Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-17886/2026

R E P U B L I K A H R V A T S K A
R J E Š E N J E

Općinski sud u Varaždinu, po višem zemljišnoknjižnom sudskom savjetniku – specijalistu Ivici Franjiću, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Vlade Kumera, OIB: 01356641259, iz Velikog Lovrečana, Cestica, Varaždinska ulica 51, radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući o prijedlogu predlagatelja, 3. studenog 2026.

r i j e š i o j e

I. Otvara se pojedinačni ispravni postupak po prijedlogu predlagatelja Vlade Kumera, OIB: 01356641259, iz Velikog Lovrečana, Cestica, Varaždinska ulica 51.

II. Objavljuje se oglas o otvorenom pojedinačnom ispravnom postupku i to u pogledu sljedećih nekretnina:

1. kčbr. 78/3, U DUBRAVI, oranica, površine 1.255 m², upisana u zk. ul. br. 2486 k.o. Dubrava Križovljanska, kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin;
2. kčbr. 311, POŠALITVA, oranica, površine 1.931 m², kčbr. 1781, DUBRAVA BRIJEG, pašnjak, površine 820 m², i kčbr. 1782, DUBRAVA BRIJEG, šuma, površine 2.147 m², sve upisane u zk. ul. br. 2501 k.o. Dubrava Križovljanska, kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin;
3. kčbr. 380, LOVREČAN, oranica, površine 1.003 m², upisana u zk. ul. br. 2546 k.o. Dubrava Križovljanska, kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin.

Predlaže se ispravak zemljišnoknjižnog stanja na način da se na svim navedenim nekretninama spoje postojeći suvlasnički dijelovi te da se izvrši uknjižba prava vlasništva u cijelosti (1/1) u korist predlagatelja Vlade Kumera, OIB: 01356641259, iz Velikog Lovrečana, Cestica, Varaždinska ulica 51.

Ujedno se predlaže brisanje starih tereta upisanih pod brojem Z. 1694/1925. i Dn. 2817/1933., koji su evidentirani u teretovnici zk. ul. br. 2546 k.o. Dubrava Križovljanska.

III. U zemljišnoj knjizi za k.o. Dubrava Križovljanska, u zk. ul. br. 2486, kao suvlasnici nekretnine kčbr. 78/3, U DUBRAVI, oranica, površine 1.255 m², upisane su sljedeće osobe sa svojim suvlasničkim dijelovima i pripadajućim podacima:

1. Suvlasnički dio: 6/24, KUMER VLADO, VELIKI LOVREČAN, VARAŽDINSKA 115;
2. Suvlasnički dio: 2/24, KUMER HEDA, LOVREČAN, I. ANDRIĆA 2;

3. Suvlasnički dio: 4/24, KUMER VLADIMIR, LOVREČAN 115;
4. Suvlasnički dio: 8/24, KUMER VLADO, VELIKI LOVREČAN, VARAŽDINSKA 115;
5. Suvlasnički dio: 4/24, KUMER ALEKSANDER, OIB: 54632526907, PTUJ, POLJSKA CESTA 34, SLOVENIJA.

U zemljišnoj knjizi za k.o. Dubrava Križovljanska, u zk. ul. br. 2501, kao suvlasnici nekretnina kčbr. 311, POŠALITVA, oranica, površine 1.931 m², kčbr. 1781, DUBRAVA BRIJEG, pašnjak, površine 820 m², i kčbr. 1782, DUBRAVA BRIJEG, šuma, površine 2.147 m², upisane su sljedeće osobe sa svojim suvlasničkim dijelovima i pripadajućim podacima:

1. Suvlasnički dio: 30/120, KUMER VLADO, VELIKI LOVREČAN, VARAŽDINSKA 115;
2. Suvlasnički dio: 10/120, KUMER HEDA, LOVREČAN, I. ANDRIĆA 2;
3. Suvlasnički dio: 20/120, KUMER VLADIMIR, LOVREČAN 115;
4. Suvlasnički dio: 40/120, KUMER VLADO, VELIKI LOVREČAN, VARAŽDINSKA 115;
5. Suvlasnički dio: 20/120, KUMER ALEKSANDER, OIB: 54632526907, PTUJ, POLJSKA CESTA 34, SLOVENIJA.

U zemljišnoj knjizi za k.o. Dubrava Križovljanska, u zk. ul. br. 2546, kao suvlasnici nekretnine kčbr. 380, LOVREČAN, oranica, površine 1.003 m², upisane su sljedeće osobe sa svojim suvlasničkim dijelovima i pripadajućim podacima:

1. Suvlasnički dio: 1/6, KOČEVAR KATICA, MLDB., LOVREČANSELO 15;
2. Suvlasnički dio: 1/6, KOČEVAR FRANJO, MLDB., LOVREČANSELO 15;
3. Suvlasnički dio: 1/6, KOČEVAR HELENA, MLDB., LOVREČANSELO 15;
4. Suvlasnički dio: 1/6, KOČEVAR JOSIP, MLDB., LOVREČANSELO 15;
5. Suvlasnički dio: 1/6, KOČEVAR LIZIKA, MLDB., LOVREČANSELO 15;
6. Suvlasnički dio: 1/6, KOČEVAR JAKOB, MLDB., LOVREČANSELO 15.

U C listu (Teretovnica) zk. ul. br. 2546 evidentiran je sljedeći upis:
1.1. Teret pod brojem Z. 1694/1925., Dn. 2817/1933., nije upisan prilikom prijepisa.

IV. Sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni ulošci na predloženi način isprave, koje smatraju da bi zemljišnoknjižne uloške trebalo upisati nešto što nije predloženo ili da bi trebalo izmijeniti ili ispraviti neki upis, pozivaju se da zemljišnoknjižnom sudu podnesu svoje prijave prijedloga za upis, odnosno svoje prigovore, u roku od 30 dana, koji počinje teći od dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči suda.
Oglas će biti objavljen i na oglasnoj ploči suda, nadležnog ureda za katastar te jedinice lokalne samouprave.

V. Ako ne budu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga, sud može donijeti odluku bez održavanja rasprave.

VI. Prijave i prigovori pristigli nakon isteka roka za ispravak odbacit će se kao nepravodobni u roku od 15 dana od dana zaprimanja.

VII. U ovom postupku povrat u prijašnje stanje nije dopušten.

VIII. Određuje se zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama navedenima u točki II. izreke ovog rješenja, koja zabilježba ne sprječava daljnje upise u zemljišnu knjigu.

Obrazloženje

1. Predlagatelj Vlado Kumer, OIB: 01356641259, iz Velikog Lovrečana, Cestica, Varaždinska ulica 51, podnio je putem javnog bilježnika Lane Mihinjač iz Varaždina prijedlog radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i sređivanja zemljišnoknjižnog stanja u pogledu nekretnina označenih kao kčbr. 78/3, kčbr. 311, kčbr. 1781, kčbr. 1782 i kčbr. 380, sve k.o. Dubrava Križovljanska. Prijedlog je sastavljen u obliku javnobilježničkog zapisnika dana 7. listopada 2026. godine, pod poslovnim brojem OU-431/2026-1, a predlagatelj u njemu navodi da se smatra izvanknjižnim vlasnikom svih predmetnih nekretnina te da zemljišnoknjižno stanje ne odgovara stvarnom stanju vlasništva i dugogodišnjeg posjeda. Predlagatelj navodi da predmetne nekretnine uživa u cijelosti dulje od 70 godina, odnosno da se one nalaze u posjedu njegove obitelji i njegovu osobnom posjedu kroz dugi niz godina. Prema njegovim navodima, predmetne nekretnine stekao je darovanjem od svoje majke Kumer Katarine, Josipove, iz Lovrečana, koja je prethodno bila upisana kao posjednica predmetnih nekretnina u posjedovnom listu broj 184 te ih je uživala u cijelosti dugi niz godina. Predlagatelj posebno ističe da darovni ugovor kojim mu je majka prenijela predmetne nekretnine više ne posjeduje zbog proteka vremena, ali navodi da je nakon tog stjecanja nastavio posjedovati i koristiti nekretnine kao svoje, da je bio evidentiran kao posjednik u katastarskim evidencijama te da je na zemljištu obavljao poljoprivredne radove i uzgajao različite poljoprivredne kulture, osobito kukuruz i krumpir. U odnosu na povijest posjeda i zemljišnoknjižnih upisa predlagatelj navodi da su predmetne nekretnine u prošlosti bile evidentirane na članove njegove obitelji, odnosno na njegovu majku, a potom na njegovu tetu Hedvigu Kumer, koja je u pojedinim evidencijama bila upisana pod imenom Heda Kumer. Predlagatelj nadalje navodi da su u zemljišnim knjigama, osim njegovih suvlasničkih dijelova, upisane i druge osobe, odnosno njihovi pravni prednici, za koje prema njegovim saznanjima većinom više ne postoji mogućnost ostvarivanja stvarnih vlasničkih prava jer su preminuli, dok predlagatelj i Aleksander Kumer predstavljaju osobe koje su mu poznate kao žive osobe povezane s predmetnim nekretninama. U odnosu na čestice kčbr. 78/3, 311, 1781 i 1782 predlagatelj navodi da su u zemljišnim knjigama upisani Vlado Kumer, Heda Kumer, Vladimir Kumer i Aleksander Kumer, pri čemu ističe da je u zemljišnim knjigama sam predlagatelj evidentiran pod imenima Vlado Kumer i Vladimir Kumer, kao i na ranijoj adresi Varaždinska 115, odnosno Lovrečan 115. U prilog tome navodi da je ranije stanovao na tim adresama te prilaže presliku putovnice radi potvrde identiteta i povezivanja ranijih upisa s njegovom osobom. Predlagatelj ističe da se upisi na njegovo ime, odnosno na imena Vlado Kumer i Vladimir Kumer, odnose na istu osobu te da je potrebno sve njegove postojeće suvlasničke dijelove objediniti, zajedno s ostalim suvlasničkim dijelovima za koje smatra da mu pripadaju, u jedinstveno pravo vlasništva u cijelosti. U odnosu na česticu kčbr. 380, upisanu u zk. ul. br. 2546 k.o. Dubrava Križovljanska, predlagatelj navodi da je ona također u njegovu dugogodišnjem posjedu, a posebno ističe da je na toj čestici u katastarskoj evidenciji bio evidentiran kao posjednik u posjedovnom listu broj 831. Navodi da su osobe upisane u zemljišnoj knjizi kao suvlasnici predmetne nekretnine, prema njegovu saznanju, pokojne, te da zemljišnoknjižni upis ne odgovara stvarnom stanju posjeda i vlasništva.

Predlagatelj također ističe da je jedini živući upisani suvlasnik i posjednik Aleksander Kumer, OIB: 54632526907, iz Ptuja u Republici Sloveniji, dao izjavu kojom potvrđuje da nikada nije posjedovao predmetne nekretnine niti se smatrao njihovim vlasnikom, već da ih je dulje od 30 godina uživao predlagatelj. Aleksander Kumer tom je izjavom izričito priznao pravo vlasništva predlagatelja na svim predmetnim nekretninama. Predlagatelj posebno navodi da je Aleksander Kumer jedini nasljednik svojeg pokojnog oca Maksa Kumera, koji je bio povezan s ranijim katastarskim upisima na predmetnim česticama, pa smatra da je i izjava Aleksandra Kumera važna za utvrđenje stvarnog stanja i potvrdu da se ostali upisani suvlasnički dijelovi ne ostvaruju kao stvarna vlasnička prava. U odnosu na način stjecanja, predlagatelj, dakle, svoje pravo vlasništva temelji na tvrdnji o obiteljskom slijedu stjecanja, odnosno na darovanju od majke Kumer Katarine, Josipove, nakon čega je nekretnine kontinuirano posjedovao i koristio kao svoje, te na činjenici da su njegovi pravni prednici bili evidentirani u katastarskim evidencijama kao posjednici predmetnih nekretnina. Nadalje, predlagatelj ističe da je njegov posjed bio miran, neprekidan i nesmetan, da ga nitko nikada nije osporavao te da u pogledu posjeda i vlasništva nije bilo nikakvih sporova. Predlagatelj navodi i da navedene činjenice mogu potvrditi svjedoci Ivan Korotaj, iz Velikog Lovrečana, Vladimira Nazora 4, te Milenko Biškup, iz Velikog Lovrečana, Svetog Lovre 55, koje predlaže saslušati radi dokazivanja dugogodišnjeg posjeda i korištenja predmetnih nekretnina. Slijedom navedenog, predlagatelj predlaže otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka, uknjižbu prava vlasništva na svim predmetnim nekretninama u njegovu korist u cijelosti, odnosno spajanje postojećih suvlasničkih dijelova u jedinstveni suvlasnički dio 1/1, kao i brisanje starih tereta upisanih pod brojem Z. 1694/1925. i Dn. 2817/1933.

2. U svrhu dokazivanja svojih navoda predlagatelj se pozvao na sljedeće isprave i dokaze:
-zemljišnoknjižne izvatke iz Baze zemljišnih podataka za zk. ul. br. 2486, zk. ul. br. 2501 i zk. ul. br. 2546 k.o. Dubrava Križovljanska;
-povijest promjena na katastarskim česticama izdanu od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin, KLASA: 930-04/26-05/126, URBROJ: 541-16-02/7-26-2 od 22. rujna 2026.;
-posjedovni list broj 831 od 2. ožujka 2009. za k.o. Dubrava Križovljanska;
-povijesne katastarske posjedovne listove, uključujući posjedovni list broj 184;
-izjavu Aleksandera Kumera od 25. rujna 2026., s ovjerom potpisa kod javnog bilježnika Lane Mihinjač, broj OV-6851/2026;
-smrtni list za Hedvigu Kumer;
-presliku putovnice predlagatelja, na koju se poziva radi dokazivanja identiteta i povezivanja ranijih upisa na imena Vlado Kumer i Vladimir Kumer;

3. Uvidom u zemljišnoknjižne izvatke iz Baze zemljišnih podataka utvrđeno je da je nekretnina kčbr. 78/3, U DUBRAVI, oranica površine 1.255 m², upisana u zk. ul. br. 2486 k.o. Dubrava Križovljanska. U navedenom zemljišnoknjižnom ulošku kao suvlasnici su upisani Vlado Kumer u suvlasničkom dijelu 6/24, Heda Kumer u suvlasničkom dijelu 2/24, Vladimir Kumer u suvlasničkom dijelu 4/24, Vlado Kumer u suvlasničkom dijelu 8/24 te Aleksander Kumer u suvlasničkom dijelu 4/24. Iz navedenog proizlazi da su na predmetnoj nekretnini evidentirana dva suvlasnička upisa na ime Vlade Kumera, kao i zaseban upis na ime Vladimira Kumera, na što predlagatelj posebno ukazuje navodeći da se svi ti upisi odnose na njegovu osobu, odnosno na njegove ranije podatke i adrese prebivališta. Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak za zk. ul. br.

2501 k.o. Dubrava Križovljanska utvrđeno je da su u tom ulošku upisane nekretnine kčbr. 311, POŠALITVA, oranica površine 1.931 m², kčbr. 1781, DUBRAVA BRIJEG, pašnjak površine 820 m², te kčbr. 1782, DUBRAVA BRIJEG, šuma površine 2.147 m². Na navedenim nekretninama upisani su Vlado Kumer u suvlasničkom dijelu 30/120, Heda Kumer u suvlasničkom dijelu 10/120, Vladimir Kumer u suvlasničkom dijelu 20/120, Vlado Kumer u suvlasničkom dijelu 40/120 te Aleksander Kumer u suvlasničkom dijelu 20/120. I u odnosu na ove nekretnine predlagatelj navodi da su upisi na imena Vlado Kumer i Vladimir Kumer upisi koji se odnose na njegovu osobu, dok za ostale suvlasničke dijelove tvrdi da proizlaze iz ranijih obiteljskih i nasljednopravnih odnosa, odnosno da ne odgovaraju stvarnom stanju vlasništva i dugogodišnjeg posjeda. Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak za zk. ul. br. 2546 k.o. Dubrava Križovljanska utvrđeno je da je u tom ulošku upisana nekretnina kčbr. 380, LOVREČAN, oranica površine 1.003 m², na kojoj su kao suvlasnici upisani Katica Kočevar, Franjo Kočevar, Helena Kočevar, Josip Kočevar, Lizika Kočevar i Jakob Kočevar, svaki u suvlasničkom dijelu 1/6. U teretovnici navedenog uloška evidentiran je upis tereta pod brojem Z. 1694/1925., Dn. 2817/1933., uz napomenu da isti nije upisan prilikom prijepisa. Predlagatelj upravo u odnosu na navedenu nekretninu ističe da je u njegovu dugogodišnjem posjedu te da je u katastarskoj evidenciji bio evidentiran kao posjednik, a što potkrepljuje posjedovnim listom broj 831.

4. Uvidom u ispravu Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin, KLASA: 930-04/26-05/126, URBROJ: 541-16-02/7-26-2 od 22. rujna 2026., pod nazivom Povijest promjena na katastarskim česticama, utvrđeno je da su za predmetne nekretnine navedeni podaci o njihovim ranijim upisima, površinama, kulturama i nositeljima prava u katastarskom operatu. U odnosu na kčbr. 78/3 k.o. Dubrava Križovljanska navedeno je da je 1971. godine upisana kao oranica površine 1.255 m² te da do dana izdavanja potvrde nije mijenjala oblik, površinu ni broj čestice. Uvidom u arhivske podatke utvrđeno je da je predmetna čestica 1967. godine bila upisana u posjedovni list broj 184 na Kumer Josipovu Mariju iz Lovrečana 45/23, da je 1981. godine u istom posjedovnom listu upisana Kumer Marija Josipova, a 1990. godine u posjedovni list broj 142 upisana je Kumer Hedviga Josipova iz Velikog Lovrečana, Kumikova ulica 2. Nadalje, 2009. godine čestica je upisana u posjedovni list broj 1162 na Kumer Maksa Katarinina iz Republike Slovenije, Videm pri Ptuju 16/A, u dijelu 4/24, Kumer Vladu Katarininu iz Velikog Lovrečana, Varaždinska 115, OIB: 01356641259, u dijelu 18/24, te Kumer Hedu iz Velikog Lovrečana, Ive Andrića 2, u dijelu 2/24. Navedeni upis potvrđen je i 2013. godine, a 2025. godine, uspostavom Baze zemljišnih podataka, čestica je upisana u posjedovni list odnosno zemljišnoknjižni uložak broj 2486 sukladno vlasnicima upisanim u zemljišnoj knjizi. U odnosu na kčbr. 311 k.o. Dubrava Križovljanska utvrđeno je da je 1967. godine upisana kao oranica površine 1.931 m² te da od tada nije mijenjala oblik, površinu ni broj čestice. U arhivskim katastarskim podacima navedeno je da je 1967. godine bila upisana u posjedovni list broj 184 na Kumer Josipovu Mariju iz Lovrečana 45/23, a 1981. godine na Kumer Mariju Josipovu. Godine 1990. upisana je u posjedovni list broj 142 na Kumer Hedvigu Josipovu iz Velikog Lovrečana, Kumikova ulica 2. Godine 2009. upisana je u posjedovni list broj 1164 na Kumer Maksa Katarinina iz Republike Slovenije, Videm pri Ptuju 16/A, u dijelu 20/120, Kumer Hedu iz Velikog Lovrečana, Ive Andrića 2, u dijelu 10/120, te Kumer Vladu Katarinina iz Velikog Lovrečana, Varaždinska 115, OIB: 01356641259, u dijelu 90/120. Godine 2025. uspostavom Baze zemljišnih podataka upisana je u zemljišnoknjižni ulo žak broj 2501 sukladno vlasnicima upisanim u zemljišnoj knjizi. U odnosu na kčbr. 1781 k.o. Dubrava Križovljanska navedeno je da je 1967. godine bila upisana kao pašnjak površine 228

čhv, a 1971. godine kao pašnjak površine 820 m². Od tada nije mijenjala oblik, površinu ni broj čestice. U arhivskim podacima navedeno je da je 1967. godine bila upisana u posjedovni list broj 184 na Kumer Josipovu Mariju iz Lovrečana 45/23, 1981. godine na Kumer Mariju Josipovu, a 1990. godine na Kumer Hedvigu Josipovu iz Velikog Lovrečana, Kumikova ulica 2. Godine 2009. upisana je u posjedovni list broj 1164 na Kumer Maksa Katarinina u dijelu 20/120, Kumer Hedu u dijelu 10/120 i Kumer Vladu Katarinina u dijelu 90/120. Godine 2025. upisana je u zemljišnoknjižni uložak broj 2501 sukladno zemljišnoknjižnim podacima. U odnosu na kčbr. 1782 k.o. Dubrava Križovljanska navedeno je da je 1967. godine bila upisana kao šuma površine 597 čhv, a 1971. godine kao šuma površine 2.147 m², bez kasnijih promjena oblika, površine i broja čestice. U arhivskim podacima navedeno je da je 1967. godine bila upisana u posjedovni list broj 184 na Kumer Josipovu Mariju iz Lovrečana 45/23, 1981. godine na Kumer Mariju Josipovu, a 1990. godine na Kumer Hedvigu Josipovu iz Velikog Lovrečana, Kumikova ulica 2. Godine 2009. upisana je u posjedovni list broj 1164 na Kumer Maksa Katarinina u dijelu 20/120, Kumer Hedu u dijelu 10/120 i Kumer Vladu Katarinina u dijelu 90/120. Godine 2025. upisana je u zemljišnoknjižni uložak broj 2501 sukladno zemljišnoknjižnim podacima. U odnosu na kčbr. 380 k.o. Dubrava Križovljanska navedeno je da je 1967. godine bila upisana kao oranica površine 1.003 m² te da do dana izdavanja potvrde nije mijenjala oblik, površinu ni broj čestice. Iz arhivskih podataka proizlazi da je 1967. godine bila upisana u posjedovni list broj 184 na Kumer Josipovu Mariju iz Lovrečana 45/23, a 1981. godine na Kumer Mariju Josipovu. Godine 1990. upisana je u posjedovni list broj 35 na Borak Mariju iz Velikog Lovrečana, Svetog Lovre 25, OIB: 56140759165, a 1998. godine u posjedovni list broj 831 na Kumer Vladu Katarinina iz Velikog Lovrečana, Varaždinska 115. Godine 2025. uspostavom Baze zemljišnih podataka upisana je u posjedovni list odnosno zemljišnoknjižni uložak broj 2546, sukladno vlasnicima upisanim u zemljišnoj knjizi. Iz navedene isprave proizlazi da su predmetne nekretnine kroz povijest bile evidentirane na članove obitelji Kumer, pri čemu se u različitim razdobljima pojavljuju Kumer Josipova Marija, Kumer Marija Josipova, Kumer Hedviga Josipova, Kumer Maks Katarinin i Kumer Vlado Katarinin. Navedeni podaci odgovaraju tvrdnjama predlagatelja o dugogodišnjem obiteljskom posjedu, ali sami po sebi ne predstavljaju neposredan dokaz sklapanja darovnog ugovora koji predlagatelj navodi kao temelj stjecanja.

5. Uvidom u posjedovni list broj 831 od 2. ožujka 2009. godine, za k.o. Dubrava Križovljanska, utvrđeno je da je kao posjednik upisan KUMER VLADO KATARIN, iz Velikog Lovrečana, Varaždinska 115, u cijelosti, odnosno u dijelu 1/1, za katastarsku česticu broj 380, LOVREČAN, oranica, površine 1.003 m². Navedena isprava predstavlja dodatnu potvrdu da je predlagatelj u katastarskim evidencijama bio evidentiran kao posjednik predmetne nekretnine, što je u skladu s njegovim navodima da je istu uživao i koristio kao svoju.

6. Uvidom u povijesne posjedovne listove, osobito posjedovni list broj 184, proizlazi da je u ranijim katastarskim evidencijama za predmetne nekretnine bila evidentirana Kumer Josipova Marija, odnosno Kumer Marija Josipova, iz Lovrečana 45/23. Navedeni povijesni podaci podudaraju se s tvrdnjama predlagatelja da je predmetne nekretnine prije njega uživala njegova majka, odnosno osoba koju predlagatelj navodi kao Kumer Katarinu, Josipovu. Međutim, iz dostavljene katastarske dokumentacije proizlazi da je u konkretnim ranijim upisima navedeno ime Marija, zbog čega je tu okolnost potrebno sagledati zajedno s ostalim ispravama i navodima predlagatelja.

7. Uvidom u izjavu Aleksandera Kumera, OIB: 54632526907, iz Ptuja, Poljska cesta 34, Republika Slovenija, od 25. rujna 2026., utvrđeno je da je isti izjavio kako je jedini nasljednik svojeg pokojnog oca Maksa Kumera, iz Republike Slovenije, Videm pri Ptuju 16/A. U navedenoj izjavi Aleksander Kumer izričito navodi da nikada nije posjedovao niti se smatra vlasnikom nekretnina označenih kao kčbr. 78/3, 311, 1781, 1782 i 380 k.o. Dubrava Križovljanska, već da je iste dulje od 30 godina uživao Vlado Kumer. Nadalje, Aleksander Kumer izričito izjavljuje da priznaje pravo vlasništva svih navedenih nekretnina u korist Vlade Kumera, OIB: 01356641259, iz Velikog Lovrečana, Varaždinska 51, te navodi da izjavu daje radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka. Istinitost potpisa Aleksandera Kumera potvrđena je ovjerom kod javnog bilježnika Lane Mihinjač u Varaždinu, pod brojem OV-6851/2026, dana 25. rujna 2026. Navedena izjava osobito je značajna u pogledu suvlasničkih dijelova upisanih na ime Aleksandera Kumera, jer isti izričito potvrđuje da nije ostvarivao posjedovna prava na predmetnim nekretninama te priznaje pravo predlagatelja.

8. Uvidom u smrtni list za Hedvigu Kumer utvrđeno je da je ista rođena 26. travnja 1926. godine u Lovrečanu, a da je umrla 29. studenoga 1995. godine u 12,30 sati u Lovrečanu, Kumikova 22. Iz navedene isprave proizlazi da je Hedviga Kumer, koja se u zemljišnoknjižnim i katastarskim evidencijama pojavljuje i pod imenom Heda Kumer, preminula 1995. godine, što je u skladu s tvrdnjama predlagatelja da je osoba upisana u zemljišnim knjigama pod imenom Kumer Heda pokojna.

9. Predlagatelj se nadalje poziva na činjenicu da je u zemljišnoknjižnim upisima evidentiran pod različitim osobnim podacima, odnosno pod imenima Vlado Kumer i Vladimir Kumer, te na ranijim adresama Varaždinska 115 i Lovrečan 115, dok je njegova sadašnja adresa Varaždinska ulica 51, Veliki Lovrečan. Predlagatelj navodi da se radi o istoj osobi te da je razlika u upisima posljedica ranijih evidencija i korištenja različitih osobnih podataka odnosno adresa. Radi dokazivanja tih navoda poziva se na svoju identifikacijsku dokumentaciju, odnosno presliku putovnice, te na podatke sadržane u zemljišnoknjižnim i katastarskim izvacima.

10. Predlagatelj predlaže i saslušanje svjedoka Ivana Korotaja, iz Velikog Lovrečana, Vladimira Nazora 4, te Milenka Biškupa, iz Velikog Lovrečana, Svetog Lovre 55, na okolnost dugogodišnjeg mirnog, neprekidnog i nesmetanog posjeda predmetnih nekretnina, načina njihova korištenja te činjenice da u pogledu posjeda i vlasništva nikada nije bilo sporova.

11. Ocjenjujući osnovanost prijedloga za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka, sud je izvršio uvid u dostavljenu dokumentaciju, zemljišnoknjižne izvatke, katastarske podatke, povijest promjena na katastarskim česticama, posjedovne listove, izjavu Aleksandera Kumera i smrtni list Hedvige Kumer. Iz priložene dokumentacije proizlazi da postoji nesklad između postojećeg zemljišnoknjižnog stanja i navoda predlagatelja o stvarnom stanju vlasništva i dugogodišnjeg posjeda predmetnih nekretnina. Naime, za nekretnine upisane u zk. ul. br. 2486 i 2501 vidljivo je da se među upisanim suvlasnicima pojavljuje predlagatelj pod različitim imenima i s različitim adresama, kao i osobe za koje predlagatelj navodi da su pokojne. Nadalje, povijest katastarskih promjena pokazuje da su predmetne nekretnine kroz dulje vremensko razdoblje bile evidentirane na članove obitelji Kumer. U odnosu na nekretninu upisanu u zk. ul. br. 2546

posebno je značajno da je predlagatelj bio evidentiran kao posjednik u posjedovnom listu broj 831, i to u cijelosti, dok su u zemljišnoj knjizi kao suvlasnici i dalje upisane osobe Kočevar Katica, Franjo, Helena, Josip, Lizika i Jakob, svaka u suvlasničkom dijelu 1/6. Nadalje, izjava Aleksandera Kumera, kao osobe koja je prema vlastitim navodima jedini nasljednik pok. Maksa Kumera, potvrđuje da isti ne polaže vlasnička ni posjedovna prava na predmetnim nekretninama te da priznaje pravo predlagatelja. Predlagatelj je svoje navode o načinu stjecanja nekretnina iznio pozivajući se na darovanje od svoje majke, dugogodišnji obiteljski posjed, nasljeđivanje i kontinuirano korištenje zemljišta, dok je kao dodatnu potvrdu svojih navoda dostavio katastarske podatke iz kojih je vidljiv kontinuitet evidentiranja članova obitelji Kumer. Sud je stoga utvrdio da predlagatelj ima opravdan pravni interes za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka radi usklađenja zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem te da dostavljena dokumentacija pruža dostatnu osnovu za otvaranje postupka i objavu oglasa radi zaštite prava svih osoba koje bi mogle imati pravni interes na predmetnim nekretninama. Pritom se u ovoj fazi postupka ne odlučuje konačno o osnovanosti zahtjeva za uknjižbu prava vlasništva predlagatelja, već se otvaranjem pojedinačnog ispravnog postupka omogućuje svim zainteresiranim osobama da u zakonom propisanom roku podnesu prijave i prigovore te da se nakon isteka roka, ovisno o stanju spisa i zemljišne knjige, odluči o osnovanosti predloženog ispravka. Ujedno, u odnosu na prijedlog za brisanje tereta upisanog pod brojem Z. 1694/1925. i Dn. 2817/1933. u zk. ul. br. 2546, navedeno je obuhvaćeno objavom oglasa kako bi se svim osobama koje eventualno imaju pravni interes omogućilo očitovanje o predloženom ispravku.

12. Slijedom svega navedenog, primjenom odredbi članka 208., 210. i 211. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24), odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Varaždinu, 3. studenog 2026.

Viši zemljišnoknjižni sudski savjetnik
– specijalist
Ivica Franjić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba (čl. 213. st. 1. ZZK). Osobe koje imaju pravni interes svoja prava mogu ostvarivati u ispravnom postupku podnošenjem prijave ili prigovora u roku otvorenom za ispravak, odnosno u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen (čl. 213. st. 2. ZZK).

Dostaviti:
1. Vlado Kumer, iz Velikog Lovrečana, Cestica, Varaždinska ulica 51
2. Kumer Aleksander, Ptuj, Poljska Cesta 34, Slovenija
3. Općini Cestica – radi objave na oglasnoj ploči;
4. Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4, 42000 Varaždin;
5. Elektronička oglasna ploča suda.

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	03.11.2026 07:59	**Serijski broj certifikata**	445744149294159257562869296016713013659072296782
		Algoritam potpisa	EC

Kontrolni broj Z1916086132e8aa99

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 -