



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

Posl.br. Z-11132/2026-7

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 Gorana Grujića, Japaga, Ulica hrvatskih branitelja 29, OIB: 98462071110, zastupanog po punomoćniku Perici Medakoviću, odvjetniku iz ZOU Bojan Doneski i dr., Garešnica, Pisarnica Pakrac, radi pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, nakon rasprave za ispravak održane 21. rujna 2026., u nazočnosti predlagatelja Gorana Grujića, zamjenice punomoćnika predlagatelja Lorena Šugić, odvjetnička vježbenica iz ZOU Bojan Doneski i dr., Garešnica i nenazočnosti protustranaka, 28. rujna 2026.,

r i j e š i o j e

I. Prihvaća se prijedlog za ispravak predlagatelja Gorana Grujića, Japaga, Ulica hrvatskih branitelja 29, OIB: 98462071110, u odnosu na nekretnine i to upisane u:

zk.ul.br. 30 k.o. Šeovica:

kčbr. 1200/1 – oranica Japaga 567 čhv, koja je upisana kao suvlasništvo Mirka Kovačevića, Japaga u ¼ dijela, mldb. Jele Kovačević, Japaga u ¼ dijela i Milivoja Kovačevića, Japaga, u 2/4 dijela (ZK tijelo II) te se određuje njezin otpis iz navedenog zk. uložka i pripis u novi uložak iste zemljišne knjige u korist predlagatelja Gorana Grujića, Japaga, Ulica hrvatskih branitelja 25, OIB: 98462071110, u cijelosti;

zk.ul.br. 378 k.o. Šeovica:

kčbr. 1121/1 – oranica sa voćem 625 čhv,

kčbr. 1116 – kuhinjski vrt 75 čhv,

kčbr. 1117/2 – dvorište u selu 98 čhv,

kčbr. 1117/4 – dvorište u selu 130 čhv,

kčbr. 1119/1 – voćnjak u selu 215 čhv, koje su upisane kao suvlasništvo Dušana Kovačevića, Nova Gradiška u ½ dijela ZK tijelo I, Jule Kovačević, Nova Gradiška u ½ dijela ZK tijelo I; Dušana Kovačevića, Nova Gradiška u ½ dijela ZK tijelo II, Jule Kovačević, Nova Gradiška u ½ dijela ZK tijelo II te se određuje njihov otpis iz navedenog zk. uložka i pripis u novi uložak iste zemljišne knjige u korist predlagatelja Gorana Grujića, Japaga, Ulica hrvatskih branitelja 25, OIB: 98462071110, 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-11132/2026-2 od 06. srpnja 2026., bit će izbrisana po službenoj dužnosti nakon isteka roka od 30 dana od dana dostave ovog rješenja.

IV. Nalaže se brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, na nekretninama upisanim u zk.ul.br. 30 k.o. Šeovica i to kčbr. 1201 – pašnjak u Japagi 144 čhv i u zk.ul.br. 378 k.o. Šeovica i to kčbr. 1228/2 – livada 76 čhv, upisana temeljem rješenja posl.br. Z-11132/2026-2 od 06. srpnja 2026.

Obrazloženje

1. Predlagatelj Goran Grujić, Japaga, Ulica hrvatskih branitelja 29, OIB: 98462071110, podnio je prijedlog za provedbu pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka u odnosu na nekretnine označene u točki I. izreke, navodeći u bitnome da u zk.ul.br.: 30, 322091 k.o. Šeovica, u posjedovnici A II, k.č.br.: 1200/1 oranica japaga sa 567 čhv, kao vlasnici dolaze upisane protustranke Mirko Kovačević u 1/4 dijela, Jela Kovačević u 1/4 dijela i Milivoj Kovačević u 2/4 dijela, da u zk.ul.br.: 378, 322091 k.o. Šeovica, u posjedovnici A I, k.č.br.: 1121/1 oranica sa voćem sa 625 čhv i u posjedovnici A II, k.č.br.: 1116 kuhinjski vrt sa 75 čhv, k.č.br.: 1117/2 dvorište u selu sa 98 čhv, k.č.br.: 1117/4 dvorište u selu sa 130 čhv i k.č.br.: 1119/1 voćnjak u selu sa 215 čhv, kao vlasnici dolaze upisane protustranke Dušan Kovačević i Jula Kovačević, svako u 1/2 dijela, da je nekretnine iz toč.1 i 2 ovog prijedloga predlagatelj stekao kupnjom od Mirka Kovačevića temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 20. travnja 2026. godine, a koji je nekretnine stekao darovanjem 1989. godine od svog sada pok. oca Rajka Kovačevića, a koji je nekretnine stekao 1962. godine. Predmetne nekretnine u naravi su poljoprivredno zemljište, a predlagatelj je posljednji vlasnik i posjednik predmetnih nekretnina, te se i u katastarskim operatima Ureda za katastar nekretnina Pakrac, na predmetnim nekretninama kao posjednik vodio pravni prednik predlagatelja, Mirko Kovačević i njegovi prednici, sve do provedbe postupka spajanja zemljišnih knjiga i katastarskih operata, 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 (izvadak iz zemljišne knjige, ugovor o kupoprodaji nekretnina, Povijest promjena na katastarskim česticama) iz kojih je vidljiv opravdani razlog i pravni interes za pokretanje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka za predmetnu nekretninu, rješenjem posl. br. Z-11132/2026-2 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. Prijedlog je osnovan.

6. Na raspravi za ispravak pročitane su isprave u spisu, saslušani su svjedoci Ljubica Lovrić i Branka Radaković te predlagatelj Goran Grujić.

7. Identifikacija nekretnina izvršena je usporedbom iskaza saslušanih osoba sa stanjem na internetskom Geoportal pregledniku.

8. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige utvrđeno je kako su u zemljišnoj knjizi protustranke Mirko Kovačević, Japaga, mldb. Jela Kovačević, Japaga i Milivoj Kovačević, Japaga, upisane u zk.ul.br. 30 k.o. Šeovica kao suvlasnici kčbr. 1200/1.

9. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige utvrđeno je kako su u zemljišnoj knjizi protustranke Dušan Kovačević, Nova Gradiška, ZK tijelo I, Jula Kovačević, Nova Gradiška, ZK tijelo I; Dušan Kovačević, Nova Gradiška, ZK tijelo II, Jula Kovačević, Nova Gradiška, ZK tijelo II, upisane u zk.ul.br. 378 k.o. Šeovica kao suvlasnici kčbr. 1121/1, kčbr. 1116, kčbr. 1117/2, kčbr. 1117/4 i kčbr. 1119/1.

10. Uvidom u povijest promjena na katastarskim česticama Odjela za katastar nekretnina Pakrac od 06. svibnja 2026. utvrđeno je kako su predmetne nekretnine upisane u PL. 58 k.o. Šeovica od 1962. na Kovačević Rajku, Mirkovom, a od 1989. na Kovačević Mirku, Rajkovom.

11. Uvidom u ovjerenu izjavu od 20. srpnja 2026. Mirko Kovačević iz Japage, Ulica hrvatskih branitelja 26, potvrđuje da je dana 20. travnja 2026. sklopio Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 20. travnja 2026. sa Goranom Grujićem iz Japage, Ulica hrvatskih branitelja 25, kojem je prodao svoje nekretnine upisane u zk.ul.br. 30 k.o. Šeovica i to kčbr. 1200/1 i u zk.ul.br. 378 k.o. Šeovica i to kčbr. 1121/1, 1116, 1117/2, 1117/4 i 1119/1.

12. Svjedoci:

12.1. Svjedok Ljubica Lovrić iskazala je: „Pokazuje na Geoportalu kčbr. 1200/1 do koje se dođe na način da se dođe u Japagu na Šeovački put. Riječ je o asfaltiranoj cesti u Japagi, no ista nastavlja u brdo, no tada prelazi u makadam, skrene se kraj kuće Zec Marka i ide se tim putem u brdo. Čestica koja je posjedu predlagatelja se nalazi s lijeve strane, riječ je o zarasloj oranici. Mirko Kovačević je u posjedu te čestice od 1980., a predlagatelj je tu česticu kupio od Mirka u travnju 2026. Mirko Kovačević je tu česticu stekao od svog pok. oca Rajka Kovačevića, koji je tu nekretninu stekao od svog oca koji se zvao Mirko, a majka se zvala Milica. Navodi kako su susjedi međaši Gvozdenac Milena s jedne strane, a s druge strane preko puta Tutić Ivo. Pokazuje i kuću u posjedu Dragice Meljankić čije nekretnine idu u dužinu, odnosno u brdo sve do nekretnine predlagatelja. Nisam čula da bi itko osporavao posjed Mirku na toj nekretnini. Mir

ko Kovačević je imao jednog brata Boru Kovačevića koji je živio u Novom Sadu i tamo je umro. Njihov otac Rajko je pomogao Bori da tamo napravi kuću. Pokazuje na Geoportalu i ostale kčbr., iste se nalaze uz Šeovački put i idu u dužinu. Danas su obraslo zemljište. Predlagatelj i njegovi prednici stekli su ih na isti način kao i ranije opisanu česticu. Nije mi poznato da bi itko osporavao Mirku Kovačeviću posjed, odnosno danas predlagatelju. Do rata Mirko je na prvoj čestici imao poljoprivredne kulture, a kasnije nakon rata je to obraslo zemljište. Na ovim ostalim nekretninama bio je voćnjak, a nakon rata Marko Zec držao je ovce, i danas Marko drži ovce uz suglasnost predlagatelja, pa nekretnine nisu zarasle. Navodi kako je susjed međaš isto Milena Gvozdenac, a s druge strane Slako Nikola.“

12.2. Svjedok Branka Radaković iskazala je: „Poznato mi je da je Mirko Kovačević bio posjednik nekretnina u mjestu Japaga jer ja živim u Japagi od 1958. godine. Predlagatelj je kupio te nekretnine od Mirka ove godine. Mirko je stekao te nekretnine iza svog pok. oca Rajka. Mirko je imao brata Boru, mislim da je umro, a živio je u Republici Srbiji, mislim negdje kod Novog Sada. Boro Kovačević nikada nije polagao prava na tim nekretninama. Nije mi poznato da bi itko ikada Mirku i njegovom ocu Rajku osporavao posjed tih nekretnina. Navodi kako se sa Šeovačkog puta skrene u brdo i nakon nekih 500 m dođe se do nekretnine u posjedu predlagatelja koja se nalazi s lijeve strane. Danas je to obraslo zemljište, a nekada do rata je bilo poljoprivredno zemljište na kojem su bile poljoprivredne kulture. Ističe kako je susjed međaš Milena Gvozdenac. Navodi kako je Mirko Kovačević živio u Japagi i to kraj nogometnog igrališta. Postoje i ostale nekretnine koje je predlagatelj stekao na isti način. Nalaze se uz glavni Šeovački put i idu u dužinu, idu u brdo. Inače je Zec Marko držao ovce na tim nekretninama. Ističe kako su Kovačević Jela i Milivoj roditelji od Branka Kovačevića. Nije mi poznato da li su Jela i Milivoj bili u srodstvu s prednicima Mirka Kovačevića. Navodi kako je čestica koja je danas u posjedu Milene Gvozdenac i to kčbr. 1202/1 nekada bila u posjedu Branka Kovačevića. Poznato joj je da su Rajko Kovačević i Milica Kovačević uživali te nekretnine od 60-tih godina prošlog stoljeća. Nitko nikada nije osporavao posjed predlagatelju i njegovim prednicima.“

13. Predlagatelj Goran Grujić iskazao je: „Pokazuje na Geoportalu kčbr. 1362/5 na kojoj je živio Mirko Kovačević zajedno s obitelji, a nekada je tu živio i Mirkov otac Rajko. Pokazuje predmetne nekretnine na Geoportalu identično kao svjedoci. Navodi kako je i njegov otac Miodrag poznao Rajka. Ističe kako je Mirko Kovačević imao brata Boru koji je živio kod Novog Sada i da je umro. Na opisanim česticama od strane svjedoka točno je da Zec Marko drži svoje ovce, u dogovoru sa mnom. Moj otac je doselio u Japagu 1979. godine te mi je poznato da je Rajko Kovačević već tada bio u posjedu tih nekretnina. Sjećam se da je Mirko (zvan Mićo) od kojeg sam ja kupio nekretnine, pričao kako mu je došlo rješenje za plaćanje poreza odnosno kako je u katastru otac prepisao nekretnine na njega. Nitko mi ne osporava posjed tih nekretnina.“

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

15. Utvrđene činjenice i primjena materijalnog prava:

- predmetne nekretnine (u naravi do 1991. poljoprivredno zemljište, odnosno oranica voćnjak danas obraslo zemljište) nalazi se u naselju Japaga;
- nekretnina je bila u posjedu obitelji Kovačević od 60-tih godina prošlog stoljeća;
- predlagatelj je posjed stekao kupoprodajom od Mirka Kovačevića koji je nekretninu stekao darovanjem od oca Rajka Kovačevića;
- predlagatelju i njegovim prednicima nitko 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.

16. 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.

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

18. U odnosu na toč. IV izreke ističe se kako je naloženo brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, na nekretninama upisanim u zk.ul.br. 30 k.o. Šeovica i to kčbr. 1201 – pašnjak u Japagi 144 čhv i u zk.ul.br. 378 k.o. Šeovica i to kčbr. 1228/2 – livada 76 čhv, upisana temeljem rješenja posl.br. Z-11132/2026-2 od 06. srpnja 2026. budući prijedlog radi otvaranja nije obuhvaćao te nekretnine.

U Pakracu, 28. 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/ Odvjetnik Perica Medaković
ZOU Bojan Doneski i dr., Pisarnica Pakrac
- 2/ Mirko Kovačević, Japaga – putem Oglasne ploče
- 3/ mldb. Jela Kovačević, Japaga – putem Oglasne ploče
- 4/ Milivoj Kovačević, Japaga – putem Oglasne ploče
- 5/ Dušan Kovačević, Nova Gradiška – putem Oglasne ploče
- 6/ Jula Kovačević, Nova Gradiška – putem Oglasne ploče
- 7/ Porezna uprava, Ispostava Pakrac
- 8/ Odjel za katastar nekretnina Pakrac



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

28.09.2026 07:
39

**Serijski broj
certifikata**

537564398945252081515526141008105840148121472918

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z190353139bff218d

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

-