

Đakovo, 17. ožujka 2026.

OPĆINSKI SUD U ĐAKOVU

Zemljišnoknjižni odjel

Trg dr. Franje Tuđmana 2
31400 Đakovo

-zemljišnoknjižna stvar-

Predlagatelj: **IVO KOVAČ**, Đakovo, Ante Starčevića 56, OIB: 93426557707, kojeg zastupa opunomoćenik Petar Crnov, odvjetnik u Đakovu, Ulica pape Ivana Pavla II br. 8/I, OIB: 07492012830

PRIJEDLOG ZA OTVARANJE POJEDINAČNOG ISPRAVNOG POSTUPKA

u zk.ul.br. 829, k.o. Dragotin, zk.č.br. 109/2

elektronički sudu putem ZIS-a, punomoć, prilozi

1. Predlagatelj obavještava naslovni Sud kako je za zastupanje u ovom postupku opunomoćio odvjetnika Petra Crnova, sa sjedištem ureda u Đakovu, Ulica pape Ivana Pavla II br. 8/I, te predlaže Sudu da sva pismena i pozive dostavlja izravno na adresu punomoćnika.

Dokaz: - punomoć od 19. veljače 2026.

2. U zemljišnim knjigama ZK odjela ovoga Suda, zk.ul.br. 829, k.o. Dragotin, u A listu upisana je zk.č.br. 109/2, u naravi vinograd kod crkve, površine 960 m². U navedenom ulošku, u B listu, kao suvlasnici navedene nekretnine upisani su predlagatelj (1. Suvlasnički dio: 1/2) i Vrhovac Ružica (Franjo), Dragotin BB (2. Suvlasnički dio: 1/2).

Dokaz: - zk.ul.br. 829, k.o. Dragotin, zk.č.br. 109/2

Navedena nekretnina se vodi u Bazi zemljišnih podataka, odnosno podaci o nekretnini iz zemljišne knjige i katastra su usklađeni (članak 6. stavak 3. ZZK-a).

3. Predlagatelj ističe kako zemljišnoknjižno stanje u ZK ulošku iz točke 2. ovog prijedloga, ne odgovara pravnom niti stvarnom stanju u odnosu na upis prava suvlasništva Vrhovac Ružice (Franjo), Dragotin BB (2. Suvlasnički dio: 1/2). Naime, predmetna nekretnina prvotno je bila u isključivom vlasništvu i posjedu djeda predlagatelja, pok. Stjepana Kovača, koji je iz 2. svjetskog rata darovao sada pok. Kati Kovač, rođ. Gavlek, majci predlagatelja, pet jutara zemlje, u što je bila uključena i ova čestica. Prema sjećanju predlagatelja, djed je to darovao njegovoj majci zato što je pok. otac predlagatelja, Josip Kovač, poginuo u 2. svjetskom ratu, pa

je djed na taj način htio pomoći njegovoj majci, koja je ostala udovica. Skroz otada pok. majka predlagatelja uživala je i gospodarski iskorištavala ovu nekretninu, a kao posjednica u katastru evidentirana je od 1973. kada je osnovan novi katastarski operat za k.o. Dragotin na osnovu evidentiranja stvarnih posjednika na terenu. Ističe se Sudu kako se tada ova čestica nije vodila pod oznakom k.č.br. 109/2, nego je činila dio jedne veće k.č.br. 109. Dakle, čestica koja je predmet postupka nastala je geodetskim elaboratom diobe matične k.č.br. 109, k.o. Dragotin, koja je ranije u katastarskom operatu bila evidentirana u više dijelova u više posjedovnih listova. Nadalje, pok. majka predlagatelja posjedovala je ovu česticu skroz do svoje smrti, koja je nastupila 11. listopada 1997., a prije toga je sklopila s predlagateljem ugovor o doživotnom uzdržavanju ovjeren pred Općinskim sudom u Đakovu broj: R2-147/90 od 25. travnja 1990., kojim je navedenu česticu poslije svoje smrti prenijela u vlasništvo i posjed svome sinu, ovdje predlagatelju (*op.a. u ugovoru navedena kao kčbr. d 109*). Predlagatelj je u katastru i bio upisan kao posjednik ove nekretnine, sve do uspostave BZP-a. Predlagatelj ističe kako od majčine smrti uživa i gospodarski iskorištava ovu nekretninu, te ističe kako njega osobno, a ni njegove pravne prednike za cijelo ovo vrijeme posjedovanja nitko nije smetao u posjedovanju niti im osporavao pravo na isključivi samostalni i neposredni posjed.

Nadalje, predlagatelj ističe kako on u ovom trenutku nije upisan kao posjednik nekretnine samo zbog toga što je došlo do uspostave BZP-a za k.o. Dragotin, pa je čestica zbog usklađenja katastarskog operata sa stanjem u zemljišnim knjigama prenesena s njegovog imena na ime grunтовnih vlasnika. Međutim, stvarno stanje uživanja i gospodarskog iskorištavanja ove čestice se nije promijenilo, odnosno predlagatelj je i nadalje nastavio nesmetano uživati česticu koja je predmet ovog postupka. Predlagatelj ističe kako se ZK ispravni postupak može provoditi u svakoj zemljišnoj knjizi, pa tako i onoj u odnosu na koju je uspostavljen BZP, kao što je u predmetnom slučaju. Isto tako, predlagatelj smatra da je katastarsko stanje zapravo odražavalo stvarni vlasničkopravni status nekretnine (isključivi posjed pok. majke predlagatelja i predlagatelja), dok je ZK upis u odnosu na 2. Suvlasnički dio: 1/2 u ovom trenutku pogrešan i zastario jer ne odražava stvarno vlasničkopravno stanje nekretnine.

Dokazi: - kao pod točkom 2.;

- povijest promjena na katastarskim česticama za k.č.br. 109/2, k.o. Dragotin, Odjel za katastar nekretnina Đakovo od 16.03.2026.;*
- stari posjedovni list br. 297, k.o. Dragotin, k.č.br. D 109 (prije BZP-a);*
- arhivski posjedovni list br. 36, k.o. Dragotin, iz 1973.;*
- rješenje Odjela za katastar nekretnina Đakovo, Klasa: UP/I 932-07/25-02/546, Urbroj: 541-25-04/11-25-2 od 31.12.2025.*
- ugovor o doživotnom uzdržavanju ovjeren pred Općinskim sudom u Đakovu broj: R2-147/90 od 25. travnja 1990.;*
- smrtni list za pok. Katu Kovač, Matični ured Đakovo, od 17. listopada 1997.;*

- *saslušanje predlagatelja (po potrebi);*
- *saslušanje svjedoka Ive Lešića, Dragotin, Dragotin 8 (po potrebi);*
- *saslušanje svjedoka Antuna Sliškovića, Dragotin, Dragotin 50 (po potrebi);*
- *uviđaj na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka geodetske struke (po potrebi);*
- *pozivanje službenika nadležnog tijela za katastar u svojstvu stručne osobe za katastarske podatke (samo ako sud ocijeni potrebnim, čl. 216. st. 3. ZZK)*

4. S obzirom na navedeno, a temeljem članka 208. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24), predlagatelj smatra kako postoji opravdani razlog usklađenja zemljišnoknjižnog, katastarskog te stvarnog stanja predmetne nekretnine, radi čega predlaže kroz ovaj ispravan postupak ispraviti postojeći upis u odnosu na upis prava suvlasništva Vrhovac Ružice (Franjo), Dragotin BB (2. Suvlasnički dio: 1/2), u listu B (vlastovnici) ZK uložka iz točke 2. ovog prijedloga u odnosu na zk.č.br. 109/2, k.o. Dragotin, i to na način da se nakon provedenog postupka donese sljedeće:

RJEŠENJE

- I. Na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama ZK odjela Općinskog suda u Đakovu, zk.ul.br. 829, k.o. Dragotin, zk.č.br. 109/2, u naravi vinograd kod crkve, površine 960 m², dozvoljava se i ispravlja upis prava suvlasništva s imena Vrhovac Ružice (Franjo), Dragotin BB (2. Suvlasnički dio: 1/2), na ime i u korist:

IVO KOVAČ, Đakovo, Ante Starčevića 56, OIB: 93426557707, u cijelosti.

- II. Provedba ovog rješenja nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Đakovu.

Predlagatelj, kojeg zastupa:

Prilozi:

- *punomoć od 19. veljače 2026.;*
- *zk.ul.br. 829, k.o. Dragotin, zk.č.br. 109/2;*
- *povijest promjena na katastarskim česticama za k.č.br. 109/2, k.o. Dragotin, Odjel za katastar nekretnina Đakovo od 16.03.2026.;*
- *stari posjedovni list br. 297, k.o. Dragotin, k.č.br. D 109 (prije BZP-a);*
- *arhivski posjedovni list br. 36, k.o. Dragotin, iz 1973.;*
- *rješenje Odjela za katastar nekretnina Đakovo, Klasa: UP/I 932-07/25-02/546, Urbroj: 541-25-04/11-25-2 od 31.12.2025.;*
- *ugovor o doživotnom uzdržavanju ovjeren pred Općinskim sudom u Đakovu broj: R2-147/90 od 25. travnja 1990.;*
- *smrtni list za pok. Katu Kovač, Matični ured Đakovo, od 17. listopada 1997.;*
- *potvrda o uplati sudske pristojbe u iznosu od 29,86 EUR (plaćena elektroničkim putem uz prijedlog)*