



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

Posl.br. Z-17958/2025

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 zemljišnoknjižnom sucu Matiji Stokiću, povodom prijedloga predlagatelja Ivana Peći, Cikote 12, OIB: 49448094274, zastupanog po punomoćnici Neveni Oulovski, odvjetnici iz Pakraca, OIB: 18822379762, radi pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, nakon rasprave za ispravak održane 17. rujna 2026. u nazočnosti predlagatelja i njegove punomoćnice, dana 30. rujna 2026.

r i j e š i o j e

I. Prihvaća se prijedlog za ispravak predlagatelja Ivana Peći, Cikote 12, OIB: 49448094274, u odnosu na nekretnine upisane u:

1/ zk. ul. br. 341 k.o. Cikote:

- kčbr. 390 orašje sa 212 m2,  
pašnjak sa 212 m2,  
- kčbr. 998 brezičić sa 3287 m2,  
oranica sa 3287 m2,

kao vlasništvo protustranke Romanić Milke, r. Krajnović, Jovine, Branežac, te se u navedenom zk. ulošku dopušta brisanje prava vlasništva protustranke i uknjižba prava vlasništva u korist predlagatelja u cijelosti,

2/ zk. ul. br. 354 k.o. Cikote:

- kčbr. 171 obarci sa 4334 m2,  
oranica sa 4334 m2,

kao suvlasništvo protustranaka Čupović Velimira, Cikote, u 3/15 dijela, Čupović Miše, Cikote, u 2/15 dijela, Čupović Slavka, Cikote, u 3/15 dijela, Čupović Miše, Andrijinog, Cikote, u 2/15 dijela, Čupović Ljubice, Prgomelje, i Republike Hrvatske u 3/15 dijela,

3/ zk. ul. br. 369 k.o. Cikote:

- kčbr. 332/4 ivanovica sa 3906 m2,  
oranica sa 3906 m2,

kao vlasništvo protustranke Republike Hrvatske, tako što se dopušta njihov otpis iz navedenih zk. uložka i pripis u novi uložak iste zemljišne knjige uz upis prava vlasništva u korist predlagatelja.

II. Nalaže se provedba ovog rješenja.

III. Zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, koja je na nekretninama iz točke I. bila upisana temeljem rješenja poslovnog broja Z-17958/2025 od 24. prosinca 2025., bit će izbrisana po službenoj dužnosti nakon isteka roka od 30 dana od dana dostave ovog rješenja.

### Obrazloženje

1. Predlagatelj Ivan Peći podnio je 7. listopada 2025. prijedlog za provedbu pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka u odnosu na nekretnine označene u izreci, navodeći u bitnome da je on njihov faktični vlasnik i posjednik, da su u zemljišnim knjigama i u katastru upisane na imenu protustranaka, da ih je predlagatelj stekao temeljem kupoprodajnog ugovora od Luke Vučetića, koji je iste stekao nasljeđivanjem iza pok. majke Marije Vučetić r. Rusmir, da su od tada su u posjedu predlagatelja, a i ranije su bile u posjedu njegovih prednika koji su ih nesmetano uživali i za njih plaćali obveze, pa radi usklađivanja faktičnog i zemljišnoknjižnog stanja predlaže da sud donese odluku o ispravku prema kojoj će biti upisane kao njegovo vlasništvo u cijelosti.

2. Budući da je predlagatelj priložio isprave (ugovor o kupoprodaji nekretnina broj OV-3823/2025, povijest promjena na katastarskim česticama od 27. kolovoza 2025., izvanci iz zk. ul. br. 341, 354 i 369 k.o. Cikote, izvod iz katastarskog plana) iz kojih je vidljiv opravdani razlog i pravni interes za pokretanje ovog postupka za predmetne nekretnine, rješenjem posl. br. Z-17958/2025 od 24. prosinca 2025. 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. Protustranka Republika Hrvatska, zastupana po Općinskom državnom odvjetništvu u Bjelovaru, Stalna služba u Daruvaru, u podnesku od 29. siječnja 2026. navela je u bitnome da je na kčbr. 171 k.o. Cikote Republika Hrvatska upisana je u 3/15 dijela kao suvlasnik, dok je na kčbr. 332/4 k.o. Cikote upisana kao vlasnik u cijelosti, da je u zemljišnim knjigama kčbr. 332/4, prije oznake 332/1B, bila upisana kao vlasništvo Jagode Vučetić koja nije evidentirana u popisu posjednika katastra, već se kao zemljišnoknjižni vlasnik odrekla sporne čestice izjavom o odricanju od 20. veljače 1975., upisano pod brojem Z-257/75 u zemljišnim knjigama u korist društvenog vlasništva koje je bilo upisano sve do 1998., kada se na temelju Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima upisuje Republika Hrvatska, dok je kčbr. 171 k.o. Cikote bila upisana kao vlasništvo Čupović zadruga iz Cikota, a svog suvlasničkog dijela odrekao se Čupović Svetozar kao zemljišnoknjižni vlasnik i taj dio upisan je kao društveno vlasništvo sve

do 1998. kada se na temelju Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima upisuje Republika Hrvatska kao vlasnik, da imenovani Svetozar Čupović nije bio evidentiran kao posjednik u katastru, već je kao posjednik bio evidentiran Slavko Čupović 1955., a nakon njega prednici Luke Vučetić, između ostalih, i njegova majka Marija, pa se iz navedenog daje zaključiti da su se vlasničkog i suvlasničkog dijela odrekli zemljišnoknjižni vlasnici za koje se može pretpostaviti da su to učinili jer predmetne nekretnine nisu uživali, a evidentirani i faktični posjednik Luka Vučetić ih je prodao predlagatelju, da sporne čestice nisu obuhvaćene posebnim propisima prema kojima bi Republika Hrvatska bila njihov faktični posjednik, a niti je za iste podnesen zahtjev za povrat oduzete imovine, pa predlaže da sud provede dokazni postupak i odluku donese na temelju stanja spisa.

6. Na raspravi za ispravak pročitane su isprave u spisu i izvršen je uvid u spis ovog suda posl. br. O-2552/16 (ostavina iza pok. Marije Vučetić), saslušani su svjedoci Gojko Gajić i Krešimir Halas te predlagatelj.

7. Identifikacija nekretnina izvršena je uvidom u izvode iz katastarskog plana i u internetski Geoportal preglednik.

8. Sadržaj izvedenih dokaza:

8.1. Isprave:

- u zemljišnoj knjizi protustranka Romanić Milka, r. Krajnović, Jovina, Branežac, upisana je u zk. ul. br. 341 k.o. Cikote kao vlasnik kčbr. 390 i 998 (op. prema povijesnim podacima zemljišne knjige taj upis datira iz 1961. godine),
- u zemljišnoj knjizi protustranke Čupović Velimir, Cikote, u 3/15 dijela, Čupović Mišo, Cikote, u 2/15 dijela, Čupović Slavko, Cikote, u 3/15 dijela, Čupović Mišo, Andrijin, Cikote, u 2/15 dijela, Čupović Ljubica, Prgomelje, i Republika Hrvatska u 3/15 dijela, upisane se u zk. ul. br. 354 k.o. Cikote kao suvlasnici kčbr. 171 (op. prema povijesnim podacima zemljišne knjige upisi u korist navedenih fizičkih osoba datiraju iz 1959., 1963. i 1978. godine, dok je svoj dio Republika Hrvatske stekla 1998. pretvorbom društvenog vlasništva, nakon što je prethodno taj dio prešao u društveno vlasništvo na temelju izjave o odricanju iz 1966. godine ranijeg suvlasnika Svetozara Čupovića),
- u zemljišnoj knjizi protustranka Republika Hrvatska upisana je u zk. ul. br. 369 k.o. Cikote kao vlasnik kčbr. 332/4 (op. prema povijesnim podacima zemljišne knjige taj upis izvršen je 1998. godine temeljem pretvorbe društvenog vlasništva nakon što je ta nekretnina prešla u društveno vlasništvo temeljem izjave o odricanju ranijeg vlasnika Jagode Vučetić iz 1975. godine),
- u katastru je kao posjednik kčbr. 390 od 1955. godine bio evidentiran Vučetić Stojan Lukin, potom Vučetić Branko Lukin i Vučetić Luka Stojanov, potom samo Vučetić Luka Stojanov, potom od 1993. Vučetić Marija r. Rusmir, te od 2017. temeljem rješenja o nasljeđivanju br. O-2552/2016 Vučetić Luka,
- u katastru su kao posjednici kčbr. 998 od 1955. godine bili evidentirani Vučetić Branko Lukin i Vučetić Stojan Lukin, potom Vučetić Branko Lukin i Vučetić Luka Stojanov, potom od 1993. Vučetić Marija r. Rusmir, te od 2017. temeljem rješenja o nasljeđivanju br. O-2552/2016 Vučetić Luka,

- u katastru je kao posjednik kčbr. 332/4 bio od 1955. evidentiran Lazić Milo Prokin, potom od 1993. Vučetić Marija r. Rusmir, te od 2017. temeljem rješenja o nasljeđivanju br. O-2552/2016 Vučetić Luka,
- u katastru je kao posjednik kčbr. 171 bio od 1955. evidentiran Čupović Slavko Andrijin, potom Vučetić Stojan Lukin, potom Vučetić Branko Lukin i Vučetić Luka Stojanov, potom samo Vučetić Luka Stojanov, od 1993. Vučetić Marija r. Rusmir, te od 2017. temeljem rješenja o nasljeđivanju br. O-2552/2016 Vučetić Luka,
- temeljem rješenja o nasljeđivanju donesenog od strane Javnog bilježnika Dubravke Grgurić-Rukavina iz Pakraca posl. br. O-2552/2016 od 13. prosinca 2016. imovinu (među kojom i predmetne nekretnine upisane u posjedovni list br. 115 k.o. Cikote) pok. majke Marije Vučetić r. Rusmir, jednom udavane za pok. Luku Vučetića, umrle 21. listopada 2016., s posljednjim prebivalištem u Cikotama kbr. 51, naslijedio je njezin sin Luka Vučetić, sin Luke, iz Cikota 51,
- u pogledu predmetnih nekretnina (te niza drugih nekretnina u k.o. Cikote) Luka Vučetić je kao prodavatelj s predlagateljem Ivanom Peći kao kupcem sklopio ugovor o kupoprodaji nekretnina dana 14. kolovoza 2025. (br. OV-3823/2025, Javni bilježnik Berislav Mihalj, Pakrac) u kojemu je u čl.4. istaknuto u odnosu na predmetne nekretnine upisane u posjedovni list br. 115 k.o. Cikote da je prodavatelj izvanknjižni vlasnik i posjednik, da on i njegov pravni prednik nikada nisu bili ometani u posjedu i nitko treći nije polagao ikakva prava na te nekretnine.

## 8.2. Svjedoci:

### 8.2.1. Svjedok Gojko Gajić iskazao je:

"Poznato mi je da je Ivan Peći kupio lani više nekretnina na području k.o. Cikote od Luke Vučetića. Ja sam pri sklapanju tog ugovora sudjelovao kao opunomoćenik prodavatelja. Luka Vučetić sada živi u Bosni i ja sam s njim u kontaktu. Luka mi je točno odredio što želi prodati, a u vlasništvu je zadržao kućno mjesto i potkućnicu i još neke nekretnine u Cikotama, a ostale su bile obuhvaćene kupoprodajnim ugovorom. Inače Luka je do Domovinskog rata živio u Cikotama zajedno s obitelji. Mislim da je majka Marija umrla prije nekoliko godina, a otac kojega su svi zvali Lujo umro je još prije rata. Luka je imao obiteljsku kuću u Cikotama koja je uništena tijekom Domovinskog rata i nikada nije obnovljena, a on i majka nisu se nikad vratili živjeti u Cikote. Sva njihova zemlja u Cikotama nakon rata je zapuštena. Ne pamtim da bi Vučetići ikad imali problema i sporova vezano za svoje nekretnine. Što se tiče fizičkih osoba za koje mi je od strane suca rečeno da su u zemljišnoj knjizi upisane kao suvlasnici nekih od nekretnina koje su predmet ovog postupka, mogu reći da nemam saznanja da bi oni ikada uživali ove nekretnine Luke Vučetića koje su bile navedene u kupoprodajnom ugovoru. Inače čuo sam za prezime Čupović. Romanić Milka r. Krajnović, Jovina iz Branešća mi nije poznata. Znam da je Luka imao zemlje među ostalima i u predjelima Orašje, Obarci, Ivanovica i Brezičić. Na terenu je otežano snalaženje jer je zemljište zaraslo nakon rata. Na Geoportal pregledniku na računalu ne mogu se dobro snaći. Ne znam tko bi to bio Stojan Vučetić, a Branko Vučetić je bio neki Lukin rođak. Nikada nisam čuo da bi, bilo prije bilo nakon, sklapanja kupoprodajnog ugovora netko osporavao vlasništvo ili smetao posjed Luki Vučetiću ili Ivanu Peći."

### 8.2.2. Svjedok Krešimir Halas iskazao je:

"Poznato mi je da je moj susjed Ivan Peći prošle godine u kolovozu sklopio kupoprodajni ugovor sa Lukom Vučetićem za veći broj čestica na području Cikota. Susjed mi se pohvalio nakon te kupnje i popili smo piće i nazdravili. Pokazao mi je otprilike o kojim se nekretninama

radi i otprilike bih ih mogao pokazati na terenu. Najvećim dijelom se radi o zemlji JI i SI od njegove kuće. Inače Ivan ima farmu krava u Cikotama. Po nazivima ne poznajem dobro područje Cikota. Mi danas koristimo druge nazive, a starosjedioca više ni nema da bi nas mogli poučiti o nekadašnjim nazivima predjela. Osobno ne poznajem Luku Vučetića. Nemam saznanja je li Ivan nakon kupnje započeo s krčenjem tih nekretnina. Nisam čuo da bi nakon te kupnje Ivan Peći imao ikakvih problema, da bi mu netko osporavao vlasništvo ili smetao posjed i slično."

### 8.3. Predlagatelj Ivan Peći iskazao je:

"Točno je što su iskazali svjedoci, s tim da se Krešimir nije mogao najbolje orijentirati vezano za strane svijeta, pa je rekao sjever umjesto jug. Ja sam nakon kupnje iskrčio predmetne nekretnine, s tim da su na čkbr. 998 u više navrata prije nekoliko godina bili mineri tako da iz sigurnosnih razloga još nisam iskrčio tu česticu. Luka je dolazio u Cikote prije nekoliko godina i možda smo tri ili četiri puta osobno razgovarali. Ja sam mu predložio da mi proda svoju zemlju, a najprije je rekao da će razmisliti. Naknadno je dao punomoć Gojku Gužviću koja je ovjerena kod JB Berislava Mihalja u Pakracu i u toj specijalnoj punomoći su točno navedene čestice koje je želio prodati. Time nije bilo obuhvaćeno njegovo kućno mjesto. Nakon sklapanja ugovora ja sam sam pomoću GPS aplikacije utvrdio položaj tih nekretnina i ušao u posjed. Ni prije te kupnje, a ni naknadno nitko nije osporavao vlasništvo i nije bilo nikakvih sporova. Također ni Republika Hrvatska nije osporavala vlasništvo. Osim mene nitko u Cikotama ne kupuje nekretnine."

9. Sud prihvaća iskaze saslušanih osoba jer su bili uvjerljivi i u bitnome podudarni međusobno i sa sadržajem ostalih izvedenih dokaza.

### 10. Utvrđene činjenice i primjena materijalnog prava:

- predmetne nekretnine su poljoprivredno zemljište na više lokacija istočno i južno od naselja Cikote: 1/ kčbr. 390: u naravi pašnjak u predjelu Orašje oko 200 metara istočno-jugoistočno od predlagateljevog poljoprivrednog gospodarstva u Cikotama (kbr. 12 i 13), 2/ kčbr. 998: u naravi nekadašnja oranica, nakon rata zapušteno zemljište - šikara u predjelu Brezičić oko 700 metara južno od predlagateljevog poljoprivrednog gospodarstva, 3/ kčbr. 171: u naravi nekadašnja oranica, nakon rata zapušteno zemljište odnosno šikara/šuma u predjelu Obarci oko 800 metara istočno od predlagateljevog poljoprivrednog gospodarstva, 4/ kčbr. 332/4: u naravi nekadašnja oranica, nakon rata zapušteno zemljište odnosno šikara u predjelu Ivanovica oko 600 metara istočno-jugoistočno od predlagateljevog poljoprivrednog gospodarstva,
- u dugogodišnjem razdoblju prije Domovinskog rata bile su u mirnom i nesmetanom posjedu obitelji Vučetić: Luke Vučetić Stojanovog (umrlog 7. ožujka 1991.) i njegove supruge Marije Vučetić r. Rusmir te njihovog sina jedinca Luke Vučetića Lukinog, a takvo stanje posjeda u bitnome proizlazi i iz evidencije katastra,
- sukladno odredbama čl.19. 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) o načelu trajnosti posjeda, privremeni prekid faktične vlasti na predmetnim nekretninama zbog ratnih zbivanja 1990.-ih godina nema značaj prestanka posjeda,
- imovinu pok. majke Marije Vučetić r. Rusmir, umrle 2016. godine, naslijedio je njezin sin Luka Vučetić, sin Luke, iz Cikota 51, i time temeljem odredbe čl.17. ZV stekao nasljednički posjed,

- u pogledu predmetnih nekretnina Luka Vučetić Lukin je kao prodavatelj s predlagateljem Ivanom Peći kao kupcem sklopio ugovor o kupoprodaji nekretnina dana 14. kolovoza 2025., nakon čega je predlagatelj stupio u posjed (djelomično je iskrčio predmetne nekretnine osim minski sumnjive kčbr. 998),
- predmetne nekretnine nisu bile u navedenom dugogodišnjem razdoblju u posjedu protustranaka - osoba upisanih u zemljišnoj knjizi u svojstvu (su)vlasnika,
- što se tiče protustranaka - fizičkih osoba napominje se da su prema povijesnim podacima zemljišne knjige upisi u njihovu korist razmjerno stari (datiraju iz 1950. do 1970.-ih godina), a kako nisu evidentirane u Jedinostvenom registru osoba MUP-a RH, moglo bi se raditi o umrlim osobama,
- predmetne nekretnine nisu bile u navedenom dugogodišnjem razdoblju ni u posjedu protustranke Republike Hrvatske te nisu obuhvaćene raspolaganjem države prema posebnim propisima, a za njih nije podnesen ni zahtjev za povrat oduzete imovine,
- jednako tako nije bilo podataka da bi ikada bile u posjedu ranije upisanih (su)vlasnika Svetozara Čupovića i Jagode Vučetić na temelju čijih izjava o odricanju su 1966. i 1975. godine u zemljišnoj knjizi izvršeni upisi u korist društvenog vlasništva,
- posjed predlagatelja, uračunavajući trajanje posjeda njegovih pravnih prednika traje više od 40 godina,
- prema odredbama čl.18. st.5. i čl.11. st.2. ZV predmnijeva se da je posjed predlagatelja i njihovih pravnih prednika samostalan i pošten, a rezultati dokazivanja u ovom postupku nisu upućivali suprotno tim zakonskim predmnjevama,
- njihov posjed ima kvalitetu (samostalnost i poštenje) i trajanje (duže od zakonskog minimuma od 20 godina, odnosno 40 u odnosu na Republiku Hrvatsku) dostatne za stjecanje prava vlasništva izvanrednom dosjelošću temeljem odredaba čl.159. i 160. ZV.

11. Zbog iznesenih razloga ocijenjeno je da je radi usklađivanja faktičnog i zemljišnoknjižnog stanja opravdano prihvatiti prijedlog za ispravak, pa je sukladno odredbama čl.216. ZZK riješeno kao u točki I. i II. izreke.

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

U Pakracu, 30. rujna 2026.

Sudac:  
Matija Stokić

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/ Odvjetnica Nevena Oulovski

2/ ODO Bjelovar, Stalna služba u Daruvaru - na br. Ip-DO-2001/2026

3/ protustranke nepoznatih adresa, putem e-oglasne ploče

4/ Porezna uprava, Pakrac



**Naziv  
izdavatelja  
dokumenta**

Zajednički  
informacijski  
sustav

**Naziv  
izdavatelja  
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme  
izdavanja  
dokumenta**

30.09.2026 07:  
50

**Serijski broj  
certifikata**

586871280502069323984446834744636380339420501823

**Algoritam  
potpisa**

EC

**Kontrolni broj**

Z190455348c31d15e

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**

-