Republika Hrvatska
Općinski sud u Koprivnici
Koprivnica, Hrvatske državnosti 5

Poslovni broj: Z-11958/2025-11

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 Nikole Blažek, OIB: 80764226713, Braće Radić 57, Peteranec, zastupanog po punomoćniku Zlatku Šimeku, odvjetniku iz Koprivnice, radi pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, dana 02. 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. 7165 k.o. Peteranec
kčbr. 2595/2 oranica Polje pod Herešino sa 1572 m2,
i to na način da se briše upis prava suvlasništva Gaži Đuro, Peteranec 83 u dijelu 1/3 i Gaži Kata r. Kovačević, Peteranec 92/132 u dijelu 1/3 uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva na tim suvlasničkim dijelovima u korist predlagatelja Nikole Blažek, OIB: 80764226713, Braće Radić 57, Peteranec u cijelosti.

zk. ul. br. 5819 k.o. Peteranec
kčbr. 2595/1 oranica Polje pod Herešino sa 1571 m2,
i to na način da se briše upis prava vlasništva Blažek Tomo, Peteranec, Kralja Tomislava 64 u dijelu 1/1 uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva u korist predlagatelja Nikole Blažek, OIB: 80764226713, Braće Radić 57, Peteranec 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-11958/2025-2 od 19. veljače 2026. otvoren je pojedinačni ispravni postupak za nekretnine navedene na 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 Peteranec 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, 127/24 - u daljnjem tekstu: ZZK).

3. Na raspravi za ispravak (očevidu na licu mjesta) održanoj dana 19. kolovoza 2026. sud je proveo dokaze saslušanjem ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta Martine Kladić (str. 24), svjedoka Ivana Blažotić (str. 24-25), svjedoka Vinka Blažotić (str. 25), svjedoka Josipa Gaži (str. 25), svjedoka Tomislava Blažek (str. 26) i svjedoka Slavice Blažek (str. 26).

4. U svrhu dokazivanja sud je izvršio uvid u povijest promjena na katastarskim česticama (str. 4-6), orto foto snimku (str. 7), Kupoprodajni ugovor iz 1985. (str. 8-9), uredovnu potvrdu (str. 10-11), izjavu Josipa Blažek (str. 12), radni materijal ovlaštenog zk. referenta (str. 27-31), rješenje o nasljeđivanju iza pok. Ivice Blažeka (str. 35-39).

5. Predlagatelj u prijedlogu za ispravak zemljišnoknjižnog upisa navodi da je stvarni vlasnik čestica koje su predmet postupka te da je kčbr. 2595/1 k.o. Peteranec stekao darovanjem od djeda Josipa Blažek, a on kupnjom od upisanog zk. vlasnika Tome Blažek 1985. dok je kčbr. 2595/2 k.o. Peteranec stekao nasljeđivanjem nakon smrti oca Josipa Blažek koji je tu česticu posjedovao preko 30 godina. Predlaže da se zk. upis ispravi na način da se predlagatelja upiše kao samovlasnika čestica koje su predmet postupka.

6. Uvidom u ručno vođenu zemljišnu knjigu za zk. ul. br. 2096 k.o. Peteranec u koji je ranije bila upisana kčbr. 2595/1 k.o. Peteranec utvrđeno je da je Tomo Blažek kao vlasnik te nekretnine upisan 1984. temeljem rješenja o nasljeđivanju pod brojem O-293/83, a upis je izvršen na ranijem pravu vlasništva Kate Blažek.

6.1. Uvidom u povijest promjena u evidenciji katastra utvrđeno je da kčbr. 2595/1 k.o. Peteranec od osnivanja katastarskog operata za tu katastarsku općinu upisana kao posjed Mije Blažek da bi temeljem rješenja o nasljeđivanju iz 1966. kao posjednik bio upisan Tomo Blažek, a potom je temeljem rješenja o nasljeđivanju broj O.222/95 upisan posjed Dorice Blažek.

6.2. Uvidom u Kupoprodajni ugovor iz 1985. sklopljen između Blažek Tome, kao prodavatelja, i Blažek Ivice, kao kupca, utvrđeno je da je predmet tog Ugovora kupoprodaja kčbr 2595/1 k.o. Peteranec. Uvidom u Ugovor utvrđeno je da on sadrži potpis prodavatelja i kupca, međutim oba potpisa su pisana očigledno istim rukopisom iz čega ovaj sud zaključuje da taj Ugovor nije potpisan po prodavatelju i kupcu već da ga je potpisala ista osoba.

6.3. Čitanjem izjave Josipa Blažek od 23. prosinca 2025. utvrđeno je da tom izjavom Josip Blažek izjavljuje da je kčbr. 2595/1 k.o. Peteranec 1985. kupio u cijelosti, a da je od 2014. samostalno obrađuje predlagatelj Nikola Blažek, koji je prema mjesnim običajima dobio u trajni posjed i vlasništvo tu nekretninu.

6.4. Uvidom u ovosudni ostavinski postupak broj O.222/95 utvrđeno je da je taj postupak vođen iza pok. Tome Blažek umrlog 22. veljače 1995., da je u spis dostavljen podatak da je ostavitelj zemljišnoknjižni vlasnik kčbr. 2595/1 k.o. Peteranec međutim da je na str. 2. spisa (poleđina) precrtana kčbr. 2595/1 k.o. Peteranec uz napomenu "prodano". U spisu prileži i podatak da je ostavitelj bio upisan kao posjednik u evidenciji katastra. Uvidom u zapisnik sa ostavinske rasprave i rješenja o nasljeđivanju utvrđeno je da bez obzira na prethodno navedeno kčbr. 2595/1 k.o. Peteranec nije uključena u ostavinsku masu niti uručena nasljednicima, a kao nasljednici su utvrđeni Blažek Franjo, Blažek Dora i Stubić Ankica.

6.5. Uvidom u ovosudni ostavinski postupak broj O.26/06 utvrđeno je da je taj postupak vođen iza pok. Dorice Blažek umrle 1. siječnja 2006. Utvrđeno je da tom spisu prileži prijepis posjedovnog lista broj 1773 iz kojeg je vidljivo da je kčbr. 2595/1 k.o. Peteranec evidentirana kao posjed Blažek Dorice. Uvidom u zapisnik sa ostavinske rasprave i rješenja o nasljeđivanju utvrđeno je da bez obzira na to kčbr. 2595/1 k.o. Peteranec nije uključena u ostavinsku masu niti uručena nasljednicima. Također je utvrđeno da u spisu prileži Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju koji je sklopila ostaviteljica Dorica Blažek, a da niti tim ugovorom ostaviteljica nije raspolagala vlasništvom kčbr. 2595/1 k.o. Peteranec.

6.6. Temeljem iskaza saslušanih svjedoka Ivana Blažotić, Vinka Blažotić, Josipa Gaži, Tomislava Blažek i Slavice Blažek utvrđeno je da je kčbr. 2595/1 k.o. Peteranec obrađivao za života otac predlagatelja Ivica Blažek, i to najmanje posljednjih 25 godina, a da mu je predlagatelj pomagao. Utvrđeno je da je nakon smrti Ivice Blažek kčbr. 2595/1 k.o. Peteranec nastavio obrađivati predlagatelj. Utvrđeno je da nikakvih sporova niti smetanja posjeda vezano uz te čestice nije bilo.

6.7. 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 kčbr. 2595/1 k.o. Peteranec koju je stekao darovanjem od djeda Josipa Blažek, koji ju je pak kupio od upisanog zk. vlasnika i ranije evidentiranog posjednika te čestice Tome Blažek, što proizlazi iz ovjerene izjave Josipa Blažek od 23. prosinca 2025. Utvrđeno je da je upis prava vlasništva Tome Blažek u zemljišnoj knjizi samo formalan jer je u ostavinskom postupku iza Tome Blažek zabilježeno da je kčbr. 2595/1 k.o. Peteranec prodana te navedena čestica nije uključena u ostavinsku masu, a zakonski nasljednici Tome Blažek Franjo Blažek, Dora Blažek i Ankica Stubić nisu predlagatelju i njegovim prednicima osporavali pravo vlasništva i pravo na posjed te čestice. Utvrđeno je i da je upis Dorice Blažek kao posjednice kčbr. 2595/1 k.o. Peteranec u evidenciji katastra samo formalan jer navedena čestica rješenjem o nasljeđivanju iza pok. Tome Blažek nikada nije uručena Dorici Blažek, kako je to evidentirano u evidenciji posjednika katastra, a ta čestica nije uključena niti u ostavinsku masu Dorice Blažek te ona tom česticom nije raspolagala Ugovorom o dosmrtnom uzdržavanju koji prileži ostavinskom spisu O.26/06 iz čega je vidljivo da ona na tu česticu nije polagala nikakva prava.

7. Uvidom u ručno vođenu zemljišnu knjigu za zk. ul. br. 1953 k.o. Peteranec u koji je ranije bila upisana kčbr. 2595/2 k.o. Peteranec utvrđeno je da su Đuro i Kata Gaži kao suvlasnici te nekretnine upisani 1971.

7.1. Uvidom u povijest promjena u evidenciji katastra utvrđeno je da kčbr. 2595/2 k.o. Peteranec od osnivanja katastarskog operata za tu katastarsku općinu upisana kao posjed Mije Gaži da bi temeljem rješenja o nasljeđivanju iz 1973. kao posjednik bila upisana Rozalija Gaži, potom je temeljem rješenja o nasljeđivanju iz 2000. kao posjednik upisan Josip Blažek, potom temeljem Ugovora o darovanju iz 2004. Ivica Blažek te potom temeljem rješenja o nasljeđivanju iz 2024. su kao suposjednici upisani Ivica Blažek u 2/3 dijela i Nikola Blažek u 1/3 dijela.

7.2. Uvidom u ovosudno rješenje o nasljeđivanju broj O-416/24 od 9. svibnja 2024. utvrđeno je da je Ivica Blažek umro 10. travnja 2024., da je kčbr. 2595/2 k.o. Peteranec ušla u ostavinsku masu kao knjižno vlasništvo u 1/3 dijelova i izvanknjižno u 2/3 dijela te da je knjižno vlasništvo te nekretnine uručeno predlagatelju Nikoli Blažek u cijelosti dok o izvanknjižnom vlasništvu nije odlučeno.

7.3. Temeljem iskaza saslušanih svjedoka Ivana Blažotić, Vinka Blažotić, Josipa Gaži, Tomislava Blažek i Slavice Blažek utvrđeno je da je kčbr. 2595/2 k.o. Peteranec obrađivao za života otac predlagatelja Ivica Blažek, i to najmanje posljednjih 25 godina, a da mu je predlagatelj pomagao. Utvrđeno je da je nakon smrti Ivice Blažek kčbr. 2595/2 k.o. Peteranec nastavio obrađivati predlagatelj. Utvrđeno je da nikakvih sporova niti smetanja posjeda vezano uz te čestice nije bilo. Utvrđeno je da su Slavica Blažek i Tomislav Blažek kao zakonski nasljednici pok. Ivice Blažek suglasni sa upisom predlagatelja kao samovlasnika kčbr. 2595/2 k.o. Peteranec u ovom pojedinačnom ispravnom postupku.

7.4. 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 kčbr. 2595/2 k.o. Peteranec koju je stekao nasljeđivanjem od oca Ivice Blažek, on darovanjem od svog oca Josipa Blažek, a iz evidencije posjednika katastra je vidljiv izvanknjižni slijed prijenosa vlasništva te čestice od 1965. do danas. Utvrđeno je da je upis prava suvlasništva Kate i Đure Gaži u zemljišnoj knjizi samo formalan jer je upis u zemljišnoj knjizi stariji od podataka iz evidencije katastra, a upisani suvlasnici Kata i Đuro Gaži se već niz godina ne nalaze u posjedu kčbr. 2595/2 k.o. Peteranec te niti oni niti njihovi nasljednici predlagatelju i njegovim prednicima nisu osporavali pravo vlasništva i pravo na posjed te čestice.

8. Iz navedenog proizlazi da je predlagatelj dokazao da mu pripada pravo vlasništva čestica koje su 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 čestica koje su 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.

Poslovni broj: Z-11958/2025-11

Koprivnica, 02. studenog 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. Odvjetnik Zlatko Šimek, Koprivnica
2. Gaži Đuro, Peteranec 83, putem e-oglasne ploče
3. Gaži Kata r. Kovačević, Peteranec 92/132, putem e-oglasne ploče
4. Blažek Tomo, Peteranec, Kralja Tomislava 64, putem pošte i e-oglasne ploče
5. Porezna uprava, Područni ured Koprivnica, Ispostava Koprivnica
6. 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	02.11.2026 15:30	**Serijski broj certifikata**	110387149719255239923122606461855403545873561979
		Algoritam potpisa	EC
Kontrolni broj		Z191641454ac83680	

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 -