treba obojati hirofom u boju koju odredi Zavod.

3.2. Uvidom u rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Osijeku, poslovni broj O-873/87-4 proizlazi kako je ostavinu pokojne Stane Kopi činila i zidana garaža u Osijeku, Karadžićeva 30, veličine 5,00x3,00 m, a prema ugovoru iz točke 3.1. obrazloženja, a koju je naslijedila u cijelosti Jelisava Šakić. Rješenje je postalo pravomoćno 16. listopada 1987.

3.3. Uvidom u obrazloženje rješenja o nasljeđivanju javnog bilježnika Marijana Jurića iz Zagreba, poslovni broj O-1751/06, iza pok. Jelisave Šakić, pravomoćnog 25. svibnja 2026., proizlazi kako je ostaviteljica sastavila pisanu oporuku pred svjedocima kojom zidanu garažu u Osijeku, na adresi B. Kašića 30 ostavlja svome nećaku Branislavu Stranjiću. Dalje iz obrazloženja proizlazi kako opisana nekretnina predstavlja izvanknjižno vlasništvo ostaviteljice stoga je izostavljen iz izreke rješenja.

3.4. Uvidom u ugovor o kupoprodaji garaže sklopljenog 9. siječnja 2025. između Branislava Stranjića kao prodavatelja s jedne strane i predlagatelja kao kupca s druge strane, ovjeren pred javnim bilježnikom Vedranom Borićem, OV-3173/2025 proizlazi kako je predlagatelj kupio garažu u Osijeku Bartula Kašića 30, sagrađenu na k.č.br. 8946/44, k.o. Osijek, zk.ul. 18891, površine 20 m2.

3.5. Uvidom u posjedovni list Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Osijek od 19. lipnja 2026. proizlazi kako je Grad Osijek posjednik predmetne nekretnine.

3.6. Uvidom u zk.ul. 18891, k.o. Osijek, k.č.br. 8946/44 proizlazi kako je predmetna nekretnina u društvenom vlasništvu – u općoj uporabi.

4. Uzimajući u obzir sve navedeno, sud smatra da je predlagatelj priloženim ispravama učinio vjerojatnim da mu pripada pravo koje nije u njegovu 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, 11. studenog 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. Predlagatelj, po punomoćniku
2. Protustranka Republika Hrvatska, po Općinskom državnom odvjetništvu u Osijeku
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	11.11.2026 13:16	**Serijski broj certifikata**	440947346378152841461123913442475837588632117810
		Algoritam potpisa	EC

Kontrolni broj Z191968281bf3c380

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 -