Republika Hrvatska
Općinski sud u Velikoj Gorici
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-8567/2026

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

I J A V N I O G L A S

Općinski sud u Velikoj Gorici po višoj zemljišnoknjižnoj sudskoj savjetnici - specijalistici Ini Rob Zenić u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Miroslav Rovišan, OIB: 39644832643, Velika Buna, Brkićeva ulica 10, kojeg zastupa punomoćnik Ana Bukovac, odvjetnik u Velikoj Gorici, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama upisanim u zk.ul.br. 2647 k. o. Velika Buna, 26. listopada 2026.,

r i j e š i o j e :

I. Na temelju odredbe članka 208. st. 1. i st. 3. u svezi s člankom 209. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24 – dalje ZZK) pokreće se i otvara pojedinačni ispravni postupak na nekretninama upisanim u:

- zk.ul.br. 2647 k.o. Velika Buna na kčbr. 74/3 oranica polje od 888 m2 u suvlasništvu Gjurašin Rovišan Mara, Velika Buna 84 u ½ dijela

i o b j a v i o j e :

da je po prijedlogu predlagatelja Miroslav Rovišan, OIB: 39644832643, Velika Buna, Brkićeva ulica 10, rješenjem poslovni broj Z-8567/2026 od 26. listopada 2026. otvoren pojedinačni ispravni postupak u :

- zk.ul.br. 2647 k.o. Velika Buna na kčbr. 74/3 oranica polje od 888 m2 u suvlasništvu Gjurašin Rovišan Mara, Velika Buna 84 u ½ dijela.

Ovim pojedinačnim ispravnim postupkom predlagatelj zahtijeva da se u navedenom zemljišnoknjižnom ulošku a u odnosu na navedenu česticu ispravi zemljišnoknjižno stanje na način da se predlagatelj uknjiži kao vlasnik u cijelosti.

Pozivaju se sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni uložak na predloženi način ispravi, koje smatraju da bi u zemljišnoknjižni uložak trebalo upisati nešto što nije predloženo ili da bi trebalo izmijeniti ili ispraviti neki upis da stave zemljišnoknjižnom sudu svoje prijave prijedloga za upis odnosno svoje prigovore u roku od 30 (trideset) dana (rok za ispravak), a koji početak

teče od 30. listopada 2026. a ističe 30. studenoga 2026., s time da se prigovor ili prijave mogu podnijeti u roku od 30 dana računajući od dana objave ovog oglasa na E-oglasnoj ploči suda, odnosno od 30. listopada 2026., s time da će se oglas objaviti i na oglasnoj ploči nadležnog ureda za katastar i jedinice lokalne samouprave.

Napominje se da, ako nisu zaprimljeni prigovori i prijave, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuju na opravdanost prijedloga, sud može donijeti odluku bez održavanja rasprave.

II. Zabilježuje se da je povodom prijedloga predlagatelja Miroslav Rovišan, OIB: 39644832643, Velika Buna, Brkićeva ulica 10, ovosudnim rješenjem poslovni broj Z-8567/2026 od 26. listopada 2026. otvoren pojedinačni ispravni postupak u odnosu na :

- zk.ul.br. 2647 k.o. Velika Buna na kčbr. 74/3 oranica polje od 888 m2 u suvlasništvu Gjurašin Rovišan Mara, Velika Buna 84 u ½ dijela.

III. Zabilježuje se prijava predlagatelja Miroslav Rovišan, OIB: 39644832643, Velika Buna, Brkićeva ulica 10, radi upisa prava vlasništva u odnosu na :

- zk.ul.br. 2647 k.o. Velika Buna na kčbr. 74/3 oranica polje od 888 m2 u suvlasništvu Gjurašin Rovišan Mara, Velika Buna 84 u ½ dijela.

IV. Nalaže se provedba ovog rješenja u zemljišnoj knjizi.

O b r a z l o ž e nj e

1. Ovome sudu dana 1. listopada 2026., sukladno odredbi članka 209. stavak 1., a u vezi sa odredbom članka 208. stavak 1. i stavak 3. ZZK, podnesen je prijedlog za pokretanjem i otvaranjem pojedinačnog ispravnog postupka u odnosu na česticu navedene i opisane kao pod točkom I. izreke rješenja. Prijedlog je podnio predlagatelj Miroslav Rovišan, OIB: 39644832643, Velika Buna, Brkićeva ulica 10, kojeg zastupa punomoćnik Ana Bukovac, odvjetnik u Velikoj Gorici.

2. U prijedlogu za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u bitnome se navodi kako postojeći zemljišnoknjižni upis u odnosu na predmetnu česticu ne odražava stvarno stanje stvari obzirom je on izvanknjižni vlasnik u cijelosti, na način kako je to opisano u javnom oglasu koji je sastavni dio ovoga rješenja.

3. Prijedlogu su priložene, a sukladno odredbi 209. st. 4. ZZK, isprave kojima je predlagatelj dokazao postojanje opravdanog razloga za prvu fazu ovog postupka odnosno za pokretanjem - otvaranjem ovog pojedinačnog ispravnog postupka.

4. Prijedlog za pokretanjem i otvaranjem pojedinačnog ispravnog postupka od 1. listopada 2026. je osnovan.

5. Odredbom članka 208. stavak 1. ZZK propisano je da se pojedinačni ispravni postupak provodi kad za to postoji opravdani razlog, dok je odredbom članka 208 stavak 3. ZZK-a

propisano da opravdani razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka postoji kad je nekom ispravom učinjeno vjerojatnim da nekoj osobi pripada pravo koje nije u njezinu korist upisano i radi čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje po odredbama ovoga Zakona može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa.

6. Dakle, pojedinačni ispravni postupak je postupak koji se pokreće radi usklađivanja zemljišnoknjižnog i stvarnog stanja i služi upravo sređivanju nesređenog zemljišnoknjižnog stanja i katastarskog stanja.

7. Cijeneći sadržaj priloženih isprava sud smatra kako je predlagatelj dokazao da za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka - prvu fazu pojedinačnog ispravnog postupka - ***u kojoj fazi je dovoljno da predlagatelj učini tek vjerojatnim da mu pripada pravo vlasni štva)*** - u odnosu na predmetne čestice ima opravdani razlog obzirom je priloženim ispravama učinio vjerojatnim da mu pripada pravo koje nije u njegovu korist upisano u zemljišnoj knjizi i radi čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje po odredbama ZZK-a može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa (pravo vlasništva).

8. Slijedom naprijed navedenog, valjalo je primjenom odredbe članka 208. stavak 3. ZZK-a i odredbe članka 108. stavak 1. Pravilnika o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova (Zemljišnoknjižni poslovnik, Narodne novine broj 81/97, 109/02, 123/02, 145/05 i 60/10-dalje u tekstu ZP), riješiti kao u izreci pod toč. I. ovoga rješenja s time da valja napomenuti kako će se o osnovanosti same prijave upisa prava vlasništva odlučivati na raspravi za ispravak i tijekom postupka izvođenjem dokaza.

9. Primjenom odr. čl. 211. st. 1. ZZK riješeno je kao u toč. I. Izreke rješenja i sud je po službenoj dužnosti, bez odgađanja, objavio javni oglas.

10. Primjenom odr. čl. 210 st. 1. ZZK riješeno je kao u toč. II. Izreke rješenja.

11. Primjenom odr. čl. 196. st. 2. ZZK riješeno je kao u toč. III. Izreke rješenja.

U Velikoj Gorici 26. listopada 2026.

Viša zemljišnoknjižna sudska savjetnica - specijalistica:

Ina Rob Zenić

Pouka o pravnom lijeku:
Protiv rješenja o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka nije dopuštena posebna žalba, što međutim ne sprječava osobe koje za to imaju pravni interes da 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 (članak 213. st. 1. i st. 2. ZZK).

Dostaviti:

1. Predlagatelju putem punomoćnika,
2. Protustranka – putem ops.

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	26.10.2026 09:11	**Serijski broj certifikata**	415977536767837247935797919501754023231626127251
		Algoritam potpisa	RSA

Kontrolni broj Z19135987774b7c5b

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 -