Republika Hrvatska
Općinski sud u Koprivnici
Koprivnica, Hrvatske državnosti 5

Poslovni broj: Z-11823/2025-12

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 Zvonka Špehar, Javorovac 36, Javorovac, OIB:51532080392, 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. 1657 k.o. Javorovac
kčbr. 896/2 oranica Pjevčevo brdo sa 2215 m2,
kčbr. 897/2 oranica Pjevčevo brdo sa 1806 m2,
i to na način da se briše upis prava vlasništva Jaušić Vikica, Javorovac 42 u dijelu 1/1 uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva u korist predlagatelja Zvonka Špehar, Javorovac 36, Javorovac, OIB:51532080392 u cijelosti.

zk. ul. br. 1430 k.o. Javorovac
kčbr. 895/1 oranica Pjevčevo brdo sa 4111 m2,
kčbr. 895/2 oranica Pjevčevo brdo sa 1122 m2,
i to na način da se briše upis prava vlasništva Mihić Treza, Javorovac 50 u dijelu 1/1 uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva u korist predlagatelja predlagatelja Zvonka Špehar, Javorovac 36, Javorovac, OIB:51532080392 u cijelost

zk. ul. br. 2176 k.o. Javorovac
kčbr. 957/3 oranica Vrela na Joškovom sa 2878 m2
i to na način da se briše upis prava vlasništva Kovač Kata, OIB: 22700615489, Novigrad Podravski, Blaža Mađera 36 u dijelu 1/1 uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva a u korist predlagatelja Zvonka Špehar, Javorovac 36, Javorovac, OIB:51532080392 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-11823/2025-2 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 Općina Novigrad Podravski 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 29. srpnja 2026. sud je proveo dokaze saslušanjem geodetsko vještaka Viktora Kozjak (str. 21-22), svjedoka Petra Škulketi (str. 22), svjedoka Ivana Kovač (str. 22-23), te predlagatelja Zvonka Špehar (str. 23).

4. U svrhu dokazivanja sud je izvršio uvid u izvadak iz BZP-a (str 5-7), Kupoprodajni ugovor od 26. listopada 1995. (str. 8-9) povijest promjena u evidenciji Katastra (str. 10-12), radni materijal geodetskog vještaka za identifikaciju čestica koje su predmet postupka (str. 24-29).

5. Predlagatelj u prijedlogu za ispravak zemljišnoknjižnog upisa navodi da je stvarni vlasnik i posjednik čestica koja su predmet postupka koje je stekao temeljem Kupoprodajnog ugovora, broj OV-4290/95, od 26. listopada 1995. godine, sklopljenog između predlagatelja, kao kupca, i Jaušić Đure iz Javorovca 11, kao prodavatelja, a da je na temelju navedenog ugovora predlagatelj kod Područnog ureda za katastar Koprivnica bio upisan kao izvanknjižni vlasnik predmetnih nekretnina. Navodi da je Đuro Jaušić prije toga bio u evidenciji katastra upisan kao posjednik čestica koje su predmet postupka od 1965., a da mu nitko nije osporavao pravo vlasništava ili pravo na posjed tih čestica. Predlagatelj navodi da su upisani zk vlasnici čestica koja su premet postupka upisani samo formalno pa predlaže da se putem zemljišnoknjižnog postupka sredi zemljišnoknjižno stanje, na način da se predlagatelja upiše kao samovlasnika čestica koje su predmet postupka.

6. Uvidom u ručno vođenu zemljišnu knjigu za zk.ul. br. 804 k.o. Javorovac, u kojem su ranije bile upisane kčbr. 895/1 i 895/2 k.o. Javorovac utvrđeno je da je Mihić Tereza kao vlasnica tih čestica upisana 1947.

6.1 Uvidom u ručno vođenu zemljišnu knjigu za zk.ul. br. 831 k.o. Javorovac, u kojem su ranije bile upisane kčbr. 896/2 i 897/2 k.o. Javorovac utvrđeno je da je Vikica Jaušić kao vlasnica tih čestica upisana 1954.

6.2 Uvidom u povijesni izvadak za zk.ul. br. 2176 k.o. Javorovac utvrđeno je da je Kata Kovač upisana kao vlasnica kčbr. 957/3 k.o. Javorovac 2010. temeljem rješenja o nasljeđivanju iza pok. Franje Kovač, koji je upisan u zemljišnu knjigu 2006. temeljem

rješenja o nasljeđivanju iza pok. Kovač Josipa koji je bio upisan u zemljišne knjige od 1968.

7.Uvidom u povijest promjena u evidenciji posjednika katastra za čestice koje su premet postupka utvrđeno je da su navedene čestice od osnivanje katastarskog operata za k.o Javorovac 1965. upisana kao posjed Đure Jaušić sve do uspostave BZP-a kada je brisan posjed Đure Jaušića te su preneseni podatci o vlasništvu iz zemljišne knjige.

8. Uvidom u kupoprodajni ugovor od 26. listopada 1995. utvrđeno je da je isti sklopljen između Đure Jaušić , kao prodavatelja, i Zvonka Špehar, kao kupca, da je tim Ugovorom prodavatelj kupcu prodao izvanknjižno vlasništvo čestica koja su premet postupka, Ugovorom je utvrđeno da je kupovnina isplaćena, te da kupac stupa u posjed nekretnine na dan sklapanja ugovora, a prodavatelj je kupca ovlastio da upiše svoje pravo vlasništva u zemljišnoj knjizi. Utvrđeno je da je potpis prodavatelja Đure Juašić na Ugovoru ovjeren kod javnog bilježnika.

9. Temeljem iskaza saslušanih svjedoka Petra Škuketi i Ivana Kovač utvrđeno je da su sve čestice koje su predmet postupka bile u vlasništvu Đure Jaušića niz godina s time da ih je obrađivao sin Đure Jaušić koji se zvao Nikola Jaušić. Utvrđeno je da je Đuro Jaušić prije tridesetak godina čestice koje su premet postupka prodao predlagatelju Zvonku Špehar, te da je nakon toga Đuro Jaušić umro, a sin Nikola je odselio u Srbiju. Utvrđeno je da je predlagatelj stupio u posjed čestica koje su predmet postupka te da ih posljednjih tridesetak godina obrađuje i posjeduje isključivo on, da je predlagatelj na česticama sadio lubenice te kukuruz ili pšenicu, a svjedok Petar Škuketi mu je svake godine pomagao u poljoprivrednim radovima na česticama koje su predmet postupka. Nikakvih sporova niti smetanja posjeda vezano uz te čestice nije bilo.

9.1 U odnosu na upis prava vlasništva Kate Kovač na čkbr. 957/3 k.o. Javorovac, temeljem iskaza svjedoka Ivana Kovač utvrđeno je da je Kata Kovač, koja je rod svjedoka Ivana Kovač, umrla prije nekoliko godina, da je imala dvoje djece Miru i Jasnu Kovač, a da obitelj Kovač ne polaže nikakva prava na čestice koje su predmet postupka.

9.2 Temeljem iskaza predlagatelja Zvonka Špehar utvrđeno je da Kata Kovač, koju je on poznavao za vrijeme života, nikada nije polagala nikakva prava na kčbr. 957/3 k.o. Javorovac, a da je njezin sin Miro kontaktirao predlagatelja telefonski kada je dobio poziv na raspravu za ispravak te da je izjavio da on ne polaže nikakva prava na česticu 957/3 te da on i njegova sestra neće doći na raspravu.

10. 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 čestica koje su predmet postupka, koje je stekao kupnjom od ranijeg izvanknjižnog vlasnika Đure Jaušić koji je prije njega te čestice posjedovao kao samostalni posjednik i izvanknjižni vlasnik najmanje od 1965.

10.1 Utvrđeno je da su Treza Mihić i Vikica Jaušić upisane kao vlasnice kčbr. 895/1, 895/2, 896/2 i 897/2 k.o. Javorovac samo formalno budući da se radi o starijim upisima od podataka iz evidencije posjednika Katastra i od isprava kojima predlagatelj dokazuje niz stjecanja vlasništava koji vodi do njega, a niti upisane zk. vlasnice, niti njegovi eventualni nasljednici se ne nalaze u posjedu kčbr. 895/1, 895/2, 896/2 i 897/2 k.o. Javorovac najmanje od 1965. te nisu niti predlagatelju niti njegovom predniku Đuri Jaušić osporavali pravo vlasništva i pravo na posjed navedenih čestica.

10.2 U odnosu na kčbr. 957/3 k.o. Javorovac, za koju postoji upis prava vlasništva u zemljišnoj knjizi u korist Kate Kovač koji je izvršen 2010., odnosno nakon što je predlagatelj evidentiran kao posjednik te čestice, sud je prihvatio iskaz svjedoka Ivana Kovač i predlagatelja Zvonka Špehara u dijelu u kojem navode da je Kata Kovač preminula i da nije polagala nikakva prava na kčbr. 957/3 k.o. Javorovac. Prihvaćen je i iskaz predlagatelja u dijelu kojim je naveo ga je sin Kate Kovač Miro kontaktirao telefonski kada je dobio poziv na raspravu za ispravak te da je izjavio da on ne polaže nikakva prava na česticu 957/3 te da on i njegova sestra neće doći na raspravu. Sud je prihvatio u tom djelu iskaz predlagatelja jer je svjedok Ivan Kovač, kao i predlagatelj, iskazivao da Kata Kovač nije polagala nikakva prava na česticu koja je predmet postupka. Osim toga iz podataka u spisu je vidljivo da su pozivi na raspravu za ispravak uredno uručeni Miri i Jasni Kovač ubacivanjem u sandučić, a oni nisu pristupili na raspravu za ispravak, što potvrđuje da se ne protive predloženom ispravku zemljišno knjižnog upisa, te da ne polažu nikakva prava na kčbr. 957/3 k.o. Javorovac. Stoga je utvrđeno da je i upis Kate Kovač kao vlasnice kčbr. 957/3 k.o. Javorovac samo formalan.

11. Iz navedenog proizlazi da je predlagatelj dokazao da mu pripada pravo vlasništva čestica koji 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 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, 16. 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. Jaušić Vikica, Javorovac 42, putem pošte i e-oglasne ploče
3. Mihić Treza, Javorovac 50, putem pošte i e-oglasne ploče
4. Miro Kovač, Novigrad Podravski, Blaža Mađera 36, putem pošte i e-oglasne ploče
5. Jasna Kovač, Vladimira Nazora 22, Koprivnički Bregi, putem pošte i 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 12:04	**Serijski broj certifikata**	110387149719255239923122606461855403545873561979
		Algoritam potpisa	EC
Kontrolni broj		Z19113006552ddef5	

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 -