



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Koprivnici  
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-3135/2026

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 N J E

Poslovni broj: Z-7080/2020-25

Općinski sud u Koprivnici, Zemljišnoknjižni odjel, po sutkinji Marijani Jurenec, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagateljice Marice Madjer, OIB: 14796468528, iz Novigrada Podravskog, Gajeva 106, zastupane po punomoćniku odvjetniku Josipu Mađariću iz OD Mađarić & Lui d.o.o. Zagreb, Pisarnica Koprivnica, radi pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, 31. ožujka 2026.,

r i j e š i o j e

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

- zk.ul.br. 7317 k.o. Novigrad Podravski (ranije upisanim u zk.ul.br. 3520 k.o. Novigrad Podravski) u ¼ dijela,  
kčbr. 1900/1 Zagaj sa 1212 m<sup>2</sup>; dvorište sa 313 m<sup>2</sup>, oranica sa 720 m<sup>2</sup>, voćnjak sa 179 m<sup>2</sup>  
kčbr. 1900/3 Lj. Gaja sa 910 m<sup>2</sup>; kuća i dvorište sa 910 m<sup>2</sup>  
kčbr. 1900/9 Zagaj sa 4180 m<sup>2</sup>; voćnjak sa 583 m<sup>2</sup>, oranica sa 3597 m<sup>2</sup>,  
i to na način da se briše pravo suvlasništva Franje Madjer, mdlb, Novigrad Podravski, u ¼ dijela, uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva na njegovom suvlasničkom dijelu u korist predlagateljice: Marica Madjer, OIB: 14796468528, Novigrad Podravski, Gajeva 106;

- zk.ul.br. 10179 k.o. Novigrad Podravski (ranije upisanim u zk. ul. br. 5624 k.o. Novigrad Podravski) u 24/120 dijela,  
kčbr. 1950 Zagaj sa 3967 m<sup>2</sup>, livada sa 3967 m<sup>2</sup>,  
i to na način da se briše pravo suvlasništva Anđele Malići, Zagreb, Derenčinova 50, u 12/120 dijela, Berislava Blaži, Umag, Vladimira Nazora 9, u 6/120 dijela, Velimira Blaži, Umag, 27. jula 1, u 6/120 dijela, uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva na njihovim suvlasničkim dijelovima u korist predlagateljice: Marica Madjer, OIB: 14796468528, Novigrad Podravski, Gajeva 106.

II. Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Koprivnici nalaže se provedba uknjižbe prava vlasništva kako je to navedeno u točki I. izreke ovog rješenja po zaprimanju istog te brisanje zabilježbe otvaranja ovog pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja određene rješenjem ovog suda broj Z-7080/2020 od 19. listopada 2020. nakon

proteka roka od 30 dana od dana uredne dostave ovog rješenja o ispravku upisa u zemljišne knjige.

### Obrazloženje

1. Na prijedlog predlagateljice Rješenjem broj Z-7080/2020 od 19. listopada 2020. otvoren je pojedinačni ispravni postupak za nekretnine pobliže opisane u točki I. izreke ovog rješenja. Nakon otvaranja postupka nekretnine su prevedene u BZP.

2. Objavljen je oglas o otvaranju postupka s pozivom da se sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni ulošci na predloženi način isprave, koje smatraju da bi u zemljišnoknjižne uloške trebalo upisati nešto što nije predloženo ili da bi trebalo izmijeniti ili ispraviti neki upis, stave zemljišnoknjižnom sudu svoje prijave prijedloga za upis odnosno svoje prigovore u određenom roku.

3. Prijava i prigovora nije bilo, osim prijedloga predlagatelja koji se ima smatrati prijavom u smislu odredbe čl. 196. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, broj 63/19 dalje u tekstu ZZK).

4. Na raspravi za ispravak (očevidu na nekretninama) održanoj 22. veljače 2023. sud je proveo identifikaciju nekretnina po geodetskom vještaku ing. Tihomiru Husnjaku, saslušani su predlagateljica i svjedoci Ivan Ledinski i Ivan Rumeck, pročitane su priložene isprave: izvadak iz zemljišne knjige (str. 5-6), Rješenje o nasljeđivanju Javnog bilježnika Nikole Bakrača, kao povjerenika ovog suda, broj O.646/17, UPP-OS-Koprivnica-br.102/17 od 28. lipnja 2017. iza pok. Stjepana Madjer (str. 7-11), Rješenje Javnog bilježnika Nikole Bakrača, kao povjerenika ovog suda, broj O.646/17, UPP-OS-Koprivnica-br.102/17 od 20. svibnja 2020. iza pok. Stjepana Madjer (str. 12-13), povijest promjena na katastarskim česticama DGU Područnog ureda za Katastar Koprivnica od 4.9.2020. (str. 14-15), izjava Barbare Harabajza od 18. rujna 2021. (str. 16-17), Kupoprodajni ugovor solemniziran po javnom bilježniku Marini Ostović iz Koprivnice broj OU-878/97-1 od 2.12.1997. sklopljen između prodavatelja Krunoslava Španića i prodavatelja Stjepana Madjera (str. 18-21), uvid u prijepis posjedovnog lista br. 3328 i 3329 k.o. Novigrad Podravski od 6.9.2020. (str. 22 i 23), te prilozi uz nalaz vještaka (str. 50-75).

5. Prilikom očevida je geodetski vještak Tihomir Husnjak identificirao nekretnine koje su predmet postupka te je utvrđeno da se nekretnine nalaze u Novigradu Podravskom. Nekretnine kčbr. 1900/1, kčbr. 1900/3 i kčbr. 1900/9 k.o. Novigrad Podravski predstavljaju jednu cjelinu koja se proteže u smjeru zapad-istok, a na navedenim nekretninama je kuća kbr. 106 u Gajevoj ulici te gospodarske zgrade (garaža, nadstrešnica za poljoprivredne strojeve, štagalj, staja, koš za kukuruz), s tim da se objekt staje nalazi na kčbr. 1900/3 i kčbr. 1900/9 i sa sjeverne strane na kčbr. 1900/4, a u preostalom dijelu nekretnina je u naravi dvorište, dok je u istočnom dijelu oranica. Nekretnine su dijelom ograđene betonskom ogradom i to u dijelu gdje se nalaze gospodarske zgrade. Identificirana je kčbr. 1950 k.o. Novigrad Podravski te je utvrđeno da se proteže u smjeru zapad-istok, a obrađuje se sa susjednim nekretninama sa sjeverne, zapadne, južne i istočne strane kao jedna cjelina.

6. Iz nalaza geodetskog vještaka proizlazi da je suvlasnički dio od  $\frac{1}{4}$  dijela Franje Madjer mldb. na nekretninama upisanim u kčbr. 1900/1, kčbr. 1900/3 i kčbr. 1900/9 k.o. Novigrad Podravski upisan na temelju kupoprodajnog ugovora od 17. veljače 1931., dok je predlagateljica u  $\frac{3}{4}$  dijela upisana na temelju Rješenja o nasljeđivanju iza Stjepana Madjera, a na nekretnini kčbr. 1950 k.o. Novigrad Podravski predlagateljica je upisana na temelju Rješenja o nasljeđivanju broj O.646/17 od 28.6.2017. iza Stjepana Mađera u 96/120 dijela, a Anđela Malići iz Zagreba, Derenčinova 50 u 12/120 dijela je upisana na temelju kupoprodajnog ugovora od 2. prosinca 1997. zaprimljenog 10. prosinca pod brojem Z-4783/97, Berislav Blaži, Umag, Vladimira Nazora 9 upisan je u 6/120 dijela na temelju istog kupoprodajnog ugovora, a Velimir Blaži, Umag, 27. jula 1, je u 6/120 dijela upisan na temelju istog ugovora.

7. Uvidom u prijepis posjedovnog lista utvrđeno je da su u katastarskom operatu u posjedovnim listovima 3328 i 23329 k.o. Novigrad Podravski bili upisani Stjepan Mađer kao vanknjižni vlasnik i Marica Madjer kao vlasnik, svaki u  $\frac{1}{2}$  dijela. Uvidom u povijest promjene za predmetne nekretnine utvrđen je slijed promjena u katastarskom operatu od 1953. godine.

8. Na temelju priloženih isprava utvrđeno je da je predlagateljica supruga pok. Stjepana Madjera, umrlog 24. svibnja 2017., te je u cijelosti naslijedila njegovu naknadno pronađenu ostavinsku imovinu koju čine predmetne nekretnine i to kčbr. 1900/1, kčbr. 1900/3 i kčbr. 1900/9 k.o. Novigrad Podravski u  $\frac{1}{4}$  dijela i kčbr. 1950 k.o. Novigrad Podravski u 24/120 dijela.

9. Predlagateljica je u prijedlogu i iskazu navela da je nekretnine koje su predmet postupka naslijedila iza svojeg pok. supruga Stjepana Madjera. Iz iskaza predlagateljice proizlazi da su nekretninu kčbr. 1950 k.o. Novigrad Podravski suprug i ona uživali kao vlasnici od 1965., a stekli su ju od Bolte i Ane Španić, ali se nisu upisali kao vlasnici pa je 2. prosinca 1997. suprug sklopio Kupoprodajni ugovor s Krunoslavom Španićem od kojeg je kupio nekretninu u cijelosti te pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini, koji su uživali kao oranicu ili sjenokošu, predlagateljici niti njezinom suprugu nitko nije osporavao. Predlagateljica je navela da je Franjo Madjer koji je na nekretninama kčbr. 1900/1, kčbr. 1900/3 i kčbr. 1900/9 k.o. Novigrad Podravski upisan kao suvlasnik u  $\frac{1}{4}$  djela, smrtno stradao 1944., a isti je bio brat njezinog svekra pok. Ivana Madjera. Predlagateljica je 1960. godine doselila na predmetne nekretnine, gdje su živjeli njezin suprug Stjepan i njegovi roditelji Ivan i Mara te joj je svekar rekao da je on te nekretnine kupio od obitelji Trnski 1931. godine. Svekar je umro 1974., a svekrva 1988., a njih je u cijelosti naslijedio suprug predlagateljice, a nakon njihove smrti predlagateljica je sa suprugom nastavili živjeti na predmetnim nekretninama, gdje su 1972. napravili silos, štalu, štagalj te kasnije koševе. Nasljednica upisanog suvlasnika Franje Madjera je kći Barbara Harabajza, koja nije polagala nikakva prava na predmetne nekretnine te predlagateljici, kao ni njezinom suprugu, nitko nije osporavao pravo vlasništva predmetnih nekretnina.

10. Navode predlagateljice potvrdili su u bitnom saslušani svjedoci Ivan Ledinski i Ivan Rumeck. 10.1. Svjedok Ivan Ledinski, rođen 1942., naveo je da su nekretnine kčbr. 1900/1, kčbr. 1900/3 i kčbr. 1900/9 k.o. Novigrad Podravski ranije uživali predlagateljici svekar i svekrva, a kad je predlagateljica došla za snahu 60-ih godina prošlog stoljeća napravili su nove štale i izvodili radove na dvorišnim objektima i kući te je svjedok oduvijek smatrao da je to kuća Ivana Mađera, a nakon što je umro onda je smatrao da je vlasnik Stjepan Mađer, kojega je naslijedila predlagateljica te prema saznanju svjedoka nikakvog spora u vezi tih nekretnina nije bilo niti je

članovima obitelji itko osporavao vlasništvo. U odnosu na nekretninu kčbr. 1950 k.o. Novigrad Podravski svjedok je naveo mu nisu poznati upisani suvlasnici, osim predlagateljice, a sjeća se da su Stjepan i Marica Mađer te zemlju obrađivali još za života Bolte Španić te je do Mađerovih čuo da su oni tu zemlju kupili od Španića i Mađerovi nekretninu uživaju više od 20 godina te nikada nije bilo nikakvog spora u vezi te nekretnine.

10.2. Svjedok Ivan Rumeck, rođen 1947., naveo je da su nekretninu kčbr. 1950 k.o. Novigrad Podravski Mađerovi obrađivali od kad pamti, viđao je da Stjepan i Marica Mađer tu zemlju rade unatrag 60-ak godina i u mjestu su smatrali da je to njihova zemlja te u vezi iste nije bilo spora. U odnosu na nekretnine kčbr. 1900/1, kčbr. 1900/3 i kčbr. 1900/9 Novigrad Podravski svjedok je naveo da su bile u posjedu obitelji Mađer od kad se sjeća, s tim da su ih ranije posjedovali svekar i svekrva predlagateljice, a nakon njihove smrti naslijedio ih je suprug predlagateljice Stjepan, a kojega je naslijedila predlagateljica i nije bilo nikakvog spora u vezi tih nekretnina, na kojima su Mađerovi stanovali, imali su stoku, te je u mjestu bilo dobro poznato da tu oni žive i nitko osim njih tu nije polagao pravo vlasništva, a predlagateljica i njezin suprug su za trajanja braka na nekretninama izgradili novu štalu, silose, obnavljali su kuću i druge objekte.

11. Iz Izjave Barbare Harabajza od 18. rujna 2001. proizlazi da je Stjepanu Mađeru priznala samovlasništvo na nekretninama kčbr. 1900/3/a, kčbr. 1900/3/b, kčbr. 1900/1/a k.o. Novigrad Podravski te je u izjavi navela da je Franjo Mađer, njezin pok. otac, samo formalno u zemljišnoj knjizi upisan kao suvlasnik predmetnih nekretnina u 1/4 dijela, jer je još za očevog života provedena dioba suvlasničke zajednice nekretnina na temelju koje su nekretnine pripale Ivanu Mađeru, ocu Stjepana Mađera, te davateljica izjave ne svojata nikakva vlasnička prava na predmetnim nekretninama.

12. Iz Kupoprodajnog ugovora sklopljenog između prodavatelja Krunoslava Španića i kupca Stjepana Mađera dana 2. prosinca 1997. proizlazi da je predmet kupoprodaje kčbr. 1950 k.o. Novigrad Podravski i to u 96/120 dijela kao knjižno vlasništvo i u 24/120 dijela kao vanknjižno vlasništvo, a prodavatelj dozvoljava kupcu da si ishodi uknjižbu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini u zemljišnoj knjizi.

13. Berislav Blaži, upisani suvlasnik u 6/120 dijela na kčbr. 1950, dostavio je sudu Izjavu od 4. veljače 2025., na kojoj je ovjeren njegov potpis, a iz koje proizlazi da je suglasan da se Marica Mađer, ovdje predlagateljica, upiše kao vlasnik njegovog suvlasničkog dijela nekretnine kčbr. 1950 k.o. Novigrad Podravski.

14. Na temelju kritičke analize svih provedenih dokaza; iskaza predlagateljice i uvjerljivih iskaza saslušanih svjedoka kojima je poznato vrijeme i način posjedovanja predmetnih nekretnina, provedenog očevida te sadržaja pročitanih isprava, sud je utvrdio da je prijedlog predlagateljice osnovan.

15. Sud je utvrdio da je predlagateljica samostalni i poštenu posjednik nekretnina koje su predmet ovog ispravnog postupka, a samostalni posjed predlagateljica je stupila kao nasljednica iza pok. supruga Stjepana Mađera (Mađera), umrlog 2017., faktičnog posjednika te knjižnog i izvanknjižnog vlasnika, koji je nekretnine stekao od faktičnih posjednika i vlasnika pa predlagateljica nije imala razloga sumnjati da ima pravo na posjed predmetnih nekretnina.

16. Budući da je utvrđeno da predlagateljica predmetne nekretnine nesmetano posjeduje kao poštenu i samostalni posjednik preko prednika duže od 20 godina, predlagateljica je stekla pravo vlasništva predmetnih nekretnina dosjelošću na temelju odredbi čl. 159. i čl. 160. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15).

17. Sud je ocijenio da su na temelju provedenih dokaza sva pitanja dovoljno raspravljena te da je prijedlog predlagateljice osnovan pa je iz obrazloženih razloga, primjenom odredbi čl. 202. do 204. ZZK-a, riješeno kao u izreci.

Koprivnica, 31. ožujka 2026.

Sutkinja:  
Marijana Jurenec

#### Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja ne može se uložiti žalba, ali rješenje ne sprječava 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 Josip Mađarić, Koprivnica
2. Franjo Madjer, Novigrad Podravski, putem e-Oglasne ploče suda
3. Anđela Malići, Zagreb, Derenčinova 50, e-Oglasne ploče suda
4. Berislav Blaži, Umag, Vladimira Nazora 13a
5. Velimir Blaži, Umag, 27. Jula 1, putem e-Oglasne ploče suda
6. 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**

01.04.2026 10:54

**Serijski broj  
certifikata**

81353889852918719585205162705788547121798758049

**Algoritam  
potpisa**

RSA

**Kontrolni broj**

Z184684566dae643d

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**

-