

**OPĆINSKI SUD U KOPRIVNICI**  
**Zemljišnoknjižni odjel**

Zemljišnoknjižni predmet:

Predlagatelj: **SINIŠA KOVAČEK**, iz Rasinje, Takačev brijeg 22, OIB: 87392207922,  
zastupan po Zoranu Vinkoviću, odvjetniku iz Varaždina

**PRIJEDLOG**  
**za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka**

---

1. Predlagatelj obavještava Naslovni sud da će ga u ovom postupku zastupati Zoran Vinković, odvjetnik iz Varaždina, čija se punomoć dostavlja u prilogu.

DOKAZ: Punomoć.

2. U zemljišnim knjigama Naslovnog suda dolazi upisana sljedeće nekretnine:

- kč.br. 3274 KORNJI KRČI, površine 220 m<sup>2</sup>, od čega LIVADA površine 72 m<sup>2</sup>,  
LIVADA površine 40 m<sup>2</sup>, LIVADA površine 72 m<sup>2</sup> i LIVADA površine 36 m<sup>2</sup>

upisana kod Općinskog suda u Koprivnici, u zk.ul.br. 9070, k.o. 314498 Rasinja.

Kao zemljišnoknjižni vlasnik te nekretnine upisan je TROP DARKO, OIB: 24885041888, 12051 BERLIN, NOGATSTR.47, NJEMAČKA.

Stanje katastra zemljišta za navedenu nekretninu istovjetno je stanju zemljišnih knjiga. Međutim, unatoč informativnoj podudarnosti u BZP-u, formalno usklađenje nije provedeno.

DOKAZ: Izvadak iz BZP-a

3. Stvarno (faktično) stanje u vezi predmetne nekretnine drugačije je od zemljišnoknjižnog stanja.

Naime, predlagatelj je predmetnu nekretninu stekao faktičnim preuzimanjem posjeda nakon smrti pokojne majke Ljube Kovaček, čija ostavina je uređena na temelju pravomoćnog Rješenja o nasljeđivanju Javnog bilježnika Ronalda Pavlovića iz Koprivnice, poslovni broj O.214/2024 od 14. ožujka 2024.

U citiranom rješenju o nasljeđivanju predmetna nekretnina nije navedena, s obzirom da zemljišna čestica prije kreiranja BZP-a nije niti postojala u zemljišnoj knjizi, već samo u Katastru zemljišta. Na istoj su bile upisane osobe koje je faktično nikada nisu uživale, kako je to slučaj i sada sa osobom koja je upisana u BZP.

Nasljednice iza pokojne Ljube Kovaček, osim predlagatelja Siniše Kovačeka, bile su Marina Kovaček i Josipa Lončar. Vezano uz predmetnu nekretninu, one su 24. veljače 2026. kod Javnog bilježnika Nikole Bakrača u Koprivnici ovjerile izjavu prema kojoj ne polažu nikakvo pravo na tu nekretninu i ne osporavaju niti dovode u pitanje pravo predlagatelja da se upiše kao vlasnik u 1/1 dijela predmetne nekretnine. Ujedno su u svojoj izjavi potvrdile da je pokojna Ljuba Kovaček za života uživala miran posjed i obrađivala tu nekretninu.

Iz povijesti promjena Državne geodetske uprave, Područnog ureda za Katastar Koprivnica od 29. siječnja 2026. proizlazi da Područni ured za katastar Koprivnica ne raspolaže dokumentacijom prije revizije katastarskog operata k.o. Rasinja od 18. siječnja 1965. godine. Od tada je katastarska čestica broj 3274 k.o. Rasinja upisana kao dio u posjedovni list broj 317 na posjednika Šulj Branka, Rasinja 150/250, drugi dio kčbr. 3274 u posjedovni list broj 241 na posjednika Pintar Josipa, Rasinja 121/108, treći dio kčbr. 3274 u posjedovni list broj 100 na posjednika Horvat Josipa, Rasinja 196 i četvrti dio kčbr. 3274 u posjedovni list broj 173 na posjednika Logožar Josipa, Rasinja 130.

Osoba koja se podudara sa obitelji Kovaček jest Josip Horvat, djed predlagatelja, nakon čije smrti je Ljuba Kovaček nastavila samostalno uživati tu nekretninu i na njoj izgradila vinski podrum, a na susjednim nekretninama uzgajala vinovu lozu.

Posljednje osobe su u Katastru bile upisane na navedenoj nekretnini, prije promjene u BZP su: Ljubica Đeno, Matija Đeno, Josip Stipan, Marija Horvat i Marija Lovasić.

Osoba koja se podudara sa Ljubicom Đeno i Matijom Đeno je Branko Šulj, koji je otac Ljubice i djed Matije, dok za druge osobe upisane u Katastru predlagatelj nema podataka niti mu je poznato koje su to osobe.

Ljubica Đeno je 20. veljače 2026. kod Javnog bilježnika Nikole Bakrača u Koprivnici ovjerila izjavu u kojoj je u bitnome navela da nitko od pobrojanih osoba, uključujući i nju samu nikad nije obrađivao niti uživao tu nekretninu, već da je to za svojega života činila Ljuba Kovaček, a nakon njezine smrti njezin sin, predlagatelj Siniša Kovaček. Navela je da joj nije poznato da bi neka druga osoba, osim Ljube Kovaček za njezinog života i Siniše Kovačeka sada, ikad polagala kakvo pravo na tu nekretninu te da joj nije poznato tko je osoba TROP BRANKO, koja je sada upisana u BZP, niti poznaje tu osobu, iako cijeli život živi u Rasinji.

Dakle, predmetnu nekretninu je pokojna Ljuba Kovaček uživala i obrađivala kao izvanknjižno vlasništvo, upisano u posjedovni list njezinih roditelja Horvat, a nakon njezine smrti je nekretninu nastavio uživati u mirnom posjedu i njezin sin Siniša Kovaček, kao njezin zakonski nasljednik, dok su druge nasljednice pokojne Ljube Kovaček potvrdile njezin miran posjed za vrijeme života i sve druge naprijed navedene činjenice.

Ljubica Đeno, kao jedna od ranije upisanih osoba u Katastru, je potvrdila isto te negirala da bi nekretnina ikad pripadala Trop Branku.

Sve navedene činjenice, osobito da se predmetna nekretnina nalazi u mirnom posjedu obitelji Kovaček preko trideset godina mogu potvrditi i svjedoci: Zvonimir Gudan iz Rasinje, Ulica Andrije Palmovića 9 i Stjepan Vargović iz Rasinje, Trg Svetog Florijana 12, koji su vlasnici susjednih vinograda.

Predlagatelj nema informacije o drugim osobnim podacima za osobu TROP DARKO, OIB: 24885041888, 12051 BERLIN, NOGATSTR.47, NJEMAČKA, niti o postojanju nasljednika iste. Također mu nije poznato temeljem čega je isti upisan u BZP.

Slijedom navedenog, zemljišnoknjižno stanje predmetne nekretnine ne odgovara stvarnom (faktičnom) stanju.

**DOKAZ:** - Rješenje o nasljeđivanju Javnog bilježnika Ronalda Pavlovića iz Koprivnice, poslovni broj O.214/2024 od 14. ožujka 2024. iza pokojne Ljube Kovaček

- Izjava Marine Kovaček i Josipe Lončar, ovjerena kod javnog bilježnika
- Izjava Ljubice Đeno, ovjerena kod javnog bilježnika
- Povijest promjena Područnog ureda za Katastar Koprivnica od 29. siječnja 2026.
- Ispitivanje svjedoka Zvonimira Gudana i Stjepana Vargovića
- Očevid na licu mjesta
- Po potrebi drugi dokazi.

Budući da predlagatelj ne može redovitim putem ostvariti upis svog prava vlasništva nekretnine kč.br. 3274 KORNJI KRČI, površine 220 m<sup>2</sup>, od čega LIVADA površine 72 m<sup>2</sup>, LIVADA površine 40 m<sup>2</sup>, LIVADA površine 72 m<sup>2</sup> i LIVADA površine 36 m<sup>2</sup>, upisane kod Općinskog suda u Koprivnici u zk.ul.br. 9070 k.o. 314498 RASINJA, koju je naslijedio od vanknjižnog vlasnika i kvalificiranog posjednika pokojne Ljube Kovaček te na taj način uskladiti faktičko i zemljišnoknjižno stanje, postoji opravdan razlog za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u smislu odredbe iz članka 208. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama.

Stoga se Naslovnom sudu podnosi ovaj prijedlog, te se predlaže da isti sud donese sljedeće:

## **R J E Š E N J E**

U pogledu nekretnine:

kč.br. 3274 KORNJI KRČI, površine 220 m<sup>2</sup>, od čega LIVADA površine 72 m<sup>2</sup>, LIVADA površine 40 m<sup>2</sup>, LIVADA površine 72 m<sup>2</sup> i LIVADA površine 36 m<sup>2</sup>

upisane kod Općinskog suda u Koprivnici u zk.ul.br. 9070 k.o. 314498 RASINJA,

na kojoj je kao zemljišnoknjižni vlasnik upisan:

TROP DARKO, OIB: 24885041888, 12051 BERLIN, NOGATSTR.47, NJEMAČKA, na 1/1 dijela,

**pokreće se i otvara pojedinačni ispravni postupak**, te se vrši ispravak zemljišnoknjižnog stanja i to na način da se u:

zk.ul. 9070, k.o. RASINJA, u pogledu kč.br. 3274, **vrši brisanje uknjižbe prava vlasništva** s imena:

TROP DARKO, OIB: 24885041888, 12051 BERLIN, NOGATSTR.47, NJEMAČKA, na 1/1 dijela,

te se u pogledu iste nekretnine određuje **uknjižba prava vlasništva** na ime i za korist:

**predlagatelja SINIŠA KOVAČEK**, iz Rasinje, Takačev brijeg 22, OIB: 87392207922 u 1/1 dijela.

Zemljišnoknjižni odjel Naslovnog suda izvršit će upis zabilježbe prijave ovog prijedloga te upis zabilježbe pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka.

U Varaždinu, 27. veljače 2026.

Predlagatelj  
zastupan po punomoćniku: