



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

Posl.br. Z-16453/2026

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 Alma Horvatinović, kao sucu pojedincu, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, zastupan po zakonskom zastupniku Općinskom državnom odvjetništvu u Bjelovaru (O-DO-809/2026) protiv protustranaka 1.Jelača Ljubomira, Lipovčani kbr. 27, 2. Bukovčak Zore, Grabik kbr. 11, 3.Jelača Kate, Lipovčani kbr. 27, 4. Barušić Anastazije rođ. Kunštek, Lipovčani kbr. 31/9, 5. Novačić Roze, Cerina kbr. 13, 6. Tišljer Antuna pok. Franje, Grabik kbr. 3, 7. Svilar Marije, D. Lipovčani kbr. 2, 8. Ivanović Mate Ivanovog, Cerina kbr. 11, 9. Gec Stjepana Antunovog, Cerina kbr. 69, 10.Gec Slavka Stjepanovog, Cerina kbr. 69, 11. Ivanović Ane, Cerina kbr. 99, 12. Ivanović Drage, Cerina kbr. 99, 13. Bajkovac Kate, Farkaševac kbr. 97, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, dana 17. rujna 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 158 katastarske općine Cerina na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 351/2a oranica Grdevica sa 1126 čhv (4050 m2) ,Zagreb.
- u zemljišnoknjižnom ulošku broj 718 katastarske općine Lipovčani na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 649/2 oranica Gor. krčevina sa 925 čhv
- u zemljišnoknjižnom ulošku broj 738 katastarske općine Lipovčani na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 649/1 oranica Gor. krčevina sa 925 čhv te se:
- u zemljišnoknjižnom ulošku broj 1233 katastarske općine Lipovčani na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 651/7 Rupinka sa 2532 m2 (oranica sa 2532 m2) te se:
- u zemljišnoknjižnom ulošku broj 1246 katastarske općine Lipovčani na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 642/4 Ostrug a sa 6726 m2 (oranica sa 6726 m2) te se:
- u zemljišnoknjižnom ulošku broj 1530 katastarske općine Lipovčani na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 650/3 Gajnača 6974 m2 (oranica sa 6974 m2) te se:
- u zemljišnoknjižnom ulošku broj 1634 katastarske općine Lipovčani na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 641/3 gajnača sa 6719 m2 (oranica sa 6719 m2) te se:
- u zemljišnoknjižnom ulošku broj 1746 katastarske općine Lipovčani na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 642/5 Ostruga sa 2259 m2 (oranica sa 2259 m2) te se:

- u zemljišnoknjižnom ulošku broj 1960 katastarske općine Lipovčani na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 641/7 Gajnača sa 8251 m² (oranica sa 8251 m²) te se:
- u zemljišnoknjižnom ulošku broj 1990 katastarske općine Lipovčani na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 643/11 Ograda sa 4805 m² (oranica 4805 m²), kčbr. 646/7 ograda 5244 m² (livada 2518 m², oranica 2726 m²)
- u zemljišnoknjižnom ulošku broj 2041 katastarske općine Lipovčani na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 641/6 Gajnača 8251 m² (oranica sa 8251 m²)

te se zabilježuje otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka predlagatelja Republike Hrvatske, OIB: 52634238587.

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 Republika Hrvatska, OIB: 52634238587, Zagreb, zahtijeva uknjižbu prava vlasništva u svoju korist:

- na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 351/2a oranica Grdevica sa 1126 čhv (4050 m²) u zemljišnoknjižnom ulošku broj 158 katastarske općine Cerina
- na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 649/2 oranica Gor. Krčevina sa 925 čhv u zemljišnoknjižnom ulošku broj 718 katastarske općine Lipovčani
- na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 649/1 oranica Gor. Krčevina sa 925 čhv u zemljišnoknjižnom ulošku broj 738 katastarske općine Lipovčani
- na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 651/7 Rupinka sa 2532 m² (oranica sa 2532 m²) u zemljišnoknjižnom ulošku broj 1233 katastarske općine Lipovčani
- na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 642/4 Ostruga sa 6726 m² (oranica sa 6726 m²) u zemljišnoknjižnom ulošku broj 1246 katastarske općine Lipovčani
- na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 650/3 Gajnača sa 6974 m² (oranica sa 6974 m²) u zemljišnoknjižnom ulošku broj 1530 katastarske općine Lipovčani
- na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 641/3 Gajnača sa 6719 m² (oranica sa 6719 m²) u zemljišnoknjižnom ulošku broj 1634 katastarske općine Lipovčani
- na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 642/5 Ostruga sa 2259 m² (oranica sa 2259 m²) u zemljišnoknjižnom ulošku broj 1746 katastarske općine Lipovčani
- na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 641/7 Gajnača sa 8251 m² (oranica sa 8251 m²) u zemljišnoknjižnom ulošku broj 1960 katastarske općine Lipovčani

- na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 643/11 Ograda sa 4805 m² (oranica sa 4805 m²), kčbr. 646/7 Ograda sa 5244 m² (livada sa 2518 m², oranica sa 2726 m²) u zemljišnoknjižnom ulošku broj 1990 katastarske općine Lipovčani

- na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 641/6 Gajnača sa 8251 m² (oranica sa 8251 m²) u zemljišnoknjižnom ulošku broj 2041 katastarske općine Lipovčani

- 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 **17.09.2026.**, a završava dana **17.10.2026.**, 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 zakonskom zastupniku 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. izvatke, Identifikaciju čestica Odjela za katastar nekretnina Čazma od 13. veljače 2026., Identifikaciju čestica Odjela za katastar nekretnina Čazma od 19. svibnja 2026., Povijest promjena na katastarskim česticama Odjela za katastar nekretnina Čazma od 15. svibnja 2026., Povijest promjena na katastarskim česticama Odjela za katastar nekretnina Čazma od 31. kolovoza 2026., Kupoprodajni ugovor od 4. veljače 1964., Kupoprodajni ugovor od 30. siječnja 1964., Zamjenbeni ugovor od 15. travnja 1965., Kupoprodajni ugovor od 05. rujna 1964., Zamjenbeni ugovor od 15. travnja 1965., Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta od 19. rujna 1998., Ugovor o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH broj 32023666 od 20. travnja 2016., Potvrdu o mirnom posjedu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske od 19. svibnja 2025., Potvrdu o mirnom posjedu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske od 24. lipnja 2024., Zapisnik Državnog inspektorata, Službe za poljoprivredne inspekcije, Područni ured Zagreb, Ispostava u Bjelovaru Klasa: 320-02/26-03/33 od 27. siječnja 2026., Nagodbu Općinskog državnog odvjetništva u Bjelovaru broj: N-DO-55/2026-11 od 1. lipnja 2026.

3. U prijedlog predlagatelj navodi da predmetne nekretnine u cijelosti predstavljaju izvanknjižno vlasništvo Republike Hrvatske. Iste su prešle u društveno vlasništvo pred više od 60 godina prilikom formiranja poljoprivrednog bloka u k.o. Lipovčani i k.o. Cerina, a koji blok je formirala tadašnja Opća poljoprivredna Zadruga Čazma putem zamjene ili kupnje privatnog

poljoprivrednog zemljišta, međutim navedeni pravni poslovi nikada nisu provedeni u zemljišnim knjigama. Nakon toga iste su bile u posjedu PIK-a Čazma, OOUR Ratarstvo Čazma, a zatim Republike Hrvatske i zakupaca kojima je Republika Hrvatska predmetni poljoprivredni blok davala u zakup, između ostalog i Mišku Grđan iz Čazme, Grabik 64 (u samim ugovorima o zakupu i privremenom korištenju s istim neke od nekretnina iz prijedloga nisu navedene jer nisu uknjižene na RH već su navedene samo okolne nekretnine koje su uknjižene na RH i koje sa nekretninama iz prijedloga čine blok). Sve do uspostave BZP-a 26. lipnja 2025. za k.o. Lipovčani predmetne su nekretnine u katastru zemljišta bile upisane kao posjed Republike Hrvatske, odnosno zakupaca kojima su iste davane u zakup, time da je čkbr. 351/7 upisana u k. o. Cerina (gruntovna čkbr. 351/2A) u katastru zemljišta još uvijek upisana kao posjed Republike Hrvatske. Predmetne nekretnine temeljem nagodbe sklopljene kod Općinskog državnog odvjetništva u Bjelovaru pod brojem N-DO-55/2026-11 od 01. lipnja 2026. između Republike Hrvatske i Nevenke Dragišić iz Donjih Lipovčana 59 sada se nalaze u posjedu Nevenke Dragišić.

4. Budući da zemljišnoknjižni upisi ne odgovaraju stvarnom stanju, sukladno odredbi čl. 208. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22) predlagatelj predlaže da sud otvori pojedinačni ispravni postupak te nakon provedenog ispravnog postupka izvrši uknjižbu prava vlasništva na predmetnim nekretninama u korist Republike Hrvatske OIB: 52634238587.

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, 17. rujna 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. Republika Hrvatska po zak.zastupniku Općinsko državno odvjetništvo u Bjelovaru, Josipa Jelačića 3, 43000 Bjelovar (broj O-DO-809/2026)

2. Jelača Ljubomir, Lipovčani Kbr. 27
3. Bukovčak Zora, Grabik Kbr. 11
4. Jelača Kata, Lipovčani Kbr. 27
5. Barušić Anastazija Rođ. Kunštek, Lipovčani Kbr. 31/9
6. Novačić Roza, Cerina Kbr. 13
7. Tišljer Antun Pok. Franje, Grabik Kbr. 3
8. Svilar Marija, D. Lipovčani Kbr. 2
9. Ivanović Mato Ivanov, Cerina Kbr. 11
10. Gec Stjepan Antunov, Cerina Kbr. 69
11. Gec Slavko Stjepanov, Cerina Kbr. 69
12. Ivanović Ana, Cerina Kbr. 99
13. Ivanović Drago, Cerina Kbr. 99
14. Bajkovac Kata, Farkaševac Kbr. 97
15. Grad Čazma, oglasna ploča-30 dana
16. Odjel za katastar nekretnina Čazma, oglasna ploča-30 dana
17. e-Oglasna ploča



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

Zajednički
informacijski
sustav

17.09.2026 13:
29

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

563303367141641331811024052402069827207674837679

EC

Z190029746192c032

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

-