Republika Hrvatska
Općinski sud u Koprivnici
Koprivnica, Hrvatske državnosti 5

Poslovni broj: Z-3810/2025-19

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 NJ E

Općinski sud u Koprivnici, Zemljišnoknjižni odjel po sucu Jerku Bogdaniću, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Marin Mont d.o.o., OIB: 50007720929, Trg kralja Tomislava 27, Drnje, zastupanog po punomoćnici Sonji Dušić-Poljak, odvjetnici iz Koprivnice, radi pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, dana 19. listopada 2026.,

r i j e š i o j e

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

zk. ul. br. 1134 k.o. Drnje
kčbr. 625/25 oranica Pašniki sa 1560 m2,
i to na način da se briše upis prava suvlasništva Balaško Bara, Botovo 93 u dijelu 3/6, Balaško Bara, Botovo, Braće Radića 15 u dijelu 1/6, Balaško Andrija, Botovo, Braće Radića 14 u dijelu 1/6, Balaško Stjepan, Karlovac, Dubovac 6/I u dijelu 1/6 uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva na tim suvlasničkim dijelovima u korist predlagatelja Marin Mont d.o.o., OIB: 50007720929, Trg kralja Tomislava 27, Drnje 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-3810/2025-2 od 10. lipnja 2025. otvoren je pojedinačni ispravni postupak za kčbr. 625/25 k.o. Botovo, međutim omaškom je u Rješenju o otvaranju navedeno da se postupak otvara za nekretninu upisanu u k.o. Drnje. Stoga je ovosudnim rješenjem poslovni broj Z-3810/2025-14 od 9. lipnja 2026. ispravljeno ovosudno rješenje poslovni broj Z-3810/2025-2 od 10. lipnja 2025., određen je novi rok za ispravak u kojem zainteresirane osobe mogu podnijeti prijave i prigovore, a oba rješenja sa oglasom o otvaranju postupka su objavljena 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 predlagatelja koji se ima smatrati prijavom u smislu odredbe čl. 196. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23, 127/24 - u daljnjem tekstu: ZZK).

3. Na raspravi za ispravak (očevidu na licu mjesta) održanoj dana 5. studenog 2025. sud je proveo dokaze saslušanjem ovlaštenog zk. referenta Davorke Lovreković (str. 33-36), svjedoka Mirka Švegović (str. 36) i svjedoka Tihomira Šegerec (str. 37).

4. U svrhu dokazivanja sud je izvršio uvid u izvadak iz zemljišne knjige (str. 5, 11, 15), prijepis posjedovnog lista (str. 6), Kupoprodajni ugovor (str. 7-9), rješenje o nasljeđivanju (str. 12-14), orto foto snimka (str. 16), radni materijal ovlaštenog zk. referenta (str. 38-43), povijest promjena na katastarskim česticama (str. 47-49).

5. Predlagatelj u prijedlogu za ispravak zemljišnoknjižnog upisa navodi da je stvarni vlasnik čestice koja je predmet postupka koju je stekao Kupoprodajnim ugovorom od 18.03.2025.g. od izvanknjižnog vlasnika Švegović Mirka. Predlagatelj navodi da je Švegović Mirko bio izvanknjižni vlasnik i posjednik predmetne nekretnine, osobno te preko prednika, više od 30 godina, a da je predmetnu nekretninu stekao nasljeđivanjem iza prethodnog izvanknjižnog vlasnika predmetne nekretnine, pok. Švegović Štefanije, svoje majke, koja je bila upisana kao posjednik te čestice u evidenciji Katastra. Navodi da su upisani suvlasnici Balaško Bara, Balaško Andrija i Balaško Stjepan samo formalno upisani, a da su nepoznati, pa da je predlagatelj stoga primoran zemljišnoknjižno stanje na predmetnoj nekretnini srediti zemljišnoknjižnim ispravnim postupkom. Slijedom navedenog predlaže da se zemljišnoknjižno stanje ispravi na način da se predlagatelja upiše kao samovlasnika kčbr. 625/25 k.o. Botovo.

6. Uvidom u službenu identifikaciju čestice broj 625/25 k.o. Botovo ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta utvrđeno je da je suvlasnica Balaško Bara, Botovo 93 u 3/6 dijela upisana u zemljišnu knjigu temeljem kupoprodajnog ugovora od 8.12.1923., a da su suvlasnici Balaško Bara, Botovo Braće Radića 15 u 1/6 dijela, Balaško Andrija, Botovo, Braće Radića 14 u 1/6 dijela, Balaško Stjepan, Karlovac, Dubovac 6/I u 1/6 dijela upisani u zemljišnu knjigu temeljem ovosudnog rješenja o nasljeđivanju posl.broj O.275/1965. od 08.ožujka 1966., sa imena i suvlasništva Balaško Pavla iz Botova 93.

7. Uvidom u povijest promjena u evidenciji posjednika katastra utvrđeno je da je kčbr. 625/25 k.o. Botovo od 1965. evidentirana kao posjed Balaško Barbare da bi temeljem Rješenja o nasljeđivanju iz 2004. kao posjednik bio upisan Mihovil Šemper, potom temeljem Rješenja o nasljeđivanju iz 2010. Marija Šemper, potom temeljem Ugovora o kupoprodaji iz 2011. Štefanija Švegović.

8. Uvidom u Ugovor o kupoprodaji nekretenina od 22. veljače 2011. utvrđeno je da je isti sklopljen između Marije Šemper, kao prodavatelja i Štefanije Švegović, kao kupca, da je tim Ugovorom Marija Šemper Štefaniji Švegović prodala vanknjižno vlasništvo kčbr. 625/25 k.o. Botovo za cijenu od 4.000,00 kuna za koju je navedeno da je isplaćena, a prodavateljica je ovlastila kupca da bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja ishodi upis svog prava vlasništva u zemljišnoj knjizi.

9. Uvidom u Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Štefanije Švegović utvrđeno je da je ona preminula 29. studenog 2021., da je izvanknjižno vlasništvo kčbr. 625/25 k.o. Botovo ušlo u ostavinsku masu te da je uručeno sinu Mirku Švegović kao jedinom zakonskom nasljedniku.

10. Uvidom u Kupoprodajni ugovor od 18. ožujka 2025. utvrđeno je da je isti sklopljen između Mirka Švegović, kao prodavatelja i predlagatelja Marin Mont d.o.o., kao kupca, da je tim Ugovorom Mirko Švegović predlagatelju Marin Mont d.o.o. prodao vanknjižno vlasništvo kčbr. 625/25 k.o. Botovo za cijenu od 2.618,00 eura, koju se kupac obvezao isplatiti u roku od 3 dana od dana upisa kupca u zemljišne knjige kao vlasnika, a tim ugovorom je prodavatelj ovlastio kupca da pokrene postupak radi sređenja zemljišnoknjižnog stanja te da bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja ishodi upis svog prava vlasništva u zemljišnoj knjizi.

11. Saslušani svjedoci Mirko Švegović i Tihomir Šegerec u svojem iskazu su u bitnom naveli da je Mirko Švegović bio vlasnik kčbr. 625/25 k.o. Botovo prije no što ju je prodao predlagatelju, a da ju je stekao nasljeđivanjem nakon smrti majke Štefanije Švegović. Svjedoci su naveli da je Štefanija Švegović proteklih 15-20 godina tu česticu davala u zakup Tihomiru Šegerec, a da su prije toga u razdoblju od 10-tak godina Tihomir Šegerec i njegov otac Zvonko uslužno obrađivali tu česticu za Štefaniju Švegović. Utvrđeno je da je prije toga tu česticu obrađivala Štefanija Švegović sa suprugom Mirkom.

12. Pozvan da se očituje zbog čega u prijedlogu za ispravak navodi da je Štefanija Švegović predmetne nekretnine stekla nasljeđivanjem iza svoje majke, a spisu prileži ugovor iz kojeg proizlazi da je ona te nekretnine stekla kupoprodajom od izvanknjižne vlasnice Marije Šemper, predlagatelj se očitovao podneskom od 30. ožujka 2026. u kojem je naveo da je Štefanija Švegović uistinu bila prava posjednica, odnosno vlasnica predmetne nekretnine i prije navedene kupoprodaje, odnosno još od prije rođenja njezinog sina Mirka Švegovića, koji je saslušan kao svjedok u postupku. Navodi da je ista u svrhu sređenja izvanknjižnog vlasništva, 2011. godine, sklopila kupoprodajni ugovor s tada upisanom katastraskom posjednicom Marijom Šemper, kako bi za svoje posjedovanje i vlasništvo predmetne čestice imala pisani pravni osnov.

13. 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 predlagatelj stvarni vlasnik čestice koja je predmet postupka, koju je stekao temeljem Kupoprodajnog ugovora od 18. ožujka 2025. od Mirka Švegović kao izvanknjižnog vlasnika. Utvrđeno je da je Mirko Švegović predmetnu česticu stekao nasljeđivanjem od majke Štefanije Švegović, koja je tu česticu prije toga posjedovala niz godina te ju je za života supruga obrađivala zajedno sa njim, a kasnije su je za nju uslužno obrađivali drugi ljudi te ju je davala u zakup. Utvrđeno je da je Štefanija Švegović, budući da u evidenciji Katastra nije bila upisana kao posjednica, sklopila formalni ugovor o kupoprodaji čestice koja je predmet postupka sa evidentiranom posjednicom Marijom Šemper, međutim da je Štefanija Švegović tu

česticu posjedovala kao samostalni posjednik i prije sklapanja tog ugovora. Utvrđeno je da su upisani zk. vlasnici upisani samo formalno budući da su podaci u zemljišnim knjigama stariji od podataka iz evidencije katastra, a predlagatelj i njegovi prednici se nalaze u samostalnom mirnom posjedu čestice koja je predmet postupka dugi niz godina te predlagatelju i njegovim prednicima nitko nije osporavao pravo vlasništva ili pravo na posjed čestice koja je predmet postupka.

14. Iz navedenog proizlazi da je predlagatelj dokazao da mu pripada pravo vlasništva čestice koja je predmet postupka, a koje nije u njegovu korist upisano, a radi se o pravu koje može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa. Budući da predlagatelj ne raspolaže ispravom na temelju koje se pravo vlasništva može upisati, a na temelju izvedenih dokaza proizlazi da predlagatelju pripada pravo vlasništva čestice koja je predmet postupka, prijedlog je prihvaćen u cijelosti, pa je temeljem čl. 202. do 204. ZZK, odlučeno kao u točkama I. i II. izreke ovog rješenja.

Koprivnica, 19. listopada 2026.

Sudac
Jerko Bogdanić

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 Sonja Dušić-Poljak Koprivnica
2. Balaško Bara, Botovo 93 , putem e-oglasne ploče
3. Balaško Bara, Botovo, Braće Radića 15, putem e-oglasne ploče
4. Balaško Andrija, Botovo, Braće Radića 14, putem e-oglasne ploče
5. Balaško Stjepan, Karlovac, Dubovac 6/I, putem e-oglasne ploče
6. Porezna uprava, Područni ured Koprivnica, Ispostava Koprivnica
7. DGU, Područni ured za katastar Koprivnica, Ispostava Koprivnica

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	19.10.2026 15:18	**Serijski broj certifikata**	110387149719255239923122606461855403545873561979
		Algoritam potpisa	EC

Kontrolni broj Z1911477198f7a762

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 -