Republika Hrvatska
Općinski sud u Koprivnici
Koprivnica, Hrvatske državnosti 5

Poslovni broj: Z-2354/2026-15

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E NJ E

Općinski sud u Koprivnici, Zemljišnoknjižni odjel po sutkinji Nikolini Valent Rabađija, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagateljice Maje Orehovački, OIB: 38220127046, Podravska ulica 22, Torčec, koju zastupa punomoćnik Zoran Švaco, odvjetnik u Koprivnici, radi pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, 9. studenog 2026.

r i j e š i o j e

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

zk.ul.br. 2938 k.o. Torčec
kčbr. 1190/2 oranica Poljanice sa 2489 m^2

i to na način da se u tom zemljišnoknjižnom ulošku briše vlasništvo Lovrek Mare, Torčec 13 u cijelosti, uz istodobnu uknjižbu prava vlasništva u korist predlagateljice Maje Orehovački, OIB: 38220127046, Podravska ulica 22, Torčec, u cijelosti; zatim

zk.ul.br. 4581 k.o. Torčec
kčbr. 398/119 oranica Ledine sa 2877 m^2

i to na način da se u tom zemljišnoknjižnom ulošku briše vlasništvo Sokačić Mare, rođ. Kosnica, Torčec 108, uz istodobnu uknjižbu prava vlasništva u korist predlagateljice Maje Orehovački, OIB: 38220127046, Podravska ulica 22, Torčec, u cijelosti; zatim

zk.ul.br. 5286 (ranije zk.ul.br. 3711) k.o. Torčec
kčbr. 822 oranica Prečno polje sa 439 m^2

i to na način da se u tom zemljišnoknjižnom ulošku briše vlasništvo Lukša Kate, Botovo 38 u cijelosti, uz istodobnu uknjižbu prava vlasništva u korist predlagateljice Maje Orehovački, OIB: 38220127046, Podravska ulica 22, Torčec, u cijelosti; te

zk.ul.br. 5287 (ranije zk.ul.br. 3349) k.o. Torčec
kčbr. 811 oranica Prečno polje sa 799 m^2

i to na način da se u tom zemljišnoknjižnom ulošku briše Društveno vlasništvo s pravom korištenja upisano u korist Sokačić Mare, rođ. Kosnica, Torčec u cijelosti, uz istodobnu uknjižbu prava vlasništva u korist predlagateljice Maje Orehovački, OIB: 38220127046, Podravska ulica 22, Torčec, u cijelosti.

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 nekretninama iz toč. I. ovog rješenja nakon proteka roka od 30 dana od dana uredne dostave ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem broj Z-2354/2026-2 od 10. travnja 2026. otvoren je pojedinačni ispravni postupak za nekretnine navedene 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 Općine Drnje na čijem se području nalaze naznačene nekretnine.

2. Prijava i prigovora povodom oglasa za otvaranje ovog postupka nije bilo osim prijedloga predlagateljice 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 20. listopada 2026. sud je proveo dokaze saslušanjem ovlaštenog inženjera geodezije Tihomira Husnjaka (list 39), predlagateljice Maje Orehovački (list 40), svjedoka Miroslava Sataića (list 40-41) i svjedoka Mladena Paveli (list 41).

4. Ovlašteni inženjer geodezije Tihomir Husnjak identificirao je predmetne nekretnine na terenu, a sudska komisija je obilaskom istih utvrdila da su sve predmetne nekretnine u naravi oranice.

5. U svrhu dokazivanja sud je izvršio uvid i pročitao prijedlog od 11. ožujka 2026. za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka (list 1-3), izvadak iz BZP-a od 19.2.2026. za kčbr. 1190/2 k.o. Torčec (list 4), izvadak iz BZP-a od 19.2.2026. za kčbr. 822 k.o. Torčec (list 5), izvadak iz BZP-a za kčbr. 811 k.o. Torčec (list 6-7), izvadak iz BZP-a za kčbr. 398/119 k.o. Torčec (list 8), izvod iz katastarskog plana od 19.2.2026. za kčbr. 1190/2 k.o. Torčec (list 9), izvod iz katastarskog plana od 19.2.2026. za kčbr. 822 k.o. Torčec (list 10), izvod iz katastarskog plana od 19.2.2026. za kčbr. 811 k.o. Torčec (list 11), izvod iz katastarskog plana od 19.2.2026. za kčbr. 398/119 k.o. Torčec (list 12), povijest promjena na katastarskim česticama Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Koprivnica od 21. listopada 2025. Klasa: 930-04/25-05/204, Urbroj: 541-17-02/4-25-2 (list 13-17), Rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Nikole Bakrača iz Koprivnice iza pok.

Josipa Kosnice broj O-543/2025, UPP-OS-O-Koprivnica-br: 91/2025 (list 19-25), potvrda Općine Drnje od 9. rujna 2026. (list 36), uvjerenje o statusu čestice Koprivničko-križevačke županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i imovinska prava od 2. listopada 2026. Klasa: 350-01/26-10/000402, Urbroj: 2137-05/103-26-0005 (list 37), podnesak Republike Hrvatske (list 62).

6. Predlagateljica je u prijedlogu od dana 11. ožujka 2026. navela da je predmetne nekretnine stekla nasljeđivanjem iza svog oca Josipa Kosnice. Navodi da je u posjedu navedenih čestica putem pravnih prednika preko 40 godina, a kako to proizlati iz povijesti promjena Područnog ureda za katastar Koprivnica KLASA: 930-04/25-05/204, URBROJ: 541-17-02/4-25-2 od 21.10.2025. godine, stoga predlaže sudu usvojiti prijedlog u cijelosti i dozvoliti uknjižbu prava vlasništva na njeno ime u cijelosti.

7. Predlagateljica Maja Orehovački saslušana na očevidu održanom 20. listopada 2026. potvrđuje navode iz prijedloga te navodi da je sve predmetne čestice stekla prošle godine nakon smrti svog oca Josipa Kosnica. Njezin suprug i ona preko 30 godina pomagali su njenom ocu u obrađivanju predmetnih čestica tako da može reći da su iste u njihovoj obitelji i preko 30 godina. Predmetne čestice njezin otac je naslijedio od svog oca Kosnica Stjepana. Zk. upisani vlasnici Lovrek Mara, Lukša Kata i Mara Sokačić joj nisu osobno poznate osobe, iako je Mara Sokačić upisana kao rođena Kosnica, ne zna da li bi imala veze sa mojom obitelji, pretpostavlja da je davno preminula. Nije joj poznato niti da bi netko od njihovih eventualnih nasljednika polagao bilo kakva prava na ove nekretnine. Nadalje navodi da je nitko nije smetao u posjedu niti joj osporavao pravo vlasništva na predmetnim nekretninama, kao ni mojim prednicima.

8. Navode predlagateljice potvrđuju i saslušani svjedoci Miroslav Sataić i Mladen Paveli.

8.1. Svjedok Miroslav Sataić iskazuje da on ima svoje nekretnine u blizini svih nekretnina koje su predmet ovog postupka, zna unatrag sigurno 40 godina da je te nekretnine obrađivao djed predlagateljice Stjepan Kosnica, njega je naslijedio otac predlagateljice Josip Kosnica, te navodi da ih sada obrađuje predlagateljica sa svojom obitelji, a stekla ih je nakon smrti svog oca. Zk. upisani vlasnici Lovrek Mara, Lukša Kata i Mara Sokačić, rođena Kosnica, mu nisu osobno poznate osobe, nije nikada čuo za njih, a nije mu poznato niti da bi netko od njihovih eventualnih nasljednika polagao bilo kakva prava na ove nekretnine. U odnosu na kčbr. 811 k.o. Torčec navodi da mu nije poznato da bi ta čestica ikada bila državna ili općinska, on je jedino ovdje viđao obitelj predlagateljice. Nije mu poznato da bi bilo smetanja posjeda, niti osporavanja prava vlasništva predlagateljici, kao niti njezinim prednicima.

8.2. Svjedok Mladen Paveli u svom iskazu navodi da ima nekretnine u blizini čestica koje su predmet postupka, a još ih počeo obrađivati nekretnine kada je išao u školu, pa mu je poznato sigurno nekih 50 godina da su sve čestice od obitelji Kosnica, najprije od Stjepana, djeda predlagateljice, potom od njenog oca Josipa, a sada ih je

naslijedila predlagateljica. Zk. upisani vlasnici Lovrek Mara, Lukša Kata i Mara Sokačić rođena Kosnica mu nisu osobno poznate osobe, nije nikada čuo za njih, a nije mu poznato niti da bi netko od njihovih eventualnih nasljednika polagao bilo kakva prava na ove nekretnine. U odnosu na kčbr. 811 k.o. Torčec, nije mu poznato i nikada nije čuo da bi Republika Hrvatska imala bilo kakve veze s tom nekretninom, pa tako niti Općina Drnje, zna jedino za obitelj predlagateljice. Nije mu poznato da bi bilo smetanja posjeda, niti osporavanja prava vlasništva predlagateljici, kao niti njezinim prednicima.

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

9. Iz povijesti promjena na katastarskim česticama Područnog ureda za katastar Koprivnica KLASA: 930-04/25-05/204, URBROJ: 541-17-02/4-25-2 od 21.10.2025. (list 13-17) proizlazi da područni ured za katastar Koprivnica ne posjeduje dokumentaciju prije izvršene revizije katastarskog operata za k.o. Torčec prije 1960., a od tada su kčbr. 822, 1190/2 upisane na posjednika Lovrek Tomu, Točec, u posjedovnom listu broj 115, čestica 398/19 je upisana u posjedovnom listu 69 na posjednika Kosnica Ivana, Torčec, a temeljem promjene zapisnika od 17.12.1962. otpisana je u posjedovni list 466 na posjednicu Kosnica Anu. Čestica 811 upisana je u posjedovni list 73 na posjednika Kosnica Stjepana, Torčec, a potom dolazi do promjene na Kosnica Stjepana, ali nije pronađen akt kojom je došlo do promjene. U odnosu na kčbr. 398/119 dolazi do promjene posjednika na način da je Kosnica Stjepan, Torčec upisani posjednik temeljem Rješenja o nasljeđivanju broj O.775/1 od 7.12.1981., a temeljem Rješenja o nasljeđivanju broj O.201/08 od 21.4.2008. upisani posjednik je Kosnica Josip. U odnosu na kčbr. 822 i 1190/2 dolazi do promjene posjednika temeljem Rješenja o nasljeđivanju broj Z.3241/74 na Lovrek Juraja, a potom temeljem raspisa domaćinstva, zapisnika od 4.12.1978. i zk izvadak 12101,12110/78 od 28.11.1978. na Lovrek Mariju, Torčec, potom temeljem Rješenja o nasljeđivanju broj O.708/86 od 3.7.1987. je upisani posjednik Stjepan Kosnica, a temeljem Rješenja o nasljeđivanju broj O.201/08 od 21.4.2008. upisani posjednik je Kosnica Josip.

9.1. Uvidom u Rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Nikole Bakrača iz Koprivnice iza pok. Josipa Kosnice broj O-543/2025, UPP-OS-O-Koprivnica-br: 91/2025 (list 19-25), utvrđeno je da je njegova jedina nasljednica kćer Maja Orehovački, a kojoj su nekretnine koje su predmet ovog postupka iz toč. I. izreke ovog rješenja uručene kao vanknjižno vlasništvo.

10. Dana 5. listopada 2026. u spis predmeta zaprimljena je Izjava Općine Drnje u kojem se navodi da Općina Drnje ne polaže nikakva prava na predmetnim kčbr. 1190/2, 811, 822 te 398/119 sve k.o. Torčec.

10.1. Prema uvjerenju o statusu čestice od 2. listopada 2026. izdanom od strane Koprivničko-križevačke županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i imovinska prava, KLASA: 350-01/26-10/000402 proizlazi da se kčbr. 822, 811,

398/119 nalaze izvan granica građevinskog područja, a kčbr. 1190/2 se djelomično nalazi unutar granica građevinskog područja.

10.2. Dana 3. studenog 2026. zaprimljen je podnesak Republike Hrvatske, a u kojem navodi da Republika Hrvatska ne polaže nikakva prava na kčbr. 811 upisanoj u zk.ul.br. 5287 k.o. Torčec, a na kojoj je upisano Društveno vlasništvo s pravom korištenja u korist Mare Sokačić, rođ. Kosnica Torčec, a budući da se radi o nekretnini na kojoj je kao korisnik upisana fizička osoba, a predlagateljica kao posjednica. Republika Hrvatska nema prigovora na upis na prava vlasništva u korist predlagateljice.

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.

11.1. 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.

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 je predlagateljica stvarna vlasnica nekretnina koje su predmet ovog ispravnog postupka, pobliže opisane pod točkom I. izreke ovog rješenja i da su nekretnine u njezinom neometanom posjedu, uključujući posjed njezinih pravnih prednika preko 30 godina, a iste je stekla od svog oca Josipa Kosnica temeljem Rješenja o nasljeđivanju javnog bilježnika Nikole Bakrača iz Koprivnice broj O-543/2025, UPP-OS-O-Koprivnica-br: 91/2025, dotadašnjeg stvarnog vlasnika i posjednika istih, a on ih je stekao od Stjepana Kosnice 2008. godine.

13. Iz navedenog proizlazi da je predlagateljica dokazala da joj pripada pravo vlasništva predmetnih nekretnina koje nisu u njezinu korist upisane, a radi se o pravu koje može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa. Budući da predlagateljica ne raspolaže ispravom na temelju koje joj se pravo vlasništva može upisati, a na temelju izvedenih dokaza proizlazi da predlagateljici pripada pravo vlasništva predmetnih

nekretnina, prijedlog je prihvaćen i na temelju čl. 208. do 216. ZZK riješeno je kao u izreci.

Koprivnica, 9. studenog 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. Odvjetnik Zoran Švaco, Koprivnica
2. Lovrek Mara, Torčec 13, putem e-Oglasne ploče
3. Lukša Kata, Botovo 38, putem e-Oglasne ploče
4. Općina Drnje, Drnje, Trg kralja Tomislava 29
5. Mara Sokačić, rođ. Kosnica, Torčec 108, putem e-Oglasne ploče
6. Općinsko državno odvjetništvo u Koprivnici, putem sudskog dostavljača
7. 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	09.11.2026 12:54	**Serijski broj certifikata**	729194638046731498372677595359572541974078163078
		Algoritam potpisa	EC
Kontrolni broj		Z191870724ec08918	

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 -