



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

Posl.br. Z-11004/2026

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

Općinski sud u Bjelovaru, Stalna služba u Čazmi po sucu Almi Horvatinović, kao sucu pojedincu, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Rafaj Franje, OIB: 64677302272, Ante Starčevića 106, Grabovnica, Čazma, zastupanog po punomoćnici Mateji Radočaj, odvjetnici u Čazmi, protiv protustranke I. Brcković Milana, Suhaja kbr. 33, II. Brajković Reze Nikoline, Grabovnica, III. Brajković Dejana Josipovog, Čazma, Omladinska 6, IV. Brajković Franje Nikolinog, Grabovnica, V. Brajković Franje, Grabovnica Kkr. 139, VI. Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, zastupane po zakonskom zastupniku Općinskom državnom odvjetništvu u Bjelovaru, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, dana 07. srpnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Otvara se pojedinačni ispravni postupak sukladno odredbama čl.208, čl. 209. i čl. 210. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/2019, 128/22, 155/23 i 127/24)

-u zemljišnoknjižnom ulošku broj 2938 katastarske općine Bojana na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 1510/1 Dijelki sa 2471 m² (put sa 133 m², oranica sa 2338 m²) u vlasništvu Republike Hrvatske te se:

zabilježuje otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka predlagatelja Rafaj Franje, OIB: 64677302272, Ante Starčevića 106, Grabovnica, Čazma.

- u zemljišnoknjižnom ulošku broj 3119 katastarske općine Bojana na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 1516/1 Dijelki sa 6823 m² (put sa 360 m², oranica sa 6463 m²) u suvlasništvu Brajković Franje Nikolinog, Grabovnica u 1/4 dijela, Brajković Franje, Grabovnica kbr. 139 u 1/4 dijela, Brajković Dejana Josipovog, Čazma, Omladinska 6 u 2/4 te se:

zabilježuje otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka predlagatelja Rafaj Franje, OIB: 64677302272, Ante Starčevića 106, Grabovnica, Čazma.

- u zemljišnoknjižnom ulošku broj 3424 katastarske općine Bojana na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 1510/2 Dijelki sa 3244 m² (put sa 439 m², oranica sa 2805 m²), kčbr. 1510/3 Dijelki sa 2471 m² (oranica sa 2338 m², put 133 m²) u suvlasništvu Brajković Franje Nikolinog, Grabovnica u 1/3 dijela, Brajković Reze Nikoline, Grabovnica u 1/3 dijela, Brajković Dejana Josipovog, Čazma, Omladinska 6 u 1/3 dijela te se:

zabilježuje otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka predlagatelja Rafaj Franje, OIB: 64677302272, Ante Starčevića 106, Grabovnica, Čazma.

-u zemljišnoknjižnom ulošku broj 4091 katastarske općine Bojana na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 1447/9 Johovac sa 1320 m² (oranica sa 1320 m²) u vlasništvu Brcković Milana, Suhaja kbr. 33 te se:

zabilježuje otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka predlagatelja Rafaj Franje, OIB: 64677302272, Ante Starčevića 106, Grabovnica, Čazma.

II. Objavljuje se oglas sukladno odredbama čl. 211 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24) slijedećeg sadržaja:

OGLAS

Objavljuje se provođenje pojedinačnog ispravnog postupka u ovom predmetu, u kojem Rafaj Franjo, OIB: 64677302272, iz Ante Starčevića 106, Grabovnica, Čazma zahtijeva uknjižbu prava vlasništva u svoju korist :

- na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 1510/1 Dijelki sa 2471 m² (put sa 133 m², oranica sa 2338 m²) u zemljišnoknjižnom ulošku broj 2938 katastarske općine Bojana

- na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 1516/1 Dijelki sa 6823 m² (put sa 360 m², oranica sa 6463 m²) u zemljišnoknjižnom ulošku broj 3119 katastarske općine Bojana

- na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 1510/2 Dijelki sa 3244 m² (put sa 439 m², oranica sa 2805 m²), kčbr. 1510/3 Dijelki sa 2471 m² (oranica sa 2338 m², put sa 133 m²) u zemljišnoknjižnom ulošku broj 3424 katastarske općine Bojana

- na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 1447/9 Johovac sa 1320 m² (oranica sa 1320 m²) u zemljišnoknjižnom ulošku broj 4091 katastarske općine Bojana

- pa se pozivaju svi koji se protive ispravku na predloženi način, kao i oni koji polažu bilo kakva prava na predmetnoj nekretnini, da svoj prigovor, odnosno prijavu, podnesu zemljišnoknjižnom sudu u roku koji počinje teći dana **07.07.2026.**, a završava dana **06.08.2026.**, jer će se nakon toga postupak provesti i okončati na temelju činjenica utvrđenih u postupku;

- s tim da ako u ostavljenom roku ne budu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga, odluka o prijavi za upis predlagatelja može se donijeti i bez održavanja rasprave.

III. Oglas će se objaviti na e-Oglasnoj ploči suda, oglasnoj ploči jedinice lokalne samouprave, oglasnoj ploči nadležnog ureda za katastar

Obrazloženje

1. Predlagatelj upisa je po punomoćnici podnio prijedlog za pokretanje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka u odnosu na nekretnine iz točke I. ovog rješenja.
2. Kao temelj za dopuštenje predloženog upisa, predlagatelj je uz prijedlog priložio z.k.izvatke, Povijest promjena na katastarskim česticama Odjela za katastar nekretnina Čazma Klasa: 930-04/26-05/40, Urbroj: 541-18-03/2-26-2 od 6. svibnja 2026., Rješenje o nasljeđivanju posl. broj O-855/18 od 2. svibnja 2018. javnog bilježnika Ljerka Torbašinovića iz Čazme kao sudskog povjerenika Općinskog suda u Bjelovaru, Stalna služba u Čazmi (iza pok. Rafaj Mateja) izvode iza katastarskog plana, snimke s geoportala.
3. U prijedlogu predlagatelj navodi da je sve predmetne nekretnine stekao nasljeđivanjem iza svog pok. oca Mateja (Pavao) Rafaja. Navedeno proizlazi iz rješenja o nasljeđivanju iza pok. Mateja Rafaja od 2. svibnja 2018. Upravo je predlagatelj pok.otac upisan kao posljednji posjednik u katastru za predmetne, prije uspostave BZP-a, a kako to proizlazi iz povijesti promjena na katastarskim česticama. Predlagatelj, a prije njega pravni predci, pokojni otac Matej Rafaj, čitave predmetne nekretnine uživali su besprekidno, samostalno i neometano više desetljeća kao jedini i isključivi vlasnici i posjednici. Takav posjed im nitko nikada nije osporavao niti ih smetao u tom posjedu, niti polagao bilo kakva vlasnička prava na predmetnim nekretninama.
4. Predlagatelj zbog svega navedenog ima pravni interes da se provede zemljišnoknjižni ispravi postupak saslušanjem predlagateljica i svjedoka, očividom na licu mjesta uz sudjelovanje mjerničkog vještaka te da se nakon provedenog postupka predlagatelj upiše kao vlasnik predmetnih nekretnina.
5. Prijedlog je osnovan.
6. Priloženim ispravama predlagatelj je učinio vjerojatnim da mu pripada pravo koje nije u njegovu korist upisano i radi čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje po odredbama Zakona o zemljišnim knjigama može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa (prava vlasništva).
7. S obzirom na sve gore navedeno, sud je utvrdio kako postoji razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka.

Čazma, 07. srpnja 2026.

Sudac:
Alma Horvatinović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena posebna žalba. Osobe koje za to imaju pravni interes, 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.

Dostaviti:

1. Rafaj Franjo po opunomoćeniku Mateja Radočaj, -
2. Brcković Milan, Suhaja kbr. 33, Suhaja, 43240 Čazma
3. Brajković Reza Nikolina, Grabovnica, e-Oglasba ploča
4. Brajković Dejan Josipov, Omladinska 6, 43240 Čazma
5. Brajković Franjo Nikolin, Grabovnica, e-Oglasna ploča
6. Brajković Franjo, Grabovnica Kbr. 139, e-Oglasna ploča
7. Republika Hrvatska po zakonskom zastupniku Općinsko državno odvjetništvo u Bjelovaru, Josipa Jelačića 3, 43000 Bjelovar
8. Grad Čazma, oglasna ploča- 30 dana
9. e-Oglasna ploča suda
10. Odjel za katastar nekretnina Čazma,oglasna ploča-30 dana



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

07.07.2026 13:
35

**Serijski broj
certifikata**

563303367141641331811024052402069827207674837679

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z18786868275dba52

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

-