



Republika Hrvatska
Općinski sud u Đakovu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-2707/2026

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 Đakovu, po sucu toga suda Željku Samardžiću, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Zdenka Kolaka, OIB: 48107414610, Dragotin 47, zastupan po punomoćniku Marinu Brajku, odvjetniku u Đakovu, protiv protustranke Zadruga Adrić (Vinko), Piškorevci 37, odlučujući o prijedlogu za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka, 2. listopada 2026.

r i j e š i o j e

I. Usvaja se prijedlog predlagatelja Zdenka Kolaka, OIB: 48107414610, Dragotin 47 i određuje se ispravak upisa na nekretninama upisanima u zk. ul. br. 754, k.o. Novi Perkovci i to kč.br. 438/2, Tičinjak (Oranica) sa 9858 m² i kč.br. 439/2, Tičinjak (Oranica) sa 4215 m², na kojima je kao vlasnik upisana protustranka Zadruga Adrić (Vinko), Piškorevci 37 i to tako da se određuje otpis navedenih katastarskih čestica u novi zemljišnoknjižni uložak, te se određuje uknjižba prava vlasništva za korist predlagatelja Zdenka Kolaka, OIB: 48107414610, Dragotin 47, u cijelosti.

II. Određuje se brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama opisanima pod toč. I. ovoga rješenja.

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

Obrazloženje

1. Predlagatelj je 13. ožujka 2026. podnio ovome sudu prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama opisanima u toč. I. izreke.

2. Predlagatelj ističe kako je stvarni vlasnik i posjednik nekretnina upisanih kod ZK odjela Đakovo k.o. Novi Perkovci upisanih u zk.ul.br. 754 i to kč.br. 438/2 Tičinjak oranica površine 9858 m² i kč.br. 439/2 Tičinjak oranica površine 4215 m². U katastru se navedene čestice vode pod istim brojevima i istoj površini. Predlagatelj navodi kako zbog nesređenog zk stanja na predmetnim nekretninama se kao zk vlasnik vodi Zadruga Adrić koja odavno više ne postoji, a zbog uspostave baze zajedničkih podataka katastra i zemljišnih knjiga ista zadruga se i u katastru trenutno vodi kao posjednik. Međutim, predlagatelj ističe kako predmetna nekretnina odavno više nije u vlasništvu i posjedu navedene zadruge, već se radi o nekretnini koju od

1999. godine posjeduje i uživa predlagatelj, koji je istu tada kupio od Cvijete Perković iz Đakova koja je u posjedu ove nekretnine bila od 1982. godine. Prije nje je kao posjednik u katastru bila upisana Marica Adrić koja je bila članica zadruge Adrić koja se dan danas gruntovno vodi kao vlasnik predmetne nekretnine. Predlagatelj navodi kako su predmetne nekretnine od 1999. godine u njegovu posjedu, ova činjenica jasno proizlazi iz isprave „povijest promjena na katastarskim česticama“ izdane od strane Odjela za katastarsku nekretninu, a koje prilaže uz ovaj prijedlog, odnosno jasno proizlazi da je predlagatelj Zdenko Kolak bio upisan u katastru kao posjednik od 1999. godine sve do 2025. godine kada je radi uspostave baze zajedničkih podataka katastra i zemljišnih knjiga posjed samo formalno prenesen na Zadrugu Adrić (dakle radilo se samo o formalnom prijenosu posjeda na novu osobu bez stvarne predaje posjeda). Dakle, predlagatelj ističe kako je on putem pravnih prednika u nesmetanom posjedu predmetnih nekretnina više od 40 godina. Predlagatelj smatra kako su prethodno navedene činjenice dovoljno opravdani razlozi za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka, jer iz priložene materijalne dokumentacije očito proizlazi da predlagatelju pripada pravo vlasništva opisanih nekretnina koje nije prethodno upisano u njegovu korist, uzimajući u obzir činjenicu da predlagatelj ne može na drugi način izvršiti uknjižbu prava vlasništva. Slijedom navedenog, predlaže kroz predmetni postupak ispraviti postojeći upis u odnosu na upis prava sadašnjeg vlasnika, u listu B ZK uložka predmetnih nekretnina i to na način da se dozvoli i ispravi upis prava vlasništva sa imena osobe navedene u toč. I. rješenja, na ime i u korist predlagatelja, u cijelosti.

3. Rješenjem ovoga suda pod posl. br. Z-1820/2026 od 19. ožujka 2026. otvoren je pojedinačni ispravni postupak, a Oglas iz rješenja o otvaranju postupka bio je objavljen na e-Oglasnoj ploči od 19. ožujka 2026. do 20. travnja 2026.

4. Na gore navedeni Oglas u zadanom roku nisu stavljeni prijave ili prigovori.

5. Čitanjem zemljišnoknjižnog izvotka za predmetne nekretnine utvrđeno je da se kao vlasnik iste vodi "Zadruga Adrić (Vinko), Piškorevci 37".

6. Čitanjem povijesti promjena na predmetnim katastarskim česticama, izdanoj od strane Odjela za katastar nekretnina Đakovo 26. veljače 2026., utvrđeno je se kao posjednik istih vodila Adrić Marica Markova i to od 1982. godine kada je osnovan novi katastarski operat na osnovu evidentiranja stvarnih posjednika na terenu. Nadalje, posjed je iste godine prenesen na Cvijetu Perković, rođenu Mišković te je trajao sve do 1999. godine kada je kao posjednik upisan upravo predlagatelj, a od 2025. godine predmetne nekretnine se vode kao posjed Zadruge Adrić (Vinko), Piškorevci 37, kada je ista zadruga upisana kao posjednik zbog uspostave baze zajedničkih podataka katastra i zemljišne knjige.

7. Predlagatelj Zdenko Kolak saslušan je na ročištu od 12. lipnja 2026. te je isti naveo da je predmetne nekretnine 1999. godine usmenom pogodbom kupio od Cvijete Perković koja je tada bila upisana u katastru kao posjednik predmetnih nekretnina. Istoj je tada isplatio oko 5.000,00 tadašnjih maraka. Cvijeta je sada pokojna. Nikada ga nitko nije smetao ili osporavao njegovo pravo vlasništva ovih nekretnina. Mora naglasiti da su i prije 1999. njegov otac i on bili u zakupu predmetnih nekretnina, te su ih i obrađivali. Nije mu poznato što je to Zadruga Adrić niti zašto je ista upisana kao vlasnik ovih nekretnina.

8. Sud je u predmetnom postupku proveo i uviđaj na licu mjesta predmetnih nekretnina uz sudjelovanje vještaka geodetske struke Darka Miloševića iz Đakova, radi identifikacije predmetnih nekretnina i utvrđivanja stvarnih posjednika na terenu. Naime, na samom uviđaju bio je prisutan predlagatelj koji je prvi pozvan od strane suda pokazati lokaciju i granice predmetnih nekretnina, a nakon kojega je pozvan i vještak geodetske struke učiniti isto. Navodi predlagatelja i vještaka su bili sukladni. Predmetne nekretnine u naravi predstavljaju oranice, na kojima je pobran kukuruz (na obje čestice). Valja naglasiti da je tijekom uviđaja na licu mjesta zatečen i Stjepan Bartoš (identitet utvrđen uvidom u OI) za kojega je predlagatelj predložio da se sasluša kao svjedok. Isti je saslušan na predmetnom uviđaju te je naveo da mu je poznato o kojoj zemlji se radi jer i on obrađuje zemlju u blizini. Zna da je predlagatelj, a prije njega i njegov otac, u posjedu ovih nekretnina barem 20-30 godina i nikada ih nitko nije smetao. Njemu je poznato da su oni ove nekretnine kupili od nekih Perkovića. Koliko zna, Zadruga Adrić više ne postoji i misli da nitko više ne polaže pravo na takvu imovinu.

9. Sud u cijelosti prihvaća iskaze predlagatelja i svjedoka budući da isti iskazuju životno, uvjerljivo i u skladu s dostavljenom materijalnom dokumentacijom koja predstavlja javne isprave i koje sud također kao takve prihvaća.

10. Sud je iz predmetne dokumentacije i iskaza utvrdio da je predlagatelj 1999. godine od upisanog posjednika u katastru Cvijete Perković kupio predmetne nekretnine usmenim ugovorom o kupoprodaji, kojoj je tada isplatio i kupoprodajnu cijenu te je bio upisan kao posjednik istih u katastru sve do 2025. godine kada su iste prešle u posjed Zadruga Adrić (Vinko), Piškorevci 37, kada je ista zadruga upisana kao posjednik zbog uspostave baze zajedničkih podataka katastra i zemljišne knjige. Utvrđeno je i kako je predlagatelj u samostalnom posjedu ovih nekretnina sve od 1999. godine do danas, te da ga nikada nitko nije smetao u takvom posjedu.

11. Naime, imovina kućne zadruge po svojoj pravnoj prirodi bila je skupno vlasništvo članova zadruge temeljem Zakona o kućnim zadrugama iz 1889. godine a koji je prestao važiti na osnovu čl. 2. Odluke AVNOJ-a o ukidanju pravnih propisa koji su bili na snazi u času neprijateljske okupacije (SL FNRJ br. 4/45) i Zakona o nevažnosti pravnih propisa (SL FNRJ br. 86/46), pa su tada kućne zadruge prestale postojati, a postale su imovinske zajednice na koje se primjenjuju opći propisi građanskog prava. Dakle, iste su prestale postojati 1946. godine i to na temelju naprijed navedenih propisa i nisu postale općenarodna imovina, odnosno državno vlasništvo, već imovina članova kućne zadruge.

12. Slijedom svega navedenog, a kako u roku od 30 dana od objave Oglasa nisu stavljene primjedbe i prigovori, te kako osnovanost prijedloga proizlazi iz činjenica navedenih u prijedlogu, priloženih javnih isprava i provedenih dokaza, sud je na temelju čl. 215. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23, 127/24) odlučio kao u izreci ovoga rješenja.

U Đakovu 2. listopada 2026.

Sudac
Željko Samardžić

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 (čl. 205. st. 1. i 2. Zakona o zemljišnim knjigama).

Dostaviti:

1. Predlagatelju po punomoćniku
2. Protustranci putem oglasne ploče ovoga suda



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

02.10.2026 11:
31

**Serijski broj
certifikata**

471959588111824237361645120748574196259672684711

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z1905782172530b7b

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

-