



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Bjelovaru  
Stalna služba u Čazmi  
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-10060/2026

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 Bjelovaru, Stalna služba u Čazmi po sucu Almi Horvatinović, kao sucu pojedincu, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Barić Ivica, OIB: 52788062275, Valog 21, Ivanska zastupan po punomoćnici Mateji Radočaj, odvjetnici u Čazmi protiv I. protustranke Cuvaj Ive, Ivanska kbr. 182, II. protustranke Cuvaj Đure, Ivanska kbr. 182, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, dana 25. svibnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Otvara se pojedinačni ispravni postupak sukladno odredbama čl.208, čl. 209. i čl. 210. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/2019, 128/22, 155/23 i 127/24)

-u zemljišnoknjižnom ulošku broj 2102 katastarske općine Ivanska i to na kčbr. 1985/1 oranica Selište sa 1241 čhv, kčbr. 1985/5 oranica Selište sa 1120 čhv u suvlasništvu Cuvaj Đure iz Ivanske kbr. 182 uc 1/2 dijela, Cuvaj Ive, Ivanska kbr. 182 u 1/2 dijela  
te se zabilježuje otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka predlagatelja Barić Ivica, OIB 52788062275, Valog 21, Ivanska.

II. Objavljuje se oglas sukladno odredbama čl. 211 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24) slijedećeg sadržaja:

OGLAS

Objavljuje se provođenje pojedinačnog ispravnog postupka u ovom predmetu, u kojem Barić Ivica, OIB: 52788062275, Valog 21, Ivanska zahtijeva uknjižbu prava vlasništva u svoju korist:

- na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 1985/1 oranica Selište sa 1241 čhv, kčbr. 1985/5 oranica Selište sa 1120 čhv u zemljišnoknjižnom ulošku broj 2102 katastarske općine Ivanska

- pa se pozivaju svi koji se protive ispravku na predloženi način, kao i oni koji polažu bilo kakva prava na predmetnoj nekretnini, da svoj prigovor, odnosno prijavu, podnesu zemljišnoknjižnom sudu u roku koji počinje teći dana **25.05.2026.**, a završava dana **24.06.2026.**, jer će se nakon toga postupak provesti i okončati na temelju činjenica utvrđenih u postupku;

- s tim da ako u ostavljenom roku ne budu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga, odluka o prijavi za upis predlagatelja može se donijeti i bez održavanja rasprave.

III. Oglas će se objaviti na e-Oglasnoj ploči suda, oglasnoj ploči jedinice lokalne samouprave, oglasnoj ploči nadležnog ureda za katastar.

### Obrazloženje

1. Predlagatelj upisa je po punomoćnici podnio prijedlog za pokretanje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka u odnosu na nekretnine iz točke I. ovog rješenja.

2. Kao temelj za dopuštenje predloženog upisa, predlagatelj je uz prijedlog priložio z.k.izvadak, Prijepis posjedovnog lista broj 5 k.o. Ivanska, Prijepis posjedovnog lista broj 196 k.o. Ivanska, Povijest promjena na katastarskim česticama Odjela za katastar nekretnina Čazma Klasa: 930-04/26-05/20, Urbroj: 541-18-03/2-26-2 od 26. veljače 2026., Kupoprodajni ugovor od 16. kolovoza 1971., Rješenje Općinskog suda Čazma, zemljišnoknjižni odjel broj Z-899/71 od 6. rujna 1974. godine, Kupoprodajni ugovor od 16. kolovoza 1971., Rješenje Općinskog suda Čazma, zemljišnoknjižni odjel broj Z-701/71 od 6. rujna 1971., Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 20. travnja 2026., izvod iz katastarskog plana, snimak s geoportala.

3. U prijedlogu predlagatelj navodi da uživa predmetne nekretnine, a prije njega njegovi prednici već više od četrdeset godina besprekidno i neometano. Nekretninu oznake kčbr. 1985/1 Oranica Selište od 1241 čhv predlagatelj je stekao nasljeđivanjem iza svoje pok. bake Barić Ljube kao izvanknjižno vlasništvo, a nekretninu čkbr. 1985/5 Oranica Selište od 1120 čhv je stekao temeljem ugovora o kupoprodaji kojeg je sklopio sa izvanknjižnim vlasnicima Ivicom i Željkom Magdićem. kao gruntovni vlasnici na predmetnim nekretninama se vode Cuvaj Ivo i Cuvaj Đuro, oboje iz Ivanske 182. Međutim, navedeni gruntovni vlasnici su još 1971. predmetne nekretnine prodali Ljubi Barić, pok.baki predlagatelja i to čkbr. 1985/1 Oranica Selište od 1241 čhv, dok su čkbr. 1985/5 Oranica Selište od 1120 čhv prodali Magdić Juri i Magdić Milki, sada pok. roditeljima Ivica i Željka Magdića, koji su pak tu nekretninu prodali upravo predlagatelju. Da je tome tako potvrđuju i kupoprodajni ugovori od istoga dana i to 16. kolovoza 1971. Međutim, iako su ugovori sklopljeni u pisanom obliku, gruntovnica je odbila provesti upis jer su na ugovorima omaškom upisane krive površine katastarskih čestica. Tako se nikada Barić Ljuba niti Magdić Milka i Jure nisu uknjižili kao gruntovni vlasnici na predmetnim nekretninama, iako su svi kao kupci sa danom sklapanja stupili u posjed i nastavili uživati predmetne nekretnine kao vlasnici što im nitko nikada nije niti osporavao. Predmetne nekretnine u naravi čine obradivo poljoprivredno zemljište te se nalaze odmah uz samu kuću predlagatelja te predstavljaju jedinstvo stoga se kao takve i uživaju. redlagatelj uživa čitave predmetne nekretnine besprekidno, samostalno i neometano desettljećima kao jedini i isključivi vlasnik i posjednik. Takav posjed mu nitko nikada nije osporavao niti ga smetao u tom posjedu, niti polagao bilo kakva vlasnička prava na predmetnim nekretninama.

4. Predlagatelj zbog svega navedenog ima pravni interes da se provede zemljišnoknjižni ispravni postupak saslušanjem predlagatelja, svjedoka, te eventualnim očevidom na licu mjesta

uz sudjelovanje mjerničkog vještaka te da se nakon provedenog postupka predlagatelj upiše kao vlasnik predmetnih nekretnina.

5. Prijedlog je osnovan.

6. Priloženim ispravama predlagatelj je učinio vjerojatnim da mu pripada pravo koje nije u njegovu korist upisano i radi čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje po odredbama Zakona o zemljišnim knjigama može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa (prava vlasništva).

7. S obzirom na sve gore navedeno, sud je utvrdio kako postoji razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka.

Čazma, 25. svibnja 2026.

Sudac:  
Alma Horvatinović

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena posebna žalba. Osobe koje za to 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.

#### Dostaviti:

1. Barić Ivica po opunomoćeniku Mateja Radočaj, -
2. Cuvaj Ivo, Ivanska kbr. 182, e-Oglasna ploča
3. Cuvaj Đuro, Ivanska kbr. 182, e-Oglasna ploča
4. Općina Ivanska, oglasna ploča-30 dana
5. e-Oglasna ploča
6. Magdić Željko, Valog 23, 43231 Ivanska, uz prijedlog
7. Magdić Ivica, Valog 19, Ivanska, 43000 Bjelovar, uz prijedlog
8. Odjel za katastar nekretnina Čazma,oglasna ploča-30 dana



**Naziv  
izdavatelja  
dokumenta**

Zajednički  
informatijski  
sustav

**Naziv  
izdavatelja  
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme  
izdavanja  
dokumenta**

25.05.2026 14:  
10

**Serijski broj  
certifikata**

563303367141641331811024052402069827207674837679

**Algoritam  
potpisa**

EC

**Kontrolni broj**

Z1865342519ba11d1

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**

-