



Republika Hrvatska
Općinski sud u Osijeku
Europska avenija 7
31000 Osijek

e-Ogl. ploča

rok: 30 dana

II. i III. protustranica

Poslovni broj: Z-16856/2025-8

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

RJEŠENJE

Općinski sud u Osijeku, po sutkinji Ljiljani Jakša, na prijedlog višeg sudskog savjetnika Ante Malenice, u zemljišnoknjižnoj stvari I. predlagatelja Hrvoja Brkića, OIB: 63734912130, iz Osijeka, Laslovačka ulica 15 i II. predlagateljice Anne Carina Susanne Langen, OIB: 04551173175, iz Kaštel Starog, Put Malačke 154, zastupani po punomoćnicima iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Darko Šuper, Iva Kovačev Radić, Ivan Jukić, Dino Vukušić i Ena Petrović, odvjetnicima u Osijeku, protiv I. protustranke Davora Grgića, OIB: 70360967995, iz Osijeka, Ulica Jovana Gojkovića 19, II. protustranke Kemala Bratića, iz Osijeka, Proleterska 56 i III. protustranke Franje Dorčića, iz Bukovice, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 25. veljače 2026.

riješio je

I. Određuje se ispravak zemljišnoknjižnog stanja na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 8079 k.o. Osijek, i to k.č.br. 9881/17, u naravi oranica, površine 313 m² na način da se briše vlasništvo protustranaka na predmetnoj nekretnini te da se navedeni zemljišnoknjižni uložak zatvori.

II. Određuje se brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka u zk.ul.br. 8079 k.o. Osijek na k.č.br. 9881/17 upisane u list A II pod Rbr. 3.1.

III. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Osijeku postupiti po točkama I. i II. izreke.

Obrazloženje

1. Predlagatelji su dostavili prijedlog da se otvori i provede pojedinačni ispravni postupak na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 8079 k.o. Osijek, i to k.č.br. 9881/17, u naravi oranica, površine 313 m² (dalje: predmetna nekretnina). U prijedlogu su naveli kako su vlasnici i posjednici svaki u 1/2 dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 14279 k.o. Osijek, i to k.č.br. 9881/17, u naravi kuća br. 15, garaža i dvorište, Laslovačka ul., površine 313 m², dok su protustranke upisane kao vlasnici predmetne nekretnine odnosno nekretnine upisane u zk.ul.br. 8079 k.o. Osijek, i to k.č.br. 9881/17, u naravi oranica, površine 313 m², i to Davor Grgić u 29/32 dijela, Kemal Bratić u 1/32 dijela i Franjo Dorčić u 2/32 dijela. Naveli su kako nekretnina upisana u zk.ul.br. 14279 k.o. Osijek predstavlja kuću, garažu i dvorište, što u stvarnosti uistinu i jest, dok nekretnina upisana u zk.ul.br. 8079 k.o. Osijek predstavlja oranicu, što to u stvarnosti nije. Naveli

su kako su k.č.br. 9881/17 k.o. Osijek stekli na temelju kupoprodajnog ugovora od 27. lipnja 1991. te da posjeduju valjani pravni slijed prijenosa prava vlasništva između njihovih pravnih prednika. Također, naveli su kako je I. protustranka Davor Grgić suglasan da se na predmetnoj nekretnini briše njegovo vlasništvo s obzirom da nije vlasnik iste. Također, naveli su kako je zgradu na k.č.br. 9881/17 k.o. Osijek izgradila Stambena zadruga „Slavonija“ iz Osijeka na temelju građevinske dozvole od svibnja 1980. te je za izgrađenu stambenu jednokatnicu investitor dobio i uporabnu dozvolu 17. siječnja 1990. Budući da su predlagatelji upisani u zemljišnoj knjizi kao vlasnici k.č.br. 9881/17 u jednom ulošku, ali su također u drugom na istoj nekretnini kao vlasnici upisane protustranke, predlažu da sud nakon provedenog pojedinačnog ispravnog postupka briše vlasništvo protustranaka na predmetnoj nekretnini u zk.ul.br. 8079 k.o. Osijek te da se navedeni zemljišnoknjižni uložak zatvori.

2. U vezi podnesenog prijedloga sud je rješenjem poslovni broj Z-16856/2025-5 od 16. prosinca 2025. otvorio pojedinačni ispravni postupak te odredio zabilježbu otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka u zk.ul.br. 8079 k.o. Osijek, što je javnim oglasom i objavljeno na e-Oglasnoj ploči. Rok za podnošenje prijava i prigovora istekao je 15. siječnja 2026., a uvidom u spis predmeta utvrđeno je da nisu podnesene prijave ili prigovori povodom podnesenog prijedloga za pojedinačni ispravni postupak.

2.1. Sud je 18. veljače 2026. održao ročište radi rasprave o pojedinačnom ispravnom postupku vezanom uz predmetnu nekretninu. Na isto je pristupila punomoćnica predlagatelja Matea Štekl, odvjetnička vježbenica, dok za I. protustranku nitko nije pristupio, iako je uredno pozvana. Punomoćnica predlagatelja je izjavila da ostaje kod navoda iz prijedloga u cijelosti.

3. Odlučujući o osnovanosti prijedloga, sud je izvršio uvid u dozvolu za upotrebu objekta Općine Osijek, Komiteta za urbanizam, građevinarstvo i stambeno-komunalne poslove, Klasa: UP/Io-361-05/89-01/184, Urbroj: 2158-06-06/3-89-3 od 17. siječnja 1990. (stranica 5 spisa), povijesni izvadak iz zemljišne knjige za zk.ul.br. 8079 k.o. Osijek (stranica 6-9 spisa), rješenje o građevinskoj dozvoli Općine Osijek, Komiteta za urbanizam i komunalne poslove, broj: UP/Io-04-2132/1-1980 od 16. svibnja 1980. (stranica 10-11 spisa), povijesni izvadak iz zemljišne knjige za zk.ul.br. 14279 k.o. Osijek (stranica 12-14 spisa), podnesak I. protustranke od 13. ožujka 2025. ovjeren 14. ožujka 2025. po vršitelju dužnosti javnog bilježnika Borisu Brnjevarcu iz Osijeka pod brojem OV-989/2025 (stranica 15-16 spisa), ugovor o imovinskim pravima i obavezama br. 270/90 od 12. lipnja 1990. (stranica 17-18 spisa), prijepis posjedovnog lista broj 17450 Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Osijek od 3. prosinca 2025. (stranica 22 spisa), izvod iz katastarskog plana Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Osijek od 3. prosinca 2025. (stranica 23 spisa), povijest promjena na katastarskim česticama Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Osijek, Klasa: 930-04/25-05/132, Urbroj: 541-25-02/6-25-2 od 4. prosinca 2025. (stranica 25-26 spisa), izvadak iz zemljišne knjige za zk.ul.br. 8079 k.o. Osijek i izvadak iz zemljišne knjige za zk.ul.br. 14279 k.o. Osijek.

4. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige za zk.ul.br. 8079 k.o. Osijek, proizlazi da je u isti upisana nekretnina odnosno k.č.br. 9881/17, u naravi oranica, površine 313 m², a na kojoj su kao suvlasnici upisani I. protustranka u 29/32 dijela, II. protustranka u 1/32 dijela i III. protustranka u 2/32 dijela.

5. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige za zk.ul.br. 14279 k.o. Osijek, proizlazi da je u isti upisana nekretnina odnosno k.č.br. 9881/17, u naravi kuća br. 15, garaža i dvorište, Laslovačka ul., površine 313 m², a na kojoj su kao suvlasnici upisani predlagatelji, svatko u 1/2 dijela.

6. Uvidom u prijepis posjedovnog lista broj 17450 Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Osijek od 3. prosinca 2025., proizlazi kako je u istome upisana k.č.br. 9881/17 k.o. Osijek, u naravi Laslovačka 15, dvorište površine 177 m², kuća i garaža površine 136 m², ukupne površine 313 m², a kao suposjednici iste upisani su predlagatelji, svatko u 1/2 dijela.

7. Uvidom u izvod iz katastarskog plana Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Osijek od 3. prosinca 2025., proizlazi kako je iz katastarskog plana vidljivo da k.č.br. 9881/17 k.o. Osijek čine kuća i garaža te dvorište, a da se nalaze u Laslovačkoj ulici 15.

8. Uvidom u povijest promjena na katastarskim česticama Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Osijek, Klasa: 930-04/25-05/132, Urbroj: 541-25-02/6-25-2 od 4. prosinca 2025., proizlazi da je uvidom u katastarski operat za k.o. Osijek vidljivo da je k.č.br. 9881/17, u naravi Laslovačka 15, dvorište površine 177 m², kuća i garaža površine 136 m², ukupne površine 313 m², upisana u posjedovni list broj 17450, te da je ista nastala slijedom promjena:

- 1953.-1954. u postupku izmjere nastala je k.č.br. 9881, ukupne površine 11808 m²,
- 1971. u postupku reambulacije toga dijela naselja nastala je k.č.br. 9881/9, ukupne površine 609 m² od dijela k.č.br. 9881, ukupne površine 11808 m²,
- 1977. u postupku parcelacije k.č.br. 9881/9, ukupne površine 609 m² nastale su k.č.br. 9881/9, ukupne površine 343 m² i k.č.br. 9881/17, ukupne površine 266 m²,
- 1977. u postupku parcelacije k.č.br. 9881/17, ukupne površine 266 m² i drugih, nastale su k.č.br. 9881/17, ukupne površine 313 m² i druge,
- 1990. izvršen je upis objekata (kuća i garaža površine 136 m²) na k.č.br. 9881/17, ukupne površine 313 m².

9. Uvidom u rješenje o građevinskoj dozvoli Općine Osijek, Komiteta za urbanizam i komunalne poslove, broj: UP/Io-04-2132/1-1980 od 16. svibnja 1980., proizlazi kako je odobreno Stambenoj zadruzi „Slavonija“ iz Osijeka, kao investitoru, da može izgraditi jednokatni stambeni objekt na gradilištu k.č.br. 9881/17 k.o. Osijek, koje se nalazi u Osijeku, Vatrogasno naselje bb.

10. Uvidom u dozvolu za upotrebu objekta Općine Osijek, Komiteta za urbanizam, građevinarstvo i stambeno-komunalne poslove, Klasa: UP/Io-361-05/89-01/184, Urbroj: 2158-06-06/3-89-3 od 17. siječnja 1990., proizlazi kako je dozvoljeno investitoru Stambenoj zadruzi „Slavonija“ iz Osijeka da može upotrebljavati-koristiti stambenu jednokatnicu u Osijeku, Kragujevačka 15, sagrađenu na k.č.br. 9881/17 k.o. Osijek.

11. Uvidom u povijesni izvadak iz zemljišne knjige za zk.ul.br. 8079 k.o. Osijek, proizlazi da su protustranke upisane na predmetnoj nekretnini odnosno k.č.br. 9881/17 k.o. Osijek na temelju molbe od 3. ožujka 2005.

12. Uvidom u povijesni izvadak iz zemljišne knjige za zk.ul.br. 14279 k.o. Osijek, proizlazi kako je na k.č.br. 9881/17 k.o. Osijek bilo upisano društveno vlasništvo, te pravo korištenja za korist Milana i Anđe Ratković koji su navedenu nekretninu kupili 12. lipnja 1990. od Stambene zadruge „Slavonija“ iz Osijeka, zatim da su istu prodali Petru i Vlasti Kuzmič na temelju kupoprodajnog ugovora od 27. lipnja 1991., a koji su nekretninu dalje prodali predlagateljima.

13. Uvidom u ugovor o imovinskim pravima i obavezama br. 270/90 od 12. lipnja 1990., proizlazi kako je Stambena zadruga „Slavonija“ iz Osijeka 2. lipnja 1980. sklopila s Milanom i Anđom Ratković ugovor o izgradnji obiteljske stambene zgrade – katnice na lokaciji Osijek, Kragujevačka br. 15 na k.č.br. 9881/17 k.o. Osijek, površine 313 m². Također proizlazi da su Milan i Anđa Ratković u cijelosti podmirili troškove izgradnje

navedenog objekta te im je zadruga dozvolila da se uknjiže kao vlasnici navedene nekretnine.

14. Uvidom u podnesak I. protustranke od 13. ožujka 2025. ovjeren 14. ožujka 2025. po vršitelju dužnosti javnog bilježnika Borisu Brnjevarcu iz Osijeka pod brojem OV-989/2025, proizlazi kako je I. protustranka Davor Grgić izjavio da mu je poznato da je k.č.br. 9881/17 k.o. Osijek prethodno oduzeta od njegovog prednika Grau Franje, te da je na istoj sagrađena kuća u Laslovačkoj ulici br. 15 u Osijeku te da su na istoj kući upisani vlasnici koji su kuću i sagradili. Također proizlazi kako je Davor Grgić izjavio da nije vlasnik predmetne nekretnine te da se radi o pogrešnom upisu u zk.ul.br. 8079 k.o. Osijek te je suglasan s prijedlogom predlagatelja.

15. Na temelju utvrđenih činjenica, sud smatra kako je prijedlog osnovan budući su predlagatelji priloženom dokumentacijom dokazali da bi trebalo ispraviti zemljišnoknjižni upis, te uzimajući u obzir kako na rješenje o pokretanju i otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka nije bilo prigovora niti prijava. Naime, iz priložene dokumentacije, sud je utvrdio kako se u ovome predmetu radi o jednoj nekretnini koja je istovremeno upisana u dva zemljišnoknjižna uloška te je stoga naložio brisanje prava vlasništva za korist protustranaka na predmetnoj nekretnini i brisanje cijelog zk.ul.br. 8079 k.o. Osijek.

16. Slijedom navedenog, utvrđeno je da postoji nesklad između upisanog stanja u zemljišnim knjigama i stvarnog stanja zbog čega je sud prihvatio prijedlog i odlučio kao u izreci sukladno članku 202. stavku 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19., 128/22., 155/23. i 127/24.).

Osijek, 25. veljače 2026.

Sutkinja
Ljiljana Jakša

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovoga rješenja ne može se uložiti žalba, ali ono ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom.

Dostaviti:

1. Predlagatelji, po punomoćnicima
2. I. protustranka
3. II. i III. protustranka, putem e-Oglasne ploče
4. Područni ured za katastar Osijek, radi obavijesti
5. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Osijek, radi obavijesti
6. Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Osijeku, radi provedbe



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički informacijski sustav

Naziv izdavatelja certifikata

KIDCA, AKD d.o.o., HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

25.02.2026 14:00

Serijski broj certifikata

7909431368193331969

Kontrolni broj

Algoritam potpisa

RSA

Z183388877f548ed4

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

-

