

te se u navedenim zk. ulošcima dopušta brisanje prava vlasništva protustranaka i uknjižba prava vlasništva u korist predlagateljica na jednake dijelove,

4/ zk. ul. br. 2468 k.o. Badljevina:

- kčbr. 1648/9 zidine sa 8402 m2,
oranica sa 8402 m2,

kao vlasništvo protustranke Pađen Đorđa, Siminog, Bujavica 72, te se dopušta njezin otpis iz navedenog zk. uložka i pripis u novi uložak iste zemljišne knjige uz upis prava vlasništva u korist predlagateljica na jednake dijelove.

II. Nalaže se provedba ovog rješenja.

III. Zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, koja je na nekretninama iz točke I. bila upisana temeljem rješenja posl. br. Z-19199/2025 od 29. prosinca 2026., bit će izbrisana po službenoj dužnosti nakon isteka roka od 30 dana od dana dostave ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Predlagateljice Franciska Kolouh i Danijela Kubeš podnijele su 28. listopada 2025. prijedlog za provedbu pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka u odnosu na nekretnine označene u izreci, navodeći u bitnome da su one faktični vlasnici i posjednici tih nekretnina, da su u zemljišnim knjigama i u katastru upisane kao vlasništvo protustranaka, da su ih predlagateljice stekle nasljeđivanjem iza pok. Josipa Kolouha i od tada su u njihovom posjedu, a i ranije su bile u posjedu prednika predlagateljica koji su ih nesmetano uživali i plaćali obveze, pa radi usklađivanja faktičnog i zemljišnoknjižnog stanja predlažu da sud donese odluku prema kojoj će biti upisane kao njihovo suvlasništvo svake u 1/2 dijela.

2. Budući da su predlagateljice priložile isprave (povijest promjena na katastarskim česticama od 7. listopada 2025., izvadci iz zk. ul. br. 2379, 2382, 2468 i 2606 k.o. Badljevina, rješenje o nasljeđivanju posl. br. O-433/11 od 26. svibnja 2011. iza pok. Josipa Kolouha, izvodi iz katastarskog plana) iz kojih je vidljiv opravdani razlog i pravni interes za pokretanje ovog postupka za predmetne nekretnine, rješenjem posl. br. Z-19199/2025 od 29. prosinca 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 podnesene od strane predlagateljica i po službenoj dužnosti pribavljeni povijesni izvadci iz zk. ul. br. 405, 415, 744 i 584 k.o. Badljevina, saslušani su svjedoci Željko Brandeis, Dario Sadecki i predlagateljice.

7. Identifikacija nekretnina izvršena je usporedbom iskaza saslušanih osoba sa stanjem na izvodima iz katastarskog plana i na internetskom Geoportal pregledniku.

8. Iz isprava proizlazi da:

- je u zemljišnoj knjizi protustranka Čertan Stjepan, Stjepanov, Gornji Sređani, upisan kao vlasnik kčbr. 1654/4 u zk. ul. br. 2379 k.o. Badljevina (prema povijesnim podacima zemljišne knjige taj upis datira iz 1934. godine),
- je u zemljišnoj knjizi protustranka Čertan Stjepan, Gornji Sređani, upisan kao vlasnik kčbr. 1657/5 i 1658/5 u zk. ul. br. 2382 k.o. Badljevina (prema povijesnim podacima zemljišne knjige taj upis datira iz 1934. godine),
- je u zemljišnoj knjizi protustranka Čertan Stjepan, Josipov, Gornji Sređani 113, upisan kao vlasnik kčbr. 1687/45 u zk. ul. br. 2606 k.o. Badljevina (prema povijesnim podacima zemljišne knjige taj upis datira iz 1937. godine),
- je u zemljišnoj knjizi protustranka Pađen Đorđa, Siminog, Bujavica 72, upisan kao vlasnik kčbr. 1648/9 u zk. ul. br. 2468 k.o. Badljevina (prema povijesnim podacima zemljišne knjige taj upis datira iz 1937. godine),
- je u katastru kao posjednik kčbr. 1648/9 bio evidentiran Brandeis Franjo Josipov od 1960. godine, Kolouh Vinko Ludvigov od 1971., Kolouh Josip Vinkov od 1989. te predlagateljice od 2011. temeljem rješenja br. O-433/11,
- je u katastru kao posjednik preostalih predmetnih nekretnina bio evidentiran Kolouh Vinko Ludvigov od 1960., Kolouh Josip Vinkov od 1989. te predlagateljice od 2011. temeljem rješenja br. O-433/11,
- su predlagateljice Franciska Kolouh, supruga ostavitelja, u 2/3 dijela, i Danijela Kolouh, sada udana Kubeš, kćerka ostavitelja, u 1/3 dijela, naslijedile nekretnine pok. Josipa Kolouha Vinkovog iz Gornjih Sređana 37, umrlog 2011., temeljem rješenja Javnog bilježnika Mladena Čop iz Daruvara posl. br. O-433/11 od 26. svibnja 2011.

9. Svjedoci:

9.1. Svjedok Željko Brandeis iskazao je:

"Znao sam pok. Josipa Kolouha koji je umro otprilike prije 15 godina. On je imao zemlju na više lokacija. To mi je dobro poznato jer sam poljoprivrednik i poznajem svaku česticu na tom području, a u blizini pojedinih Kolouhovah i ja imam vlastitu zemlju. Na terenu bih mogao pokazati svu Kolouhovu zemlju a također ju mogu pokazati na snimci na računalu. Na Geoportal pregledniku na računalu prepoznajem oranicu koja se nalazi s južne strane ceste koja vodi od Badljevine prema Gornjim Sređanima. Dakle, to je oranica u prvoj tabli. Na tom potezu od ceste do rijeke Bijeke postoje četiri table. Odmah do ove Kolouhove zemlje nalazi se kuća od Petanovića, a s druge strane ceste kuća od Josipa Brandeisa. U ovoj poljoprivrednoj sezoni na toj oranici je posijana soja ili kukuruz, nisam potpuno siguran. Nadalje, Kolouh je imao zemlju i još južnije u trećoj tabli. Na toj zemlji sada je posijana soja. Prvi susjed sa JI strane je Šrampf a nakon toga dolazi moja zemlja. Ta zemlja je do prije nekoliko godina uživana kao livada a nakon toga kao oranica. Nadalje, Kolouhova zemlja se nalazi i u drugoj

tabli relativno blizu lokaciji prve oranice o kojoj sam govorio. Ja međašim sa Kolouhovom zemljom sa JI strane, a Zdenko Brandeis sa SZ. Na toj oranici posijana je soja. Također znam da Kolouh ima zemlju i u predjelu Brezik koji se nalazi dosta sjevernije. Odmah do te zemlje nalazi se kuća na kbr. 5 u vlasništvu Blažević Marije. Svu tu zemlju koju sam pokazao na Geoportal pregledniku obrađuje Vencel Kubeš, suprug od Danijele Kubeš r. Kolouh kćeri pok. Josipa Kolouha. Inače od kad ja pamtim znam da su ove nekretnine pripadale obitelji Kolouh i ne sjećam se nekih ranijih vlasnika. Ne znam tko su Stjepan Čertan iz Gornjih Sređana i Đorđe Pađen, Simin iz Bujavice. Nikada nisam čuo da bi vezano za ove nekretnine obitelj Kolouh bilo problema i sporova."

9.2. Svjedok Dario Sadecki iskazao je:

"Znam da obitelj Kolouh ima oranice na više lokacija u predjelu Table na potezu između ceste koja vodi iz smjera Badljevine prema Gornjim Sređanima i rijeke Bijele. Predio do glavne ceste nazivamo Spanjsko a ostatak Zidine. Obitelj Kolouh ima i jednu oranicu u predjelu Brezik koji se nalazi sjevernije. Na terenu bih sve to mogao pokazati a mogu i na snimci na računalu. Od kad pamtim ta je zemlja pripadala obitelji Kolouh i ne znam da bi ikad bilo problema i sporova. Josip Kolouh je umro prije 15 godina. Ovu zemlju sada radi Vencel Kubeš, suprug Danijele Kubeš r. Kolouh, kćerke pok. Josipa. Na Geoportal pregledniku na računalu prepoznajem svu tu zemlju počevši od oranice koja se nalazi u prvoj tabli i odmah do ceste. S JI strane ona međaši s mojom zemljom a s druge strane je kuća od Petanovića. Mislim da je na toj oranici sada posijan kukuruz. Obitelj Kolouh ima zemlju i južnije u trećoj tabli. Tu zemlju presijeca jarak. Mislim da su susjedi sa JI strane Štampf Božidar i dalje Željko Brandeis. Mislim da je tamo posijana soja. Obitelj Kolouh ima zemlju i u drugoj tabli relativno blizu oranice na prvoj lokaciji. Prvi susjed sa SZ strane je Zdeno Brandeis, a sa JI Željko Brandeis i tamo je posijana soja. Također imaju zemlju u predjelu Brezik koji se nalazi sjevernije i to odmah do kuće obitelji Blažević. Mislim da je i tamo posijana soja. Nije mi poznato tko je to Đorđe Pađen i Stjepan Čertan."

10. Saslušanje predlagateljica:

10.1. Predlagateljica Franciska Kolouh iskazala je:

"Točno je sve što su rekli svjedoci, jedino što je na zemlji u predjelu Brezik posijana zob, a ne soja kako je rekao Dario. Moj pok. suprug Josip naslijedio je ove nekretnine po majci. Majka mu se zvala Agneza, a otac Vinko Kolouh. Vinko Kolouh je kupio oranicu od Đorđa Pađena koji se još uvijek vodi u zemljišnoj knjizi, a Stjepan Čertan bio je od moje svekrve stric. On je davno odselio u Ameriku. Djece nije imao. Nikada nije bilo sporova."

10.2. Predlagateljica Danijela Kubeš iskazala je da ima istovjetna saznanja o ovim nekretninama kao i njezina majka i svjedoci.

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

12. Utvrđene činjenice i primjena materijalnog prava:

- predmetne nekretnine u naravi su poljoprivredno zemljište (pretežno oranice) u istočnom dijelu katastarske općine Badljevina u predjelima Spanjsko i Zidine (na potezu od ceste Badljevina - Gornji Sređani prema jugu odnosno rijeci Bijeloj) te sjevernije u predjelu Brezici,

- u višedesetljetnom razdoblju prije Domovinskog rata bile su u mirnom i nesmetanom posjedu obitelji Kolouh - Josipa Kolouh Vinkovog i njegove supruge Franciske Kolouh (a ranije Josipovih roditelja - Vinka i Agneze Kolouh),
- nekretnine pok. Josipa Kolouha umrlog 2011. godine naslijedile su predlagateljice, njegova supruga i kćer, i time sukladno odredbi čl.17. 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) stekle nasljednički posjed, a sada ih obrađuje Venci Kubeš, suprug predlagateljice Danijele Kubeš,
- takvo stanje posjeda u bitnome se podudara i s posjedom evidentiranim u katastru,
- posjed predlagateljica i njihovih pravnih prednika traje više od 50 godina,
- u navedenom razdoblju predmetne nekretnine nisu bile u posjedu protustranaka (op. budući da su upisane u zemljišnoj knjizi kao vlasnici 1930.-ih godina te da nisu evidentirane u Jedinostvenom registru osoba MUP-a RH, vjerojatno se radi o osobama umrlima prije dužeg vremena),
- prema odredbama čl.18. st.5. i čl.11. st.2. ZV predmnijeva se da je posjed predlagateljica 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) dostatne za stjecanje prava vlasništva izvanrednom dosjelošću temeljem odredaba čl.159. i 160. ZV.

13. 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.

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

U Pakracu, 18. svibnja 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/ protustranke nepoznatih adresa, putem e-oglasne ploče

3/ Porezna uprava, Pakrac



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

18.05.2026 09:
09

**Serijski broj
certifikata**

586871280502069323984446834744636380339420501823

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z1862742221a67210

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

-