



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

Posl.br. Z-12098/2026-7

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 N J E

Općinski sud u Bjelovaru, Stalna služba u Pakracu, po višoj sudskoj savjetnici-specijalisti Lidiji Karolj, povodom prijedloga predlagatelja Nikole Gašparovića, Gaj, Ulica Slavka Sudre 19, OIB: 89869434554, zastupanog po punomoćnicama odvjetnicama Neveni Oulovski i Saji Oulovski, iz Pakraca, radi pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, nakon rasprave za ispravak održane 17. rujna 2026., u nazočnosti punomoćnice predlagatelja Nevene Oulovski, odvjetnice u Pakracu, protustranke Đurđice Funes te nenazočnosti predlagatelja i protustranaka, 23. rujna 2026.,

r i j e š i o j e

I. Prihvaća se prijedlog za ispravak predlagatelja Nikole Gašparovića, Gaj, Ulica Slavka Sudre 19, OIB: 89869434554, u odnosu na nekretnine upisane u:

zk.ul.br. 1115 k.o. Gaj:

kčbr. 90/2 – potkućnica 7912 m^2 (oranica 5276 m^2 , oranica 2636 m^2), ukupno 7912 m^2 , tako što se u istom zk. ulošku dopušta brisanje prava vlasništva protustranaka Josipa Varata, Josipovog, Zaprešić, u $\frac{1}{2}$ dijela i Antuna Varata, Josipovog, Zaprešić u $\frac{1}{2}$ dijela i uknjižba prava vlasništva u korist predlagatelja u cijelosti;

zk.ul.br. 1314 k.o. Gaj:

kčbr. 1349 - crkvena livada 1611 m^2 (oranica 536 m^2 , oranica 1075 m^2), ukupno 1611 m^2 tako što se u istom zk. ulošku dopušta brisanje prava vlasništva protustranaka Nikole Gašparovića, Gaj u 54/324 dijela, Josipa Varata, Josipovog Zaprešić u 103/324 dijela, Antuna Varata, Josipovog, Zaprešić u 103/324 dijela, Zvonka Opića, Đurinog, Gaj u 32/324 dijela i Đurđice Funes, Đurine, Donja Obrijež u 32/324 dijela i uknjižba prava vlasništva u korist predlagatelja u cijelosti;

zk.ul.br. 1692 k.o. Gaj:

kčbr. 1168/14 – crkvena livada 6438 m², livada 6438 m², ukupno 6438 m² tako što se u istom zk. ulošku dopušta brisanje prava vlasništva protustranaka ml. Đure Miletića, Gaj u ¼ dijela, Marije Knobloh r. Miletić, Marino Selo u ¼ dijela i Mire Stanić, Njemačka u 2/4 dijela i uknjižba prava vlasništva u korist predlagatelja u cijelosti;

zk.ul.br. 1716 k.o. Gaj:

kčbr. 1359 – Andričevka 1867 m², oranica 1867 m², ukupno 1867 m² tako što se u istom zk. ulošku dopušta brisanje prava vlasništva protustranaka Nikole Gašparovića, Gaj u 118/324 dijela, Josipa Varata, Josipovog, Zaprešić, u 103/324 dijela i Antuna Varata, Josipovog, Zaprešić u 103/324 dijela i uknjižba prava vlasništva u korist predlagatelja u cijelosti.

II. Nalaže se provedba ovog rješenja.

III. Zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, koji je na nekretnini iz točke I izreke bila upisana temeljem rješenja posl.br. Z-12098/2026-2 od 06. srpnja 2026., bit će izbrisana po službenoj dužnosti nakon isteka roka od 30 dana od dana dostave ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Predlagatelj Nikola Gašparović, Gaj, Ulica Slavka Sudre 19, OIB: 89869434554, podnio je prijedlog za provedbu pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka u odnosu na nekretnine označene u izreci, navodeći u bitnome da je faktički vlasnik i posjednik nekretnina upisanih u zk.ul. br. 1115, 1314, 1692 i 1716 k.o. Gaj, da su ove nekretnine u zemljišnim knjigama i u katastru upisane na imenu protustranaka, da ih je predlagatelj stekao nasljeđivanjem od pok. majke Marije Gašparović i od nasljeđivanja su u posjedu predlagatelja, a i ranije su ove nekretnine bile u posjedu prednika predlagatelja, koji su ih nesmetano uživali i za iste plaćali obveze pa radi usklađivanja faktičnog i zemljišnoknjižnog stanja predlaže da sud donese odluku prema kojoj će biti upisane kao njegovo vlasništvo u 1/1 dijela.

2. Budući je predlagatelj priložio isprave i to: povijest promjena na katastarskim česticama, izvadak iz BZP-a, izvod iz katastarskog plana, iz kojih je vidljiv opravdani razlog i pravni interes za pokretanje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka za predmetnu nekretninu, rješenjem posl. br. Z-12098/2026-2 od 06. srpnja 2026. otvoren je postupak.

3. Na način predviđen u čl. 211. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine, br. 63/2019, 128/2022, 155/2023 i 127/2024 - dalje: ZZK) objavljen je oglas o otvaranju predmetnog pojedinačnog ispravnog postupka i pozvane su sve osobe koje se protive ispravku na predloženi način, koje smatraju da bi trebalo upisati nešto što nije predloženo ili da bi trebalo izmijeniti ili ispraviti neki upis, da u roku od 30 dana podnesu sudu svoje prijave i prigovore, te su ujedno upozorene da ako ne budu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga, sud može donijeti odluku bez održavanja rasprave.

4. Nije bilo prijava i prigovora.

5. Protustranka Đurđica Funes navela je kako je suglasna sa prijedlogom.

6. Prijedlog je osnovan.

7. Na raspravi za ispravak pročitane su isprave u spisu, saslušani su svjedoci Tomislav Strganac i Srećko Heron te predlagatelj Nikola Gašparović.

8. Identifikacija nekretnina izvršena je usporedbom iskaza saslušanih osoba sa stanjem na izvodima iz katastarskog plana i na internetskom Geoportal pregledniku.

9. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige utvrđeno je kako su u zemljišnoj knjizi protustranke Josip Varat, Josipov, Zaprešić, u ½ dijela i Antun Varat, Josipov, Zaprešić u ½ dijela, upisane u zk.ul.br. 1115 k.o. Gaj kao suvlasnici kčbr. 90/2.

10. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige utvrđeno je kako su u zemljišnoj knjizi protustranke Nikole Gašparovića, Gaj u 54/324 dijela, Josip Varat, Josipov, Zaprešić u 103/324 dijela, Antun Varat, Josipov, Zaprešić u 103/324 dijela, Zvonko Opić, Đurin, Gaj u 32/324 dijela i Đurđica Funes, Đurina, Donja Obrijež u 32/324 dijela upisane u zk.ul.br. 1314 k.o. Gaj kao suvlasnici kčbr. 1349.

11. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige utvrđeno je kako su u zemljišnoj knjizi protustranke ml. Đuro Miletić, Gaj u ¼ dijela, Marija Knobloh r. Miletić, Marino Selo u ¼ dijela i Mira Stanić, Njemačka u 2/4 dijela, upisane u zk.ul.br. 1692 k.o. Gaj kao suvlasnici kčbr. 1168/14.

12. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige utvrđeno je kako su u zemljišnoj knjizi protustranke Nikola Gašparović, Gaj, u 118/324 dijela, Josip Varat, Josipov, Zaprešić, u 103/324 dijela i Antun Varat, Josipov, Zaprešić u 103/324 dijela, upisane u zk.ul.br. 1716 k.o. Gaj kao suvlasnici kčbr.1359.

13. Uvidom u povijest promjena na katastarskim česticama Odjela za katastar nekretnina Pakrac od 03. travnja 2026. utvrđeno je kako su predmetne nekretnine upisane u Pl. 38 od 1989. na Nikoli Gašparoviću, Nikolinom.

14. Uvidom u rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Pakracu posl.br. O-331/88-4 od 14. listopada 1988. utvrđeno je kako je Marija Gašparović rođena Mihalcik umrla 16. kolovoza 1988. te su kao zakonski nasljednici utvrđeni Nikola Gašparović, Nikolin, sin ostaviteljice i Ivan Gašparović, Nikolin, sin ostaviteljice.

15. Uvidom u rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Bjelovaru po javnom bilježniku Berislavu Mihalju iz Pakraca posl. br. O-222/26, UPP/OS-O-47/26 od 16. ožujka 2026. utvrđeno je da su iza pok. Ivana Gašparovića, sina Nikole, kao zakonski nasljednici proglašeni Nikola Gašparović, brat i to na nekretninama u cijelosti te Opić Zvonko, nećak i Funes Đurđica, nećakinja, na pokretninama, svaki u ½ dijela.

16. Svjedoci:

16.1. Svjedok Tomislav Strganac iskazao je:

"Poznato mi je da predlagatelj uživa u cijelosti potkućnicu sve do potoka pa tako i kčbr. 90/2. Inače se bavim poljoprivredom tako da mi je poznato tko uživa nekretnine u katastarskoj općini Gaj. Inače i na toj potkućnici vršio sam predlagatelju uslugu kombajniranja. Pokazuje na Geoportalu i kčbr. 1168/14, riječ je o livadi. Ističe kako je predlagatelj tu nekretninu dobio u zamjenu 1971. ili 1973. godine tijekom postupka arondacije. Obitelj Miletić nije uživala tu nekretninu. Stanić Mira je kćerka od Miletić Đure. Kada se ide od groblja u Gaju prema Kućincima, tako se zovu oranice, sa desne strane predlagatelj uživa Bagrenik, a nasuprot toga su oranice i one se protežu do šume. Tu se nalazi jedna parcela koja se sastoji od 4 čestice. Pokazuje i kčbr. 1359, riječ je o Andričevki. Ističem kako je tu parcelu predlagatelj dao na uživanje Heronu, a kasnije unazad 2 godine meni, imam tu poljoprivrednu kulturu. Također pokazuje i kčbr. 1349 koja se nalazi preko puta Bagrenika i ističe kako ju osobno uživa, odnosno na istoj se nalazi poljoprivredna kultura. Te nekretnine koliko je meni poznato, predlagatelj je imao još 80-tih godina. Mislim da ih je stekao nasljeđivanjem. Otac mu se zvao Nikola, no ne mogu se sjetiti ime majke. Ja sam se 80-tih godina počeo baviti intenzivno poljoprivredom tako da mi je poznato da je Nikola već tada bio u posjedu tih nekretnina. Nije mi poznato da bi te nekretnine uživali Varat Josip i Varat Antun."

16.2. Svjedok Srećko Heron iskazao je:

"Pokazuje na Geoportalu kuću predlagatelja na kućnom broju 19, kao i svoju kuću na kućnom broju 21. Riječ je o nekretninama koje su međaši. Pokazuje nekretnine iza kuće koje se protežu se do potoka i u posjedu su predlagatelja. Pokazuje kčbr. 90/1 i 90/2 te ističe kako ih je imao u zakupu 10 godina. Bavio se poljoprivredom i tu su bile poljoprivredne kulture. Pokazuje i kčbr. 1168/14, riječ je o livadi koju je on također imao u zakupu i znao ju je tarupirati, malčirati. Otkad pamtim za sebe predlagatelj je uživao te nekretnine i poznato mi je da je majka Marija Gašparović naslijedila te nekretnine, odnosno kasnije Nikola kao njezin sin. Otac od Marije Gašparović zvao se Andrija Mihalčik. Inače Andrija je imao kćerku Varat Tereziju, a njezini nasljednici su Varat Josip i Antun; zatim je imao kćerku Mariju Gašparović i Ankicu Schtigl koja je živjela i umrla u Njemačkoj. Opić Ankica rođena Gašparović je kćerka od Nikole Gašparović, a njezini nasljednici su Đurđica Funes i Zvonko Opić. Otac od Đurđice Funes zvao se Đuro Opić. Otkad ja pamtim Varat Josip i Antun nisu uživali te nekretnine. Pokazuje kčbr. 1359 i 1360, riječ je o oranici pod nazivom Andričevka koja je posjedu predlagatelja. Danas je ta nekretnina u zakupu Poljo-Gaja. Ja sam inače tu nekretninu uživao do prije neke 4 godine kada sam imao u zakupu nekretnine predlagatelja na roku od 10 godina. Pokazuje i kčbr. 1349 preko puta Bagrenika, tu se nalazi više čestica koje čine jednu cjelinu i danas su na uživanju od strane Poljo-Gaja. Te nekretnine nisu nikada uživali Varatovi, već obitelj Gašparović i to mi je poznato otkada ja pamtim, ja sam inače rođen u Gaju. Nitko nikada nije osporavao predlagatelju posjed na svim ovim nekretninama."

17. Protustranka Đurđica Funes iskazala je:

" Predlagatelj je moj ujak i poznato mi je da posjeduje određene nekretnine u katastarskoj općini Gaj. Poznato joj je da predlagatelj uživa potkućnicu sve do potoka Brekinska. Pokazuje kuću na kućnom broju 19 i nekretnine sve do tog potočića. Ističe kako kada se prijeđe potočić dolaze oranice, a prije su bile livade i kako je predlagatelj uživao livadu pod nazivom Crkvena. Poznato joj je da predlagatelj uživa i nekretninu Andričevku do koje se dođe na način da se dođe do groblja u Gaju, a zatim se cestom dalje kreće do te nekretnine koja se nalazi s lijeve strane. Otkad ja znam za sebe, predlagatelj uživa te nekretnine. Ističe

kako misli da je i prodao jednu nekretninu Mikanoviću. Pokazuje na Geoportalu kčbr. 90/2, no lokaciju ostalih nekretnina ne može točno locirati, no približno pokazuje položaj nekretnina. Navodi kako je Marija Gašparović umrla 1988. godine. Osim Nikole, ovdje predlagatelj, Marija je imala još Anu Opić koja je udana Opić i u tome braku imala je dvoje djece – mene i brata Zvonka Opića. Zatim osim Ane i Nikole, imala je i sina Ivana Gašparovića koji se nije ženio i nije imao djece, umro je u veljači ove godine."

18. Sud prihvaća iskaze saslušanih osoba jer su uvjerljivi i u bitnome podudarni međusobno i sa sadržajem ostalih izvedenih dokaza.

19. Utvrđene činjenice i primjena materijalnog prava:

- predmetne nekretnine (u naravi poljoprivredno zemljište – oranice) nalaze se u naselju Gaj;
- nekretnine su u posjedu obitelji Gašparović od 70-tih i 80-tih godina prošlog stoljeća; predlagatelj ih je stekao nasljeđivanjem iza pok. majke Marije Gašparović, dok mu ostali zakonski nasljednici ne osporavaju posjed;
- danas je nekretnina u posjedu predlagatelja i nitko mu nije osporavao posjed;
- prema odredbama čl. 18. st. 5. i čl. 11. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 164/08, 143/12 i 152/14 - dalje: ZV) predmnijeva se da je posjed predlagatelja i njegovih pravnih prednika bio samostalan i pošten, a rezultati dokazivanja u ovom postupku nisu upućivali suprotno tim zakonskim predmnijevama,
- njihov posjed ima kvalitetu (samostalnost i poštenje) i trajanje (duže od zakonskog minimuma od 20 godina) dostatne za stjecanje prava vlasništva izvanrednom dosjelošću temeljem odredaba čl. 159. i 160. ZV.

20. Zbog iznesenih razloga ocijenjeno je daje radi usklađivanja faktičnog i zemljišnoknjižnog stanja opravdano prihvatiti prijedlog za ispravak pa je sukladno odredbama čl. 216. ZZK riješeno kao u točki I izreke.

21. Sukladno odredbi čl. 204. st. 2., u vezi s čl. 216. st. 5. ZZK riješeno je kao u točki III. izreke.

U Pakracu, 23. rujna 2026.

Viša sudska savjetnica-specijalist:

LIDIJA KAROLJ

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove odluke zemljišnoknjižnog suda ne može se uložiti žalba, ali ona ne sprječava osobe koje imaju pravni interes da svoja prava ostvaruju u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl. 213. st. 2. ZZK).

DNA:

- 1/ Odvjetnica Nevena Oulovski
Pakrac, Ulica Petra Preradovića 5/13
- 2/ Josip Varat, Josipov, Zaprešić, Ulica Janka Draškovića 91
- 3/ Zvonko Opić, Đurin, Gaj, Ulica braće Opića 32
- 4/ Đurđica Funes, Đurina, Donja Obrijež, Donja Obrijež 70
- 5/ Antun Varat, Josipov, Zaprešić – putem Oglasne ploče
- 6/ ml. Đuro Miletić, Gaj – putem Oglasne ploče
- 7/ Marija Knobloh r. Miletić, Marino Selo – putem Oglasne ploče
- 8/ Mira Stanić, Eupen str. 4, Offenbach am Main, Njemačka – putem Oglasne ploče
- 9/ Porezna uprava, Ispostava Pakrac



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

23.09.2026 09:
02

**Serijski broj
certifikata**

537564398945252081515526141008105840148121472918

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z190212275e45434c

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

-