



Republika Hrvatska
Općinski sud u Koprivnici
Koprivnica, Hrvatske državnosti 5

Poslovni broj: Z-11449/2025-14

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 Koprivnici, Zemljišnoknjižni odjel po sucu Jerku Bogdaniću, u zemljišnoknjižnom predmetu Ivana Čevis, OIB: 07139972859, Industrijska ulica 9, Koprivnički Ivanec, zastupanog po punomoćniku Zoranu Švaci, odvjetniku iz Koprivnice, radi pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, dana 19. listopada 2026.,

r i j e š i o j e

I. Određuje se ispravak i uređenje upisa na nekretninama upisanim u:

zk. ul. br. 2419 k.o. Koprivnički Ivanec
kčbr. 2071 oranica Industrijska ulica sa 12526 m²,
i to na način da se briše upis prava suvlasništva Balaško Jela, Botinovec u dijelu 1/100, Šimunić Bara, Koprivnički Ivanec, Matije Gupca 5 u dijelu 1/10, Horvat Kata, Ivanec kbr. 10 u dijelu 6/100, Vahtarić Ivan mlađi, K. Ivanec, Vinogradska 2 u dijelu 6/100, Šimunić Đuro, K. Ivanec kbr. 119 u dijelu 1/100, Šimunić Blaž, Ivanec 9 u dijelu 1/100, Harači Franjica, Ivanec u dijelu 3/100, Lovretić Verona, Ivanec u dijelu 3/100, Medvarić Đuro, Koprivnički Ivanec 12/13 u dijelu 12/100 uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva na tim suvlasničkim dijelovima u korist predlagatelja Čevis Ivana, OIB: 07139972859, Industrijska ulica 9, Koprivnički Ivanec 48000 Koprivnica u cijelosti.

II. Zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda nalaže se provedba uknjižbe prava vlasništva kako je to navedeno u toč. I. izreke ovog rješenja odmah po zaprimanju istog te se nalaže brisanje zabilježbe otvaranja ovog pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama iz toč. I. ovog rješenja nakon proteka roka od 30 dana od dana uredne dostave ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem broj Z-11449/2025-4 od 27. veljače 2026. otvoren je pojedinačni ispravni postupak za nekretninu navedenu u točki I. izreke ovog rješenja, a oglas o otvaranju postupka je objavljen na e-Oglasnoj ploči ovog suda te oglasnoj ploči Područnog ureda za katastar, Ispostava Koprivnica i Općine Koprivnički Ivanec na čijem se području nalazi naznačena nekretnina.

2. Prijava i prigovora povodom oglasa za otvaranje ovog postupka nije bilo osim prijedloga predlagatelja koji se ima smatrati prijavom u smislu odredbe čl. 196. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23, 127/24 - u daljnjem tekstu: ZZK).

3. Na raspravi za ispravak (očevidu na licu mjesta) održanoj dana 17. kolovoza 2026. sud je proveo dokaze saslušanjem ovlaštenog zk. referenta Martine Kladić (str. 45-46), svjedoka Stjepana Pancir (str.46-47), svjedoka Zvonimira Medvarić (str. 47-48) i predlagatelja Ivana Čevis (str. 48).

4. U svrhu dokazivanja sud je izvršio uvid u izvadak iz BZP-a (str 5-6), izvadak iz katastarskog plana (str. 7, 13), popisni list (str. 8), Zapisnik sastavljen povodom preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Koprivnički Ivanec prilikom izlaganja kčbr. 2071 dana 6. lipnja 2017. (str. 9-12), Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 22. srpnja 2025. (str. 14-22), zahtjev za mirno rješenje spora (str. 26-28), ovjerenu izjavu Stjepana Pancir (str. 29-30), ovjerenu izjavu Zvonimira Medvarić (str. 31-32), nagodbu između Ivana Čevis i Republike Hrvatske (str. 49-51), radni materijal ovlaštenog zk. referenta (str. 52-54).

5. Predlagatelj u prijedlogu za ispravak zemljišnoknjižnog upisa navodi da je stvarni vlasnik čestice koja je predmet postupka koja se ranije nalazila u posjedu i izvanknjižnom vlasništvu Josipa, Ivan i Martina Horvat koji su istu početkom 1990-ih godina prodali Stjepanu Panciru iz Koprivničkog Ivanca. Stjepan Pancir je dio predmetne nekretnine darovao svom sinu Goranu Panciru te su oni zajednički obrađivali predmetnu nekretninu. Početkom 2000-ih godina Stjepan i Goran Pancir dali su predmetnu nekretninu u zakup Miri Jakupiću iz Koprivničkih Ivanca, a prošlu godinu je u zakupu predmetne nekretnine bio predlagatelj Ivan Čevis. Predlagatelj navodi da je prilikom izlaganja kčbr. 2071 za potrebe preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Koprivnički Ivanec pristupio Pancir Stjepan koji je naveo je on suvlasnik novoformirane k.č.br. 2071 k.o. Koprivnički Ivanec u 5/6 dijela, te da je njegov sin Goran Pancir suvlasnik predmetne nekretnine u 1/6 dijela. Predlagatelj navodi da je Goran Pancir bio naveden kao vlasnik u popisnom listu Državne geodetske uprave iz 2017. Predlagatelj navodi da su Stjepan Pancir, Goran Pancir i Antonio Šimunić dana 22.07.2025. godine prodali knjižno i izvanknjižno vlasništvo predmetne nekretnine predlagatelju Ivanu Čevisu, a kako to proizlazi iz Ugovora o kupoprodaji nekretnine ovjerenog kod javnog bilježnika Ronalda Pavlovića iz Koprivnice pod brojem: OV-3500/2025. Predlagatelj navodi da su ostali zemljišnoknjižni suvlasnici k.č.br. 2071 k.o. Koprivnički Ivanec upisani samo formalno pa stoga predlaže da se u ovom postupku briše upis preostalih upisanih suvlasnika, osim Republike Hrvatske, uz istovremeni upis predlagatelja kao nositelja prava vlasništva na tim suvlasničkim dijelovima.

5.1. Predlagatelj je tijekom postupka pojasnio da je u odnosu na suvlasnički dio Republike Hrvatske na k.č.br. 2071 k.o. Koprivnički Ivanec pokrenuo zahtjev za mirno rješenje spora, a naknadno je dostavio i nagodbu kojom mu je Republika Hrvatska priznala pravo vlasništva na k.č.br. 2071 k.o. Koprivnički Ivanec.

6. Uvidom u Zapisnik sastavljen povodom preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Koprivnički Ivanec prilikom izlaganja kčbr. 2071 dana 6. lipnja 2017. utvrđeno je da su upisani zk suvlasnici Šimunić Bara, Horvat Kata, Vahtarić Ivan mlađi, Šimunić Đuro, Šimunić Blaž, Harači Franjica, Lovretić Verona, Medvarić Đuro, upisani prilikom

preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Koprivnički Ivanec kao suvlasnici čestica koje su ušle u sastav kčbr. 2071 prilikom preoblikovanja zemljišne knjige. Utvrđeno je da je prilikom izlaganja k.č.br. 2071 k.o. Koprivnički Ivanec pristupio samo Stjepan Pancir koji je izjavio da je on suvlasnik novoformirane k.č.br. 2071 k.o. Koprivnički Ivanec u 5/6 dijela, te da je njegov sin Goran Pancir suvlasnik predmetne nekretnine u 1/6 dijela.

6.2. Temeljem podataka iz službene identifikacije kčbr. 2071 k.o. Koprivnički Ivanec ovlaštenog zk referenta utvrđeno da su Jela Balaško i Bara Šimunić kao suvlasnice predmetne nekretnine upisane 1957. godine, Kata Horvat upisana je 1916. godine, Ivan Vahtarić upisan je 1958. godine, Đuro Šimunić upisan je 1954. godine, Blaž Šimunić upisan je 1954. godine., Harači Franjica i Lovretić Verona upisane su 1900. godine, a Medvarić Đuro upisan je 1955. godine.

7. Uvidom u popisni list Odjela za katastar nekretnina Koprivnica na dan 6. lipnja 2017. utvrđeno je da je kao vlasnik novoformirane k.č.br. 2071 k.o. Koprivnički Ivanec evidentiran Goran Pancir.

8. Uvidom u Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 22. srpnja 2025. utvrđeno je da su tim ugovorom Goran i Stjepan Pancir te Antonio Šimunić, kao prodavatelji, predlagatelju Ivanu Čevis, kao kupcu, prodali kčbr. 2071 k.o. Koprivnički Ivanec, pri čemu je Stjepan Pancir prodao 40/100 dijela knjižnog i 25/100 dijela vanknjižnog vlasništva, Goran Pancir prodao je 8/100 dijela knjižnog i 26/100 dijela vanknjižnog vlasništva dok je Antonio Šimunić prodao 1/100 dijela knjižnog vlasništva navedene nekretnine.

9. Saslušani svjedok Stjepan Pancir u svom iskazu je naveo da je kčbr. 2071 k.o. Koprivnički Ivanec prodao predlagatelju prije otprilike 2 godine. Naveo je da je čestica 2071 k.o. Koprivnički Ivanec nastala prilikom nove izmjere od više čestica starijih oznaka koje su sve bile u njegovom vlasništvu. Najsjeverniji dio čestice je bio još u vlasništvu njegovog oca Ivana koji je taj dio čestice kupio od Vahtarić Ivana. Potom je jugozapadni dio čestice bio u vlasništvu Medvarić Đure koji je umro te je taj dio čestice naslijedio njegov sin Zvonko Medvarić od kojeg je svjedok tu česticu kupio negdje u 80-im godinama. Dio čestice sa južne strane gdje se ona širi prema cesti bio je u vlasništvu braće Horvat Martina, Ivana i Josipa. Svjedok navodi da je taj dio čestice kupio od Horvat Martina negdje tijekom 80-ih, a naknadno su se pojavila njegova braća Ivan i Josip koji su tvrdili da su isto suvlasnici čestice pa je morao i njih isplatiti. Još je u sredini na južno dijelu čestice postojala jedna čestica u vlasništvu Horvat Marije, koja nije bila u rodu sa drugim Horvatima i tu česticu su kupili svjedok i njegova supruga, čestica je bila upisana na svjedokovu suprugu i nakon njezine smrti su je naslijedili svjedok i njegov sin Goran. Svjedok navodi da je te zemlje jedno vrijeme sam obrađivao, no kako je radio na terenu nije se mogao više baviti poljoprivredom pa je kčbr. 2071 dao u zakup Jakupić Miroslavu i njegovom sinu Saši koji su bili u zakupu te čestice više od 17 godina prije nego što je svjedok česticu prodao predlagatelju. Svjedok navodi da su česticu predlagatelju prodali on i njegov sin Goran s obzirom da je on bio upisan na dijelu čestice. Svjedok navodi da je Antonio Šimunić bio samo formalno upisan kao vlasnik čestice 2071 pa je zato bio ugovorna strana u

kupoprodajnom ugovoru jer on nije uživao česticu 2071 već je njegova kčbr. bila 2070, odnosno dio te čestice, ali je ta čestica koja je nekada bila u vlasništvu obitelji Šimunić već prije dosta vremena prodana trećim osobama. Svjedok navodi da mu je Šimunić Bara bila poznata, ona je sada pokojna, a pokojna je i njezina kćer. Navodi da je iz te obitelji bila i Balaško Jela koja se odselila u Botinovec. Medvarić Đuro je otac Zvonka Medvarić. Horvat Kata, Vahtarić Ivan, Đuro Šimunić niti Blaž Šimunić svjedoku nisu poznati. Svjedok navodi da Balaško Jela ni Šimunić Bara nisu polagale nikakva prava na česticu koja je predmet postupka. Svjedok navodi da, kada je on bio vlasnik čestice nije bilo nikakvih sporova niti smetanja posjeda vezano uz istu. Nisu mi poznati živi nasljednici iza Balaško Jele i Šimunić Bare. Svjedok navodi da je Katarina Šimunić preminula, a da ona nije imala nikakav udio u čestici 2071 k.o. Koprivnički Ivanec.

9.1. Svjedok Zvonimir Medvarić u svom iskazu navodi da je od oca naslijedio jednu manju česticu koja se nalazila otprilike u blizini sadašnje kčbr. 2071 k.o. Koprivnički Ivanec kada je otac umro 1979., a otac je do svoj smrti obrađivao tu česticu pa do njegove smrti nije zalazio u taj kraj. Svjedok navodi da, kada je naslijedio tu česticu, je istu prodao Stjepanu Pancir praktički već iduće godine nakon što sam je naslijedio. Vlasnici okolnih čestica bili su stari ljudi koji su sada pokojni. Svjedok navodi da je Stjepan Pancir imao svoju česticu u blizini njegove i poznato mu je da je on okrupnjivao svoj posjed. Kada je kasnije prolazio pored čestice koju je prodao Stjepanu Pancir znao je vidati Stjepana Pancira da obrađuje ovu česticu koju je kupio od njega, a i susjedne čestice, a poslije je vidao Jakupić Miroslava da obrađuje tu česticu.

9.2. Saslušani predlagatelj Ivan Čevis u svom iskazu je naveo da su česticu koja je predmet postupka dugo vremena obrađivali Miro i Saša Jakupić, no da su prije dvije godine prestali i da je tada kontaktirao Gorana i Stjepana Pancir, jer je znao da je čestica koja je predmet postupka njihovo vlasništvo, te je čestice prvo uzeo u zakup dok nisu dogovorili prodaju da bi potom 2025. to zemljište i kupio. Česticu sa sjeverne strane obrađuje zet Stjepana Pancir, Mihalić Dražen, a čestica je u vlasništvu Gordane Mihalić, koja je kćer Stjepana Pancir. Sa južne strane prema cesti je zemljište Štefana Sokač koje nije obradivo i tu je jedno vrijeme bilo parkiralište kamiona. S te strane se nalazi i zemljište Milke Petričević koje je već duže vremena obrađuje Dario Martinaga. Sa zapadne strane je zemljište koje je u vlasništvu župe a obrađuje je Darko Lončar kao zakupnik. Nikakvih sporova niti smetanja posjeda nije bilo.

10. Analizom svih provedenih dokaza, kako zasebno, tako i u međusobnoj vezi, iz sadržaja samih isprava te prihvaćajući kao vjerodostojne iskaze saslušanih svjedoka, sud je utvrdio da je predlagatelj stvarni vlasnik čestice koja je predmet postupka, koju je stekao kupoprodajom od Gorana i Stjepana Pancir 2025., a ugovor je kao prodavatelj potpisao i Antonio Šimunić koji je formalno bio upisan kao vlasnik 1/10 dijela navedene nekretnine. Utvrđeno je da je Stjepan Pancir bio vlasnik čestica iz koje je nastala kčbr. 2071 k.o. Koprivnica, jednu od tih čestica je naslijedio od oca Ivana, koju je njegov otac kupio od upisanog zk vlasnika Ivana Vahtarić. Stjepan Pancir je jednu od čestica kupio od Zvonka Medvarić, sina upisanog zk vlasnika Đure Medvarić. Jednu od čestica Stjepan Pancir kupio je od Martina, Ivana i Josipa Horvat, a jednu od čestica od Marije Horvat. Utvrđeno je da je suvlasnica čestice koja je predmet postupka bila i supruga

Stjepana Pancir pa je nakon njezine smrti dio čestice koja je predmet postupka naslijedio sin ostaviteljice Goran Pancir. Dakle utvrđeno je da su Stjepan i Goran Pancir bili vlasnici kčbr. 2071 k.o. Koprivnički Ivanec te da su bili ovlašteni istu prodati predlagatelju. Utvrđeno je da su upisani zk. suvlasnici Jela Balaško i Bara Šimunić, Kata Horvat, Ivan Vahtarić, Đuro Šimunić, Blaž Šimunić, Harači Franjica i Lovretić Verona te Medvarić Đuro samo formalno upisani kao suvlasnici kčbr. 2071 k.o. Koprivnički Ivanec budući da već niz godina nisu u posjedu te čestice, a iz iskaza svjedoka proizlazi da se radi o pokojnim osobama. Također valja napomenuti da niti upisani zk suvlasnici, niti njihovi nasljednici, prilikom preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Koprivnički Ivanec nisu prijavili svoje pravo vlasništva kčbr. 2071 k.o. Koprivnički Ivanec.

11. Iz navedenog proizlazi da je predlagatelj dokazao da mu pripada pravo vlasništva čestice koja je predmet postupka, a koje nije u njegovu korist upisano, a radi se o pravu koje može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa. Budući da predlagatelj ne raspolaže ispravom na temelju koje se pravo vlasništva može upisati, a na temelju izvedenih dokaza proizlazi da predlagatelju pripada pravo vlasništva čestice koja je predmet postupka, prijedlog je prihvaćen u cijelosti, pa je temeljem čl. 202. do 204. ZZK, odlučeno kao u točkama I. i II. izreke ovog rješenja.

Koprivnica, 19. listopada 2026.

Sudac
Jerko Bogdanić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja ne može se uložiti žalba, ali rješenje ne sprečava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl. 202. st. 3. ZZK).

Protiv ovog rješenja ne može se uložiti žalba, ali osobe čije prijave ili prigovori nisu usvojeni u cijelosti ili djelomično, kao i one osobe čiji je upis ili prvenstveni red upisa svojom odlukom sud odredio izmijeniti, nadopuniti ili izbrisati, mogu svoje navodno pravo ostvariti u parnici tužbom za ispravak (čl. 203. st. 5. ZZK).

Dostaviti:

1. Odvjetnik Zoran Švaco, Koprivnica
2. Balaško Jela, Botinovec, putem e-oglasne ploče
3. Šimunić Bara, Koprivnički Ivanec, Matije Gupca 5, putem pošte i e-oglasne ploče

4. Horvat Kata, Ivanec kbr. 10, putem e-oglasne ploče
5. Vahtarić Ivan mlađi, K. Ivanec, Vinogradska 2, putem pošte i e-oglasne ploče
6. Šimunić Đuro, K. Ivanec kbr. 119, putem e-oglasne ploče
7. Šimunić Blaž, Ivanec 9, putem e-oglasne ploče
8. Harači Franjica, Ivanec, putem e-oglasne ploče
9. Lovretić Verona, Ivanec, putem e-oglasne ploče
10. Medvarić Đuro, Koprivnički Ivanec 12/13, putem e-oglasne ploče
11. Porezna uprava, Područni ured Koprivnica, Ispostava Koprivnica
12. DGU, Područni ured za katastar Koprivnica, Ispostava Koprivnica



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

19.10.2026 14:
31

**Serijski broj
certifikata**

110387149719255239923122606461855403545873561979

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z19114419034231f4

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

-