Republika Hrvatska
Općinski sud u Đakovu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-2323/2026-4

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 Đakovu, po sucu Petru Grguru, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Ive Kovača, OIB: 93426557707 iz Đakova, Ante Starčevića 56, zastupan po punomoćniku Petru Crnovu, odvjetniku u Đakovu, protiv I-protustranke Kata Kovač rođ. Gavlek, iz Đakova, Ante Starčevića 56, II-protustranke Ružica Vrhovac rođ. Kovač, iz Dragotina i III-protustranke Verica Kovač iz Dragotina, odlučujući o prijedlogu za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka, 20. listopada 2026.,

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijedlog predlagatelja Ive Kovača, OIB: 93426557707 iz Đakova, Ante Starčevića 56, na nekretninama upisanim u zk.ul. broj: 813, k.o: 308781 Dragotin i to kč.br. 238/4 u naravi oranica Pod bašćom površine 4071 m2, u vlasništvu I-protustranke Kata Kovač rođ. Gavlek, iz Đakova, Ante Starčevića 56 (6/8 suvlasničkog dijela), II-protustranke Ružica Vrhovac rođ. Kovač, iz Dragotina (1/8 suvlasničkog dijela) i III-protustranke Verica Kovač iz Dragotina (1/8 suvlasničkog dijela) i to tako da se određuje uknjižba prava vlasništva za korist predlagatelja Ive Kovača, OIB: 93426557707 iz Đakova, Ante Starčevića 56, u cijelosti (1/1).

II. Određuje se brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama opisanim pod točkom I. izreke ovoga rješenja.

III. Zemljišnoknjižni odjel ovoga suda provesti će ovo rješenje u zemljišnim knjigama.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je putem punomoćnika Petra Crnova, odvjetnika u Đakovu, 6. veljače 2026. podnio prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama opisanim pod točkom I. izreke rješenja.

2. U bitnome navodi kako je u zemljišnim knjigama zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Đakovu, u zk.ul. broj: 813, k.o.: Dragotin, u A listu upisana kč.br. 238/4 u naravi oranica Pod bašćom površine 4071 m2, u vlasništvu I-protustranke Kata Kovač rođ. Gavlek, iz Đakova, Ante Starčevića 56 (6/8 suvlasničkog dijela), II-protustranke Ružica Vrhovac rođ. Kovač, iz Dragotina (1/8 suvlasničkog dijela) i III-protustranke Verica Kovač iz Dragotina (1/8 suvlasničkog dijela). Predlagatelj nadalje ukazuje kako je predmetna nekretnina prvotno bila u isključivom vlasništvu

i posjedu djeda predlagatelja pok. Stjepana Kovača, koji je iza drugog svjetskog rata darovao sada pok. Kati Kovač rođ. Gavlek, majci predlagatelja, pet jutara zemlje, u što je bila uključenja i čestica koja je predmet ovog pojedinačnog ispravnog postupka. Ističe da je u katastru evidentirana kao posjednica od 1973. kada je osnovan novi katastarski operat za k.o. Dragotin na osnovu evidentiranja stvarnih posjednika na terenu. U bitnome navodi da se tada ova čestica nije vodila pod oznakom kč.br. 238/4 nego je činila dio jedne veće čestice kč.br. 238, ali upravo u onoj površini koja odgovara površini čestice koja je predmet ovog postupka (kč.br. 238/4, k.o. Dragotin). U bitnome nadalje ukazuje kako je čestica koja je predmet postupka, nastala geodetskim elaboratom diobe matične kč.br. 238, k.o. Dragotin, koja je ranije u katastarskom operatu bila evidentirana u više dijelova u više posjedovnih listova. Pok. majka predlagatelja posjedovala je ovu česticu skroz do svoje smrti, koja je nastupila 11. listopada 1997., a prije toga je s predlagateljem sklopila ugovor o doživotnom uzdržavanju ovjeren pred Općinskim sudom u Đakovu 25. travnja 1990., pod poslovnim brojem: R2-147/90, a kojim ugovorom je navedenu česticu poslije svoje smrti prenijela u vlasništvo i posjed svome sinu, predlagatelju, a u ugovoru je navedena kao kč.br. 238. Predlagatelj je u katastru i bio upisan kao posjednik ove nekretnine, sve do uspostave BZP-a. Ukazuje kako od majčine smrti uživa i gospodarski iskorištava ovu nekretninu, te ističe kako njega osobno, a ni njegove pravne prednike za cijelo vrijeme posjedovanja nitko nije smetao u posjedovanju niti im osporavao pravo na isključivi samostalni i neposredni posjed. Slijedom navedenog, predlagatelj smatra, a na temelju članka 208. ZZK-a, kako postoji opravdan razlog usklađenja zemljišnoknjižnog, katastarskog te stvarnog stanja predmetnih nekretnina, radin čega predlaže kroz ispravni postupak ispraviti postojeći upis prava vlasništva I-protustranke Kata Kovać rođ. Gavlek, iz Đakova, Ante Starčevića 56, II-protustranke Ružica Vrhovac rođ. Kovać, iz Dragotina i III-protustranke Verica Kovać iz Dragotina u listu B zemljišnoknjižnog uloška 813, k.o: 308781 Dragotin i to kč.br. 238/4 u naravi oranica Pod bašćom površine 4071 m2, na način da se dozvoli i ispravi upis na ime i u korist predlagatelja u cijelosti.

3. Predlagatelj je prijedlogu priložio punomoć, zemljišnoknjižni izvadak za zk. ul. br. 813 k.o. Dragotin, Ugovor o doživotnom uzdržavanju od 10. travnja 1990., smrtni list Kate Kovač, povijest promjena na katastarskim česticama Područnog ureda za katastar Osijek, Odjel za katastar nekretnina Đakovo od 9. siječnja 2026., Klasa: 930-04/26-05/3, Urbroj: 541-25-04/7-26-2, prijepis posjedovnog lista te Izjavu Ružice Vrhovac od 7. rujna 2026., ovjerenu kod javnog bilježnika Marije Muravdžić u Đakovu pod poslovnim brojem: OV-8126/2026.

4. Valja ukazati kako je rješenjem ovoga suda od 2. ožujka 2026., poslovni broj: Z-797/2026, otvoren pojedinačni ispravni postupak, a Oglas iz rješenja o otvaranju postupka bio je objavljen na e-Oglasnoj ploči od 2. ožujka 2026. do 1. travnja 2026.

5. Na gore navedeni Oglas nitko nije stavio prijave ili prigovore u određenom roku.

6. Čitanjem zemljišnoknjižnog izvatka za predmetnu nekretninu utvrđeno je da se kao vlasnici vode protustranke.

7. Čitanjem povijesti promjena na predmetnoj katastarskoj čestici, izdanoj od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Osijek, Odjela za katastar nekretnina Đakovo od 9. siječnja 2026., Klasa: 930-04/26-05/3, Urbroj: 541-25-04/7-26-2, prvotno je utvrđeno da je

bivši posjednik Kovač Kata (Mijina) kao posjednik u P.L. 36 (u kojem je bio evidentiran dio kč. br. 238 – oranica – pod bašćom površine 4071 m2) evidentirana od 1973. kada je osnovan novi katastarski operat za k.o. Dragotin na osnovu evidentiranja posjednika na terenu. Nadalje, kč. br. 238/4 prije provedenog geodetskog elaborata (Klasa: 932-07/2025-02/470, RN 23/2025, popis promjena 33/2025) u katastarskom je operatu bila evidentirana kao dio kč.br. 238 – oranica – pod bašćom – 4071 m2 u P.L. 297 na posjedniku Ivo Kovač od 2011. kada je na osnovu predmeta Klasa: 932-07/2011-03/21, popis promjena broj: 2/2011 prenesena sa bivšeg posjednika Kata Kovač. Nadalje je utvrđeno kako je bivši posjednik Ivan Kovač kao posjednik u P.L. 813 (u kojem je bila evidentirana kč.br. 238/4) evidentiran od 2025. na osnovu predmeta Klasa: 932-07/2025-02/470 (RN 23/2025), popis promjena broj: 33/2025 geodetskim elaboratom diobe matične kč.br. 238, a koja je u katastarskom operatu bila evidentirana po dijelu u više posjedovnih listova. Zaključno, kč.br. 238/4 evidentirana je u katastarskom operatu k.o. Dragotin u P.L. 813 na posjednicima: Kata Kovač (6/8 dijela), Ružica Vrhovac (1/8 dijela) i Verica Kovač (1/8 dijela) od 2025. kada je na osnovu predmeta Klasa: 932-07/2025-09/113, popis promjena broj: 41/2025, zbog uspostave baze zajedničkih podataka (usklađenja katastarskog operata sa stanjem u zemljišnim knjigama) prenesena sa bivšeg posjednika Ivana Kovača.

8. Čitanjem Ugovora o doživotnom uzdržavanju od 10. travnja 1990. utvrđeno je kako je isti sklopljen između Kate Kovač kao primateljice uzdržavanja i ovdje predlagatelja kao davatelja uzdržavanja, a da je predmet Ugovora bila, između ostalog i kč.br. 238 u naravi oranica pod bašćom površine 1132 čhv. Uzgredno, sud primjećuje da je pok. primateljica uzdržavanja majka predlagatelja.

8.1. Čitanjem smrtnog lista Osječko-baranjske županije, Ureda za opću upravu Osijek-Ispostava Đakovo, Matični ured Đakovo od 17. listopada 1997., utvrđeno je kako je Kata Kovač umrla 11. listopada 1997.

9. Čitanjem Izjave Ružice Vrhovac od 7. rujna 2026., ovjerenu od javnog bilježnika Marije Mutavdžić iz Đakova pod poslovnim brojem: OV-8126/2026, utvrđeno je kako je imenovana, a u odnosu na kč.br. 238/4 na kojoj je upisana kao suvlasnik u 1/8 dijela nekretnine, u bitnome suglasna sa prijedlogom ovdje predlagatelja Ive Kovača navodeći da je predmetna čestica nakon smrti pok. Kate Kovač prešla u isključivi posjed i vlasništvo predlagatelja te kako predlagatelj cijelo vrijeme uživa i gospodarski iskorištava nekretninu bez bilo čijeg smetanja ili osporavanja prava vlasništva, kao isključivi vlasnik.

10. Nadalje, radi pravilnog i potpunog utvrđenja činjeničnog stanja, sud je 8. listopada 2026. održao ročište na kojemu su saslušani predlagatelj i svjedok Ivo Lešić.

10.1. Predlagatelj je na ročištu iskazao da je čestica koja je predmetom ovog postupka bila u vlasništvu njegove obitelji dugi niz godina, stekao je istu na temelju Ugovora o doživotnom uzdržavanju, a u posjedu je više od 30 godina. Predlagatelj ističe da ga nitko nikada nije smetao u posjedovanju nekretnine koja je predmetnom ovog postupka.

10.2. Svjedok Ivo Lešić u svome iskazu u bitnome navodi da je predmetna nekretnina u vlasništvu obitelji predlagatelja od 1970-ih godina. Prvi je susjed predlagatelja, a nekretninu

koja je predmetnom ovog postupka obrađuje na temelju Ugovora o zakupu sklopljenim s predlagateljem. Svjedok ističe kako dugi niz godina obrađuje zemlju te da nitko nikada nije osporavao vlasništvo predlagatelja obzirom da je predmetna nekretnina dugi niz godina, preko 40, u vlasništvu njegove obitelji.

11. Sud je iz predmetne dokumentacije utvrdio kako je majka predlagatelja Kata Kovač (očito omaškom upisana pod prezimenom Kovać) evidentirana od 1973. kao posjednik kč.br. 238, dakle matične čestice iz koje je diobom geodetskim elaboratom nastala kč.br. 238/4, a koja je predmetnom ovog postupka. Isto tako, utvrđeno je kako je predlagatelj s pok. majkom sklopio Ugovor o doživotnom uzdržavanju od 10. travnja 1990. te da je predmet Ugovora bila, između ostalog i kč.br. 238 u naravi oranica pod bašćom površine 1132 čhv. Nadalje, utvrđeno je kako je predlagatelj osobno od 1990. kada je zaključio Ugovor o doživotnom uzdržavanju osobno u posjedu predmetne čestice, a putem svojih prednika od 70-ih godina. Navedeno potvrđuje i iskaz svjedoka Ive Lešića, kao i iskaz samog predlagatelja, koji suglasno iskazuju da je predlagatelj u posjedu nekretnine koja je predmetom ovog postupka dulje od 30 godina te da ga nitko nikada nije smetao u posjedovanju niti osporavao polaganje prava na istoj nekretnini. Štoviše, jedna od trenutno upisanih suvlasnika Ružica Vrhovac, ovjerovljenom se Izjavom suglasila s prijedlogom predlagatelja te potvrdila njegove navode kako iz prijedloga, tako iz iskaza danog na ročištu. Uzimajući u obzir sve izvedene dokaze, sud je shvaćanja kako je predlagatelj ovlašten ishoditi uknjižbu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini u cijelosti, slijedom činjenice što je u samostalnom posjedu duže od 30 godina.

12. Slijedom svega navedenog, a kako u roku od 30 dana od objave Oglasa nisu stavljene primjedbe i prigovori, kako osnovanost prijedloga proizlazi iz činjenica navedenih u prijedlogu i priloženih javnih isprava, sud je na temelju članka 215. Zakona o zemljišnim knjigama (" Narodne novine", broj: 63/19., 128/22., 155/23. i 127/24. – dalje: ZZK) odlučio kao u izreci ovoga rješenja.

Đakovo, 20. listopada 2026.

Sudac
Petar Grgur

Uputa o pravnom lijeku:
Protiv ovoga rješenja nije dopuštena žalba, a nezadovoljna stranka može svoje navodno pravo ostvariti u parnici tužbom za ispravak u roku od 3 (tri) godine od provedbe upisa (članak 205. stavak 1. i 2. Zakona o zemljišnim knjigama).

Dostaviti:
1. Predlagatelju – putem punomoćnika
2. Protustranke - neposredno i putem oglasne ploče ovoga suda

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	20.10.2026 14:16	**Serijski broj certifikata**	128401798634328484070337329806613790366235446625
		Algoritam potpisa	EC

Kontrolni broj Z1911877681b78bf9

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 -