



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

Posl.br. Z-5198/2026

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 zemljišnoknjižnom sucu Matiji Stokiću, povodom prijedloga predlagatelja Ivica Ljevakovića, Pakrac, Radničko naselje 7, OIB: 73844885609, zastupanog po punomoćnicima iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Bojan Doneski, Perica Medaković, Antonio Mihoci i Kristina Burcar Štargl iz Garešnice, radi pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, nakon rasprave za ispravak održane 1. listopada 2026. u nazočnosti predlagatelja i njegovog punomoćnika odvjetnika Perice Medakovića, dana 7. listopada 2026.

r i j e š i o j e

I. Prihvaća se prijedlog za ispravak predlagatelja Ivica Ljevakovića, Pakrac, Radničko naselje 7, OIB: 73844885609, u odnosu na nekretninu upisanu u zk. ul. br. 224 k.o. Pakrac:

- kčbr. 2347/4 oranica u krndiji sa 1078 čhv,

kao suvlasništvo protustranaka Vidaković Kate, Prekopakra, Kobetić Marije, Pakrac, Jednaković Dragana, Pakrac, i Jednaković Ankice, Prekopakra,

te se u istom zk. ulošku dopušta brisanje prava suvlasništva protustranaka i uknjižba prava vlasništva u korist predlagatelja u cijelosti.

II. Nalaže se provedba ovog rješenja.

III. Zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, koja je na nekretnini iz točke I. bila upisana temeljem rješenja posl. br. Z-5198/2026-2 od 7. travnja 2026., bit će izbrisana po službenoj dužnosti nakon isteka roka od 30 dana od dana dostave ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Predlagatelj Ivica Ljevaković podnio je 12. ožujka 2026. prijedlog za provedbu pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka u odnosu na nekretninu označenu u izreci, navodeći u bitnome da su u zemljišnoj knjizi protustranke upisane kao suvlasnici, da ju je on stekao temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnina od Gorana Kvočića 3. ožujka 2026. godine, koji ju je stekao 1996. od sada pok. majke Mire Kobetić, koja ju je stekla 1989. od svog sada pok. oca Josipa Kobetića, koji ju je pak stekao 1964., da je predmetna nekretnina u naravi oranica, a

predlagatelj je njezin posljednji vlasnik i posjednik, te se i u katastarskom operatu kao posjednik vodi prednik predagatelja Goran Kvočić, pa radi usklađivanja faktičnog i zemljišnoknjižnog stanja predlaže da sud donese odluku o ispravku prema kojoj će ista biti upisana u zemljišnoj knjizi kao njegovo vlasništvo u cijelosti.

2. Budući da je predlagatelj priložio isprave (ugovor o kupoprodaji nekretnina br. OU-102/2026 od 3. ožujka 2026., izvadak iz zk. ul. br. 224 k.o. Pakrac, povijest promjena na katastarskim česticama od 5. ožujka 2026. i ispis iz Arkod preglednika) iz kojih je vidljiv opravdani razlog i pravni interes za pokretanje ovog postupka za predmetnu nekretninu, rješenjem posl. br. Z-5198/2026 od 7. travnja 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. Prijedlog je osnovan.

6. Na raspravi za ispravak pročitane su isprave priložene prijedlogu i od strane suda pribavljeno rješenje o nasljeđivanju doneseno od Javnog bilježnika Berislava Mihalja iz Pakraca posl. br. O-1639/2025 od 19. rujna 1015., te su saslušani su svjedoci Goran Kvočić i Ferdinand Lor kao i predlagatelj.

7. Identifikacija nekretnine izvršena je usporedbom iskaza saslušanih osoba sa stanjem na ispisu iz Arkod preglednika i na internetskom Geoportal pregledniku.

8. Sadržaj izvedenih dokaza:

8.1. Isprave:

- u zemljišnoj knjizi su kao suvlasnici predmetne nekretnine u zk. ul. br. 224 k.o. Pakrac upisane protustranke Vidaković Kata, Prekopakra, u 2/6 dijela, Kobetić Marija, Pakrac, u 2/6 dijela, Jednaković Dragan, Pakrac, u 1/6 dijela, i Jednaković Ankica, Prekopakra, u 1/6 dijela (prema povijesnim podacima zemljišne knjige ti upisi datiraju iz 1964. godine),
- u katastru su kao posjednici bili evidentirani Kobetić Josip Đurin i Jednaković Ana r. Pavločić svatko u površini od po 539 čhv, potom od 1971. samo Kobetić Josip Đurin u cijeloj površini od 1078 čhv, potom od 1989. Kvočić Mira r. Kobetić, a od 1996. godine Kvočić Goran Karlin (P.L. 1589),
- Goran Kvočić iz Malinske-Dubašnice, Branka Fučića 4, OIB: 71195843676, naslijedio je imovinu svoje pok. majke Mire Kvočić, r. Kobetić, rođene 1. lipnja 1933., umrle 10. kolovoza 2025., s posljednjim prebivalištem u Pakracu, Pilanski put 49, i to kao jedini njezin nasljednik prvog nasljednog reda,

- predlagatelj kao kupac i Goran Kvočić kao prodavatelj sklopili su 3. ožujka 2026. ugovor o kupoprodaji nekretnina predmet kojeg je među ostalima i kčbr. 2374/4 k.o. Pakrac kao izvanknjižno vlasništvo prodavatelja upisano u posjedovni list br. 1589 k.o. Pakrac, s ugovorenom cijenom od 1.500,00 EUR i stupanjem u posjed odmah po sklapanju ugovora.

8.2. Svjedoci:

8.2.1. Svjedok Goran Kvočić iskazao je:

"Oranicu Krndija stekao je prije puno godina moj djed Josip Kobetić kupnjom od svoje rodbine. Riječ je o osobama koje su još uvijek u zemljišnoj knjizi upisane kao suvlasnici na toj zemlji. Djed Josip je svoju zemlju podijelio kćerima, a mojoj majci Miri pripala je upravo ova oranica. 1965. godine moja obitelj je gradila kuću u Pakracu u ulici Pilanski put na kbr. 49 i radili smo zemlju u potkućnici. Upravo je riječ o oranici Krndija. Moj otac je tu zemlju obrađivao sve do svoje smrti 2008. a nakon toga ja sam ju dao drugim osobama u zakup. Od toga sam imao prihod na ime zakupnine i plaćao sam porez općini. Zadnji zakupnik je bio Štor. Majka mi je umrla prošle godine. Ja sam jedino dijete mojih roditelja tako da sam jedini nasljednik. U katastru je ova oranica i ranije bila evidentirana kao moj posjed. Možda je to posljedica toga što sam u ostavini iza pok. oca Karla Kvočića naslijedio zemlju, a isključivo majka je naslijedila kuću. Nedavno sam prodao i našu obiteljsku kuću na kbr. 49, a još prije toga zemlju sam prodao predlagatelju Ivici Ljevakoviću. Nikada nije bilo nikakvih problema i sporova vezano za tu zemlju. Prepoznajem ju i na Geoportal pregledniku kao i šire područje uključujući i našu nekadašnju obiteljsku kuću na kbr. 49 kao i ulicu koja se odvaja od glavne ceste i vodi prema oranici Krndija."

8.2.2. Svjedok Ferdinand Lor iskazao je:

"Dobro sam poznavao Miru i Karla Kvočić. Ja sam od njih kupio nešto njihove zemlje koja se nalazi sjeverno od predmetne oranice Krndija. Oranica Krndija se proteže iza njihove nekadašnje obiteljske kuće na kbr. 49. Još od vremena prije rata pamtim da je to bila njihova zemlja s tim da ju je Karlo Kvočić davao u zakup. Prije rata ju je u dogovoru s Karlom radio Smola, a zadnjih godina radio ju je Igor Štor. Poznato mi je da je Goran Kvočić prodao nedavno tu zemlju Ivici Ljevakoviću. Ivica je počeo obrađivati. Na Geoportal pregledniku na računalu prepoznajem sve spomenute nekretnine kao i moju kuću i zemlju koja se proteže nešto sjevernije."

8.3. Predlagatelj Ivica Ljevaković iskazao je:

"Točno je sve što su iskazali svjedoci. Ove godine na toj sam oranici posijao soju. Moj sin i ja se u sklopu njegovog OPG-a bavimo poljoprivredom. Poznavao sam dobro Karla i Miru Kvočić, a poznavao sam i njihove roditelje i drugu rodbinu. Pamtim još od vremena prije Domovinskog rata da je to bila oranica obitelji Kvočić. Dugo godina tu je oranicu kao zakupnik radio Antun Smola, a u zadnje vrijeme nakon njega Štor. Nikada nisam čuo da bi Kvočići imali problema ili sporova vezano za tu zemlju."

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

10. Utvrđene činjenice i primjena materijalnog prava:

- kčbr. 2347/4 je u naravi oranica koja se proteže u smjeru sjeverozapad - jugoistok i nalazi se unutar pojasa poljoprivrednog zemljišta odnosno potkućnica obiteljskih kuća između ulica Krndija i Pilanski put u Pakracu u ravnini s kućama na kbr. 60 i 62A te kbr. 45 do 49,
- u dugogodišnjem razdoblju (barem od 1970.-ih godina) bila je u mirnom posjedu obitelji Kobetić, a nakon podjele unutar obitelji pripala je Miri Kvočić r. Kobetić, kćeri Josipa Kobetića, koja ju je mirno uživala zajedno sa suprugom Karlom Kvočićem (do njegove smrti 2008. godine) i sinom Goranom Kvočićem,
- takvo stanje posjeda u bitnome proizlazi i iz povijesnih podataka katastra,
- Goran Kvočić naslijedio je imovinu pok. majke Mire Kvočić, r. Kobetić, umrle 2025., pa je na taj način temeljem odredbe čl.17. 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) stekao i nasljednički posjed,
- posjed je niz godina izvršavan posredstvom zakupnika - u zadnje vrijeme Štora, a niz godina prije njega Antuna Smola,
- predlagatelj kao kupac i Goran Kvočić kao prodavatelj sklopili su 3. ožujka 2026. ugovor o kupoprodaji nekretnina predmet kojeg je među ostalima i kčbr. 2374/4 k.o. Pakrac kao izvanknjižno vlasništvo prodavatelja upisano u posjedovni list br. 1589 k.o. Pakrac, te je predlagatelj tada stupio u njezin posjed,
- predmetna nekretnina nije bila u navedenom razdoblju od 1970.-ih do danas u posjedu protustranaka - osoba upisanih u zemljišnoj knjizi u svojstvu suvlasnika (op. s obzirom na vrijeme njihovog upisa u zemljišnoj knjizi 1958. godine i na činjenicu da nisu evidentirane u Jedinostvenom registru osoba MUP-a RH, vjerojatno se radi o umrlim osobama),
- posjed predlagatelja, uračunavajući trajanje posjeda njegovih pravnih prednika, traje više najmanje oko 50 godina,
- prema odredbama čl.18. st.5. i čl.11. st.2. ZV predmnijeva se da je posjed predlagatelja i njegovih pravnih prednika samostalan i pošten, a rezultati dokazivanja u ovom postupku nisu upućivali suprotno tim zakonskim predmnjema,
- 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.

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

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

U Pakracu, 7. listopada 2026.

Sudac:
Matija Stokić

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/ Odvjetnik Perica Medaković

2/ protustranke nepoznatih adresa - putem e-oglasne ploče

3/ Odjel za katastar nekretnina Pakrac

4/ Porezna uprava, Pakrac



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

07.10.2026 07:
22

**Serijski broj
certifikata**

586871280502069323984446834744636380339420501823

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z1907088509a3b5c1

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

-