



Republika Hrvatska
Općinski sud u Koprivnici
Koprivnica, Hrvatske državnosti 5

Poslovni broj: Z-1361/2026-15

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Koprivnici, Zemljišnoknjižni odjel po sutkinji Nikolini Valent Rabađija, u zemljišnoknjižnom predmetu prvo predlagatelja Zdravka Puža, OIB: 25102680009, Koprivnica, Donji Banovec 24, drugo predlagateljice Vesne Puž, OIB: 39381737667, Koprivnica, Donji Banovec 24, te treće predlagateljice Katarine Gečić, OIB: 20115346564, Koprivnica, Donji Banovec 24, koje zastupa punomoćnica Sanja Godek-Glavina, odvjetnica u Koprivnici, radi pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, 2. rujna 2026.,

riješio je

I. Određuje se ispravak i uređenje upisa na nekretninama upisanim u:

zk.ul.br. 18380 k.o. Koprivnica
kčbr. 306 voćnjak D. Banovec 1013 m²

i to na način da se u tom zemljišnoknjižnom ulošku briše društveno vlasništvo s pravom korištenja za korist Božek Dore, Koprivnica, Donji Banovac 24, uz istodobnu uknjižbu prava vlasništva u korist prvo predlagatelja Zdravka Puža, OIB: 25102680009, Koprivnica, Donji Banovec 24 u ¼ dijela, drugo predlagateljice Vesne Puž, OIB: 39381737667, Koprivnica, Donji Banovec 24 u ¼ dijela, te treće predlagateljice Katarine Gečić, OIB: 20115346564, Koprivnica, Donji Banovec 24, u 2/4 dijela.

II. Zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda nalaže se provedba uknjižbe prava vlasništva kako je to navedeno u toč. I. izreke ovog rješenja odmah po zaprimanju istog te se nalaže brisanje zabilježbe otvaranja ovog pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini iz toč. I. ovog rješenja nakon proteka roka od 30 dana od dana uredne dostave ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem broj Z-1361/2026-2 od 12. ožujka 2026. otvoren je pojedinačni ispravni postupak za nekretninu navedenu u točki I. izreke ovog rješenja, a oglas o otvaranju postupka je objavljen na e-Oglasnoj ploči ovog suda te oglasnoj ploči Područnog ureda za katastar, Ispostava Koprivnica i Grada Koprivnice na čijem se području nalazi naznačena nekretnina.

2. Prijava i prigovora povodom oglasa za otvaranje ovog postupka nije bilo osim prijedloga predlagatelja koji se ima smatrati prijavom u smislu odredbe čl. 196.

Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24, u daljnjem tekstu: ZZK).

3. Na raspravi za ispravak (očevidu na licu mjesta) održanoj dana 21. kolovoza 2026. sud je proveo dokaze saslušanjem ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta Martine Kladić (list 36-37), predlagatelja Zdravka Puža (list 37-38), predlagateljice Vesne Puž (list 38), svjedoka Davora Rajkovića (list 38-39) i svjedoka Ines Rajković (list 39).

4. Ovlašteni zemljišnoknjižni referent Martina Kladić identificirala je predmetnu nekretninu na terenu, a sudska komisija je obilaskom istih utvrdila da je predmetna nekretnina u naravi vrt i voćnjak.

5. U svrhu dokazivanja sud je izvršio uvid i pročitao prijedlog od 12. veljače 2026. za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka (list 1-3), Kupoprodajni ugovor od 29.6.1988. sa potvrdama (list 7-8), Privremeni kupoprodajni ugovor od 29.3.1988. (list 9), Rješenje Sekretarijata komunalnih djelatnosti, Zavoda za katastar i geodetske poslove od 26.3.1993. Klasa: UP/I-932-07/93-01/463, Urbroj: 2137-10-93-2 (list 10-11), povijest promjena na katastarskim česticama od 28.1.2026. (list 12-14), izvod iz katastarskog plana od 22.1.2026. (list 15), Rješenje o nasljeđivanju ovog suda od 16. siječnja 2002. broj O-843/01-4 (list 16-18), izvadak iz BZP-a od 11.2.2026. (list 19-20)., te Izjavu Grada Koprivnice od 26.8.2026. (list 52-53).

6. Predlagatelji su u prijedlogu od dana 12. veljače 2026. naveli je predmetna nekretnina u stvarnom izvanaknjižnom vlasništvu i posjedu predlagatelja. Nadalje navode u prijedlogu da je upisana korisnica Božek Dora je preminula, a predlagatelji nemaju ispravu temelju koje bi mogli zatražiti da se ta nekretnina upiše na njihovo suvlasništvo. S obzirom da je nekretnina prodana za života Božek Dore ista nije bila predmetom ostavinske rasprave pa je tako ostalo upisano društveno vlasništvo kojega više nema i taj upis je samo formalne naravi. Predmetnu nekretninu je Dora Božek prodala Puž Zdravku, Puž Vesni, Gečić Katarini koja je istovjetna Gečić Katici te Gečić Stjepanu. Osim te nekretnine prodala je i kčbr 305 k.o. Koprivnica. Iz izvoda katastarskog plana vidljivo je da predmetne čestice međaše i uživaju se kao jedna cjelina time da je na kčbr 305 sagrađena obiteljska kuća sa dvorišnim objektima dok je kčbr. 306 voćnjak. Predlagatelji posjeduju privremeni kupoprodajni ugovor koji je potpisala Dora Božek kao prodavateljica i Stjepan Gečić kao kupac a isti je sačinjen 29. ožujka 1988. Iako je u ugovoru kao kupac stavljen Stjepan Gečić kupci su i predlagatelji koji su kao obitelj kupili tu nekretninu na kojoj je bila stara kuća sa dvorišnim objektima u namjeri da tu kuću i objekte poruše i izgrade novu obiteljsku kuću sa dva stambena objekta i novim dvorišnim objektima. Naime Puž Zdravko je oženio kćerku Stjepana i Katarine Gečić koja se je zvala Vesna Gečić i koja je udajom uzela prezime supruga Puž. Kako je te godine na čestici 306 bilo upisano društveno vlasništvo ista nije stavljena u kupoprodajni ugovor od 29. lipnja 1988. gdje se kao kupci pojavljuju sve navedene osobe pa je temeljem tog ugovora upisano vlasništvo kupaca u zemljišnim knjigama na kčbr. 305 k.o. Koprivnica upisana u zk. ul. broj 27700. Od trenutka kupnje kupci su ušli u posjed kčbr. 305 i 306 k.o. Koprivnica i od tada posjed nesmetano vrše. Predlagatelji čim su stupili u posjed kupljenih čestica oni su porušili staru kuću i dvorišne objekte na kčbr. 305 i podigli

novu kuću sa dvorišnim objektima tako da je u prizemlju kuće živio Gečić Stjepan sa Gečić Katarinom a na katnom dijelu te kuće živjeli su Puž Zdravko i Vesna. Na čestici 306 k.o. Koprivnica bio je voćnjak sa starim nasadama kojeg su porušili i zasadili novi nasad voćaka. Navode da su predlagatelj izvanaknjižni vlasnici kčbr. 306 k.o. Koprivnica u naravi voćnjak i to Puž Zdravko u 1/4 djela, Puž Vesna u 1/4 djela i Gečić Katarina u 2/4 djela. Oni si žele upisati knjižno vlasništvo u navedenim omjerima putem ovog postupka. Nitko im nikada nije osporavao posjed i vlasništvo navedene čestice.

7. Predlagatelj Zdravko Puž saslušan na očevidu održanom 21. kolovoza 2026. potvrđuje navode iz prijedloga te navodi da je njegova obitelj i on, odnosno njegova supruga Vesna te njegov svekar i svekrva Gečić Katarina i Stjepan su 1988. godine kupili predmetnu česticu zajedno sa kčbr. 305 k.o. Koprivnica na kojoj se nalazi kuća od Božek Dore. Česticu na kojoj se nalazi kuća i to kčbr. 305 mogli su prenijeti na sebe u gruntovnici pa su sklopili i formalni kupoprodajni ugovor samo za nju, dok za predmetnu česticu 306 su imali samo privremeni kupoprodajni ugovor jer im je tada bilo rečeno da se ta čestica ne može prenijeti na njih jer je nacionalizirana. Nakon sklapanja tog privremenog kupoprodajnog ugovora u katastru su kao posjednici upisani njegova supruga i on u polovici dijela, te Gečić Stjepan i Katica u drugoj polovici. Iako je formalni privremeni kupoprodajni ugovor sklopio samo Stjepan Gečić, svi su bili stvarni kupci koji od tada nekretninu zajedno suposjeduju. Napominje da je iznos kupoprodajne cijene u predugovoru isti kao i na ugovoru gdje je samo navedena jedna čestica. Zk. upisana korisnica Dora Božek mu je poznata osoba, nju su upoznali prilikom kupnje ovih nekretnina, Božek Martin bio je njen suprug, koji je preminuo prije njega što su sklapali ugovora o kupoprodaji. Nakon sklapanja ugovora ona je odselila u Kanadu, te je od tada nisu nikada vidjeli niti čuli, kao niti za njene eventualne nasljednike. Njegova supruga Vesna te njegova svekrva Katarina i dalje suposjeduju ovu česticu zajedno, dok je njegov svekar Gečić Stjepan preminuo 2001., a njegov suposjed je naslijedila je Gečić Katarina. Njega, kao ni njegovu obitelj nitko nije smetao u posjedu niti nam osporavao pravo vlasništva.

7.1. Predlagateljica Vesna Puž pridružuje se navodima predlagatelja Zdravka Puža u cijelosti.

7.2. Svjedok Davor Rajković u svom iskazu navodi da je on rođen u nekretnini koja je neposredno do predmetne, pa mu je poznato od malih nogu da su ovdje nekada živjeli Božek Dora i Martin te su predmetnu nekretninu zajedno sa kčbr. 305 kao cjelinu prodali predlagateljima 1988. godine. Poznato mu je također da su obitelj Božek odselili u Kanadu tih godina, te se nikada nisu vraćali, kao niti njihovi nasljednici. Božek Martin je umro ovdje, dok je Božek Dora odselila u Kanadu. Navodi da mu nije poznato da bi bilo smetanja posjeda predlagateljima niti njihovim prednicima, kao niti osporavanja prava vlasništva.

7.3. Svjedok Ines Rajković u svom iskazu navodi da ona živi u kući koja se nalazi neposredno do predmetne čestice 35 godina, te da joj je poznato od tada da je predmetna nekretnina od obitelji Puž i obitelji Gečić, poznato joj je da su ovdje nekada živjeli Božek Dora i Martin, koji su prodali tu nekretninu zajedno sa česticom

na kojoj je kuća predlagateljima. Zk. upisana korisnica Dora Božek joj nije osobno poznata osoba, zna da nikada nije dolazila na ove nekretnine nakon što je to prodala. Nije joj poznato da bi bilo smetanja posjeda predlagateljima niti njihovim prednicima, kao niti osporavanja prava vlasništva.

8. Budući da su svjedoci u bitnome isto iskazivali, a nesrodni su predlagateljima i nemaju vlastitog interesa za ishod ovog postupka sud im poklanja vjeru.

9. Uvidom u povijest promjena na katastarskim česticama od 28.1.2026. (list 12-14) izdanu od strane Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Koprivnica, utvrđeno je da je katastarski operat za k.o. Koprivnica stupio na snagu 1971. na temelju izmjere od 1956. do 1971. te je od tada čestica 306 upisana na Božek Martina, Donji Banovac 24, Koprivnica, a potom temeljem zapisnika od 1993. upisanu su Puž Zdravko i Gečić Stjepan, svaki u ½ dijela, a temeljem Rješenja o nasljeđivanju od 2002. broj O.843/01 upisani su Gečić Katarina i Puž Zdravko, oboje u ½ dijela.

10. Dana 28. kolovoza 2026. u spis predmeta zaprimljena je Izjava Grada Koprivnice ovjerena kod javnog bilježnika Nikole Bakrača iz Koprivnice u kojem se navodi da Grad Koprivnica ne polaže nikakva prava na predmetnoj kčbr. 306 upisanoj u zk.ul.br. 18380 k.o. Koprivnica te da nema primjedbi na prijedlog upisa vlasništva predlagatelja na istoj.

11. Sukladno odredbi čl. 361. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14) koji propisuje pretvorbu prava korištenja neizgrađenoga građevinskoga zemljišta, propisano je da pravo korištenja neizgrađenoga građevinskog zemljišta u društvenom vlasništvu koje nije prestalo do donošenja ovoga Zakona, pretvara se njegovim stupanjem na snagu u pravo vlasništva dotadašnjega nositelja toga prava ili njegova pravnoga slijednika. Odredba stavka 1. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuje i na prvenstveno pravo korištenja građevinskoga zemljišta u društvenom vlasništvu, a za upise prava iz stavka 1. i 2. ovoga članka u zemljišnim knjigama koji su izvršeni do dana stupanja na snagu ovoga Zakona uzet će se da su upisi prava vlasništva.

10.1. Odredba čl. 362. istog zakona propisuje zakonske predmnjeve te se tako smatra da je vlasnik nekretnine u društvenom vlasništvu osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja tom nekretninom, a tko tvrdi suprotno, treba to dokazati. Smatra se također da je osoba koja je u zemljišnoj knjizi upisana kao nositelj prava korištenja neizgrađenoga građevinskoga zemljišta u društvenom vlasništvu, odnosno nositelj prvenstvenoga prava korištenja takva zemljišta, vlasnik toga zemljišta, a tko tvrdi suprotno, treba to dokazati.

11. Po stavu ovog suda predlagatelji su predloženim i izvedenim dokazima dokazali da je upisana nositeljica prava korištenja na predmetnoj nekretnini prodala

nekretnine predlagateljima, odnosno njihovom predniku katastarsku česticu koja je predmet ovog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka.

12. Analizom svih provedenih dokaza, kako zasebno, tako i u međusobnoj vezi, iz sadržaja samih isprava te prihvaćajući kao vjerodostojne iskaze saslušanih svjedoka, sud je utvrdio da su predlagatelji stvarni vlasnici nekretnine koja je predmet ovog ispravnog postupka, pobliže opisane pod točkom I. izreke ovog rješenja i da je nekretnina u njihovom neometanom posjedu, uključujući posjed njihovih pravnih prednika preko 30 godina, a vlasništvo nekretnine predlagatelji su stekli kupoprodajom od upisane korisnice Dore Božek.

13. Iz navedenog proizlazi da su predlagatelji dokazali da im pripada pravo vlasništva predmetne nekretnine koje nije u njihovu korist upisano, a radi se o pravu koje može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa. Budući da predlagatelji ne raspolažu ispravom na temelju koje im se pravo vlasništva može upisati, a na temelju izvedenih dokaza proizlazi da predlagateljima pripada pravo vlasništva predmetne nekretnine, prijedlog je prihvaćen i na temelju čl. 208. do 216. ZZK riješeno je kao u izreci.

Koprivnica, 2. rujna 2026.

Sutkinja
Nikolina Valent Rabađija

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja ne može se uložiti žalba, ali rješenje ne sprečava 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. 5. ZZK).

Dostaviti:

1. Odvjetnica Sanja Godek-Glavina, Koprivnica
2. Grad Koprivnica, Zrinski trg 1, Koprivnica
3. Božek Dora, Koprivnica, Donja Banovac 24, e-Oglasne ploče
4. 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**

02.09.2026 14:
00

**Serijski broj
certifikata**

729194638046731498372677595359572541974078163078

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z189540823ff0fbe8

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

-