



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Bjelovaru – Stalna služba u Daruvaru  
Stjepana Radića 27  
43500 Daruvar

Z-16043/2025-33

## 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 Daruvaru po sucu Damiru Palatinuš kao zk. sucu, u zemljišno - knjižnom predmetu predlagatelja Mitra Matić, OIB: 17739725477, Veliki Bastaji 143, zastupanog po punomoćniku Marini Lacković, odvjetnici iz Daruvara, radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, nakon rasprave za ispravak uz očevid održane 16. veljače 2026. godine, dana 15. travnja 2026. godine

### r i j e š i o j e

- I. Predlagatelj Mitra Matić, OIB: 17739725477, Veliki Bastaji 143, odbija se s prijedlogom da se u pojedinačnom ispravnom postupku za nekretnine upisane u:
- zk. ul. br. 247 k.o. Veliki Bastaji, kčbr. 789/1 voćnjak Lučica u Orašju s 703 čhv (2528 m<sup>2</sup>),
  - zk. ul. br. 248 k.o. Veliki Bastaji, kčbr. 789/2 oranica Bogdanovo brdo u Orašju sa 704 čhv (2532 m<sup>2</sup>),
  - zk. ul. br. 719 k.o. Veliki Bastaji, kčbr. 1212/2 sjenokoša Gizdaruša u Dugoj Njivi sa 428 čhv (1539 m<sup>2</sup>),
- provede upis vlasništva predlagatelja na istim nekretninama, te se predlagatelj upućuje da svoje navodno pravo ostvaruju u parnici tužbom za ispravak.
- II. Ako se u svezi nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja tužba za ispravak od strane predlagatelja podnese u roku od 30 dana od dana donošenja ovog rješenja zemljišno-knjižni sud će, kad mu bude dokazano da je tužba podnesena, zabilježbu prijave predlagatelja zamijeniti zabilježbom spora, dok će se u slučaju ukoliko zemljišnom sudu ne bude dokazano da je tužba podnesena nakon isteka roka od 30 dana izbrisati sve zabilježbe prijava i prigovora.
- III. Sukladno prijedlogu predlagatelja za brisanje tereta upisanog u zk. ul. br. 123 k.o. Veliki Bastaji od 4. veljače 2026. godine, nalaže se zk. odjelu suda brisanje tereta upisanog u teretovnici zk. ul. br. 123 k.o. Veliki Bastaji na suvlasničkom dijelu: 23 (240/2880): "Zaprimljeno 28.03.2018. g. pod brojem Z-5272/2018, Primljeno: 07. lipnja 1983. br. Z- 872/83. Na osnovu ugovora o kreditu od 02. lipnja 1983. uknjiženo je

pravo zalogu na dijelu Kulić Stevana za gl. dug od din. 76.250.- sa 5% kam. god. u A za korist: SIZ ODGOJA I OSNOV. OBRAZOVANJA DRUŠTVENE BRIGE O DJECI PREDŠK. UZRASTA OPĆ. DARUVAR“

IV. Na temelju potvrde Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Bjelovar, Odjel za katastar nekretnina Daruvar Klasa: 932-06/25-02/114, urbroj: 541-18-04/1-25-3 od 8. svibnja 2025. godine nalaže se provedba geodetskog elaborata izrađenog po Geo-Agi d.o.o. za geodetske djelatnosti, iz Bjelovara broj elaborata 2025-77 (broj elaborata iz Zbirke GE: 5/2025 k.o. Veliki Bastaji), potvrđenog po Državnoj geodetskoj upravi, Područni ured za katastar Bjelovar, Odjel za katastar nekretnina Daruvar, od 8. svibnja 2025. godine klasa: 932-06/2025-02/114, ur. broj: 541-18-04/1-25-3, koji geodetski elaborat je sastavni dio ovoga rješenja.

V. Na novonastalim česticama iz geodetskog elaborata izrađenog po Geo-Agi d.o.o. za geodetske djelatnosti, iz Bjelovara broj elaborata 2025-77 (broj elaborata iz Zbirke GE: 5/2025 k.o. Veliki Bastaji), potvrđenog po Državnoj geodetskoj upravi, Područni ured za katastar Bjelovar, Odjel za katastar nekretnina Daruvar, od 8. svibnja 2025. godine klasa: 932-06/2025-02/114, ur. broj: 541-18-04/1-25-3 i to kčbr. 142/2 podkućnice voćnjak sa 960 m<sup>2</sup> iz novog zk. uloška, nalaže se uknjižba prava vlasništva za korist predlagatelja: Mitar Matić, OIB: 17739725477, Veliki Bastaji 143.

VI. Nalaže se zk. odjelu otvaranje predmeta pod novim poslovnim brojem (Prijedlog za upis – službena dužnost).

VII. Zk. odjel Općinskog suda u Bjelovaru, Stalna služba u Daruvaru provesti će uz brisanje zabilježbe vođenja ovog postupka i brisanje zabilježbe prijave predlagatelja u zk. ul. br. 123, 247, 248, 719, sve u k.o. Veliki Bastaji, kad protekne rok od 30 dana od donošenja rješenja, a i prije ako se izvrši zamjena zabilježbom spora.

### Obrazloženje

1. Kod ovog suda predlagatelj putem punomoćnika podnesao je prijedlog radi pojedinačnog ispravnog postupka. U prijedlogu se navodi da su u zk. ul. br. 123 k.o. Veliki Bastaji i to kčbr. 142/2 – voćnjak kod kuće s 311 čhv (1119 m<sup>2</sup>), u zk. ul. br. 247 k.o. Veliki Bastaji i to kčbr. 789/1 – voćnjak Lučica u Orašju s 703 čhv (2528 m<sup>2</sup>), u zk. ul. br. 248 k.o. Veliki Bastaji i to kčbr. 789/2 – oranica Bogdanovo brdo u Orašju s 704 čhv (2532 m<sup>2</sup>), u zk. ul. br. 491 k.o. Veliki Bastaji i to kčbr. 809/1 – voćnjak Rieka u Klepavi s 494 čhv (1777 m<sup>2</sup>), kčbr. 809/2 – voćnjak Rieka u Klepavi s 495 čhv (1780 m<sup>2</sup>), u zk. ul. br. 719 k.o. Veliki Bastaji i to kčbr. 1212/2 – sjenokoša Gizdaruša u Dugoj njivi s 428 čhv (1539 m<sup>2</sup>), kao zemljišnoknjižni su / vlasnici upisane su osobe navedene u listu B – vlasničkog lista (vlastovnici). Predlagatelj je izvanknjižni vlasnik i posjednik naprijed navedenih nekretnina u cijelosti u odnosu na koje nekretnine ostvaruje i vlasnička prava. Nekretninu označenu kao kčbr. 142/2 k.o. Veliki Bastaji predlagatelj je stekao temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina od dana 24. lipnja 2019. godine od prodavatelja Predraga Radanović, kao ranijeg izvanknjižnog vlasnika i posjednika predmetne nekretnine. Predrag Radanović još uvijek se vodi upisan kao izvanknjižni vlasnik i posjednik kod nadležne DGU, PU za katastar Bjelovar, Odjel za katastar nekretnina Daruvar u Posjedovnom listu broju 52 k.o. Veliki Bastaji u odnosu na naprijed navedenu katastarsku česticu. Nadalje, katastarske čestice označene kao kčbr. 789/1, 789/2 i 789/3 k.o. Veliki Bastaji, koje sukladno priloženoj identifikaciji

čestica odgovaraju zemljišnoknjižnim česticama označenim kao kčbr. 789/1 upisane u zk. ul. br. 247 k.o. Veliki Bastaji i kčbr. 789/2 u zk. ul. br. 248 k.o. Veliki Bastaji, kao i kčbr. 1212/2 k.o. Veliki Bastaji, predlagatelj je stekao temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina od dana 14. veljače 2025. godine od prodavatelja Predraga i Darka Bogdanović svakog u  $\frac{1}{2}$  dijela, kao ranijih izvanknjižnih vlasnika i posjednika navedenih nekretnina sve kako su isti temeljem rješenja o nasljeđivanju, broj: O-2442/2021 od dana 13. prosinca 2023. godine naslijedili pok. oca Antuna Bogdanović svaki u  $\frac{1}{2}$  dijela. Antun Bogdanović se još uvijek vodi upisan kao izvanknjižni vlasnik i posjednik kod nadležne DGU, PU za katastar Bjelovar, Odjel za katastar nekretnina Daruvar u Posjedovnom listu broj 144 k.o. Veliki Bastaji u odnosu na naprijed navedene katastarske čestice, time da je iz priloženog rješenja o nasljeđivanju Javnog bilježnika Mladena Čop, posl. broj: O-2442/2021 od dana 13. prosinca 2023. godine nedvojbeno utvrđeno kako su navedene nekretnine iz Posjedovnog lista broj 144 k.o. Veliki Bastaji naslijedili Predrag i Darko Bogdanović svaki u  $\frac{1}{2}$  dijela, a koje nekretnine su zatim prodali predlagatelju. Kčbr. 809/5 k.o. Veliki Bastaji koje se vode upisane kod nadležne DGU, PU za katastar Bjelovar, Odjel za katastar nekretnina Daruvar u Posjedovnom listu broj 290 k.o. Veliki Bastaji na imenu predlagatelja. Predlagatelj je navedene nekretnine stekao temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina od dana 17. prosinca 2013. godine od prodavateljice Ane Dreković, kao ranije izvanknjižne vlasnice i posjednice navedenih nekretnina. U odnosu na kčbr. 142/2 predlagatelj je dana 25. travnja 2025. godine je putem Geo-Agi d.o.o. za geodetske djelatnosti sačinio Geodetski elaborat, broj elaborata 2025-77, koji je Geodetski elaborat potvrđen potvrdom DGU, Područnog ureda za katastar Bjelovar, Odjel za katastar nekretnina Daruvar, Klasa: 932-06/2025-02/114, Ur. Broj: 541-18-04/1-25-3 od dana 8. svibnja 2025. godine, te je isti izrađen u skladu s geodetskim i katastarskim propisima, te se isti može koristiti za provođenje promjena u katastru zemljišta, time da je za provođenje elaborata potrebna isprava pogodna za upis u zemljišnu knjigu. Geodetskim elaboratom kčbr. 142/2 parcelirana je na novonastale čestice sukladno stvarnom stanju na terenu i uživanja posjednika, a između ostalog i na kčbr. 142/2 – podkućnice voćnjak s 960 m<sup>2</sup>, a koju nekretninu posjeduje predlagatelj, dok su eventualno preostali dijelovi katastarske čestice opisane u točki 1. prijedloga ostali upisani na dosadašnjim vlasnicima, suvlasnicima. Slijedom navedenoga, evidentno je da predlagatelj ima opravdani razlog za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka, koji dokazuje ispravom, iz koje proizlazi da predlagatelju pripada pravo koje nije u njegovu korist upisano u zemljišne knjige, sve u smislu odredbi članka 193. – 205. Zakona o zemljišnim knjigama.

2. U svezi podnesenog prijedloga sud je rješenjem broj Z-16043/2025-7 od 26. rujna 2025. godine otvorio pojedinačni ispravnog postupak, te odredio zabilježbu vođenja pojedinačnog ispravnog postupka i zabilježbu prijave predlagatelja, dok je istim rješenjem djelomično odbijen prijedlog predlagatelja za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u zk. ul. br. 491 k.o. Veliki Bastaji na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 809/1 voćnjak Rieka u Kerpavi sa 494 čhv 1777 m<sup>2</sup>, kčbr. 809/2 voćnjak Rieka u Klepavi 495 čhv 1780 m<sup>2</sup>, te je odbijanje u zemljišnoj knjizi zabilježeno.

3. Nakon otvaranja pojedinačnog zk. ispravnog postupka objavljen je oglas na oglasnoj ploči Općinskog suda u Bjelovaru, Stalna služba u Daruvaru.

4. Rasprava za ispravak uz očevid na licu mjesta održana je 16. veljače 2026. godine, te je na istoj saslušan mjernički vještak Alen Loncman koji je izvršio identifikaciju nekretnina, saslušani su svjedoci Nenad Matić i Nenad Popadić, te je

izvršen uvid u izvod iz posjedovnog lista (list 6-8, 96), izvatke iz zemljišne knjige (list 9-17), potvrdu (list 18), ugovor o kupoprodaji nekretnina (list 19-20, 39-41, 54-59), identifikaciju čestica (list 21, 42-43, 67-68), izvode iz katastarskog plana (list 23-25, 37-38, 97), geodetski elaborat (list 26-36), povijest promjena na katastarskim česticama (list 44-48), rješenje o nasljeđivanju (list 49-50), presliku osobne iskaznice (list 51), prijepis posjedovnog lista (list 60-61), uvjerenje o povijesti promjena na katastarskim česticama (list 62-66, 69-72), specijalnu punomoć (list 87-92), očitovanje zk. referenta s priložima (list 106-109, 119), brisovno očitovanje (list 117), potvrdu (list 1189,

5. U svezi nekretnina navedenih u točki I. ovoga rješenja izjavljen je prigovor od strane Ivana Čibarić u kojem navodi da je podnositelj prijave/prigovora zaprimio prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka kod Naslovnog suda posl.br. Z-16043/2025 i to, između ostalog, za nekretnine zk.č.br. 1212/2 sjenokoša gizdaruša u dugoj njivi površine 428 čhv 1539 m<sup>2</sup> upisane u zk. ul. br. 719 k.o. 304433, Veliki Bastaji, te zk.č.br. 789/1 voćnjak lučica u orašju površine 703 čhv 2528 m<sup>2</sup> upisane u zk. ul. br. 247 k.o. 304433, Veliki Bastaji. Rješenjem Naslovnog suda udovoljeno je gore navedenom prijedlogu i otvoren je pojedinačni ispravni postupak u odnosu na predmetne čestice te je određeno da rok za podnošenje prijava i prigovora počinje teći dana 30. rujna 2025. godine, a završava dana 30. listopada 2025. godine. Ovim putem podnositelj prijave, unutar određenog roka za podnošenje prijava i prigovora, sukladno odredbi članka 214. stavka 1. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23, 127/24, u daljnjem tekstu: ZZK), u svezi s odredbom članka 196. ZZK-a, Naslovnom sudu podnosi prijavu prijedloga, budući da podnositelj prijave smatra da bi za nekretnine zk.č.br. 1212/2 sjenokoša gizdaruša u dugoj njivi površine 428 čhv 1539 m<sup>2</sup> upisane u zk. ul. br. 719 k.o. 304433, Veliki Bastaji te zk.č.br. 789/1 voćnjak lučica u orašju površine 703 čhv 2528 m<sup>2</sup> upisane u zk. ul. br. 247719 k.o. 304433 Veliki Bastaji trebalo dopustiti uknjižbu prava vlasništva u korist podnositelja prijave na 1/1 dijela vlasništva navedenih nekretnina, obzirom da je vlasnik i posjednik nekretnina upravo podnositelj prijave, a upisan je u dijelu i kao knjižni vlasnik predmetnih nekretnina. Također, ističe se činjenica kako je upravo podnositelj (izvanknjižni) vlasnik čestice zk.č.br. 1211 koja se nalazi odmah pokraj predmetne čestice zk.č.br. 1212/2, te je upisan i kao posjednik na navedenoj nekretnini (list 93-94).

6. Uzimajući u obzir prethodno navedeno, zaključena je rasprava za ispravak, te s obzirom da se pojedinačni ispravni postupak može provoditi samo u svezi nekretnina o kojima nema spora, temeljem članka 202. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama sud je odbio prijedlog predlagatelja za upis prava vlasništva na temelju provedenog pojedinačnog ispravnog postupka u svezi nekretnina navedenih u točki I. izreke ovoga rješenja, te je temeljem članka 203. stavak 5. Zakona o zemljišnim knjigama uputio predlagatelja da svoje navodno pravo ostvaruje u parnici tužbom za ispravak. Također, temeljem članka 203. stavak 6. Zakona o zemljišnim knjigama određeno je da će se zabilježba prijave predlagatelja zamijeniti zabilježbom spora ukoliko se tužba za ispravak podnese u roku od 30 dana od donošenja rješenja u slučaju ukoliko se zemljišno-knjižnom sudu dokaže da je tužba podnesena, a u protivnom će se sukladno članku 204. stavak 2. Zakona o zemljišnim knjigama izvršiti brisanje svih zabilježbi prijava i prigovora, sve na način naveden u točkama I. i II. izreke ovog rješenja.

7. Dana 4. veljače 2026. godine kod ovoga suda zaprimljen je podnesak punomoćnika predlagatelja u kojem navodi da izvještava Naslovni sud kako je zaprimio brisovno očitovanje u svezi zaloga uknjiženog u zk. ul. br. 123 k.o. Veliki Bastaji. Obzirom na dostavljeno brisovno očitovanje, to predlagatelj Mitar Matić u

odnosu na nekretninu upisanu u zk. ul. br. 123 k.o. Veliki Bastaji koja se sastoji od kčbr. 142/2 – voćnjak kod kuće s 311 čhv (1119 m<sup>2</sup>), kao i ostalim nekretninama upisano pravo zalogu pod brojem Z-5272/2018 – Z-872/83, te obzirom kako je od uknjižbe prava zalogu prošlo više od 30 godina, to predlagatelj po svom punomoćniku predlaže da se po službenoj dužnosti izvrši brisanje uknjižbe tereta upisanog u zk. ul. br. 123 k.o. Veliki Bastaji pod brojem Z-5272/2018 – Z-872/83 sukladno odredbi članka 162. stavak 2. Zakona o zemljišnim knjigama, te je stoga temeljem članka 162. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama odlučeno kao u točki III. izreke ovoga rješenja.

8. U svezi nekretnina navedenih u točki V. izreke ovoga rješenja utvrđeno je da su kao suvlasnici istih upisane osobe navedene u vlastovnici zk. ul. br. 123 k.o. Veliki Bastaji. Nakon što je mjernički vještak izvršio identifikaciju nekretnina, na temelju očitovanja zk. referenta i izjava svjedoka Nenada Matić i Nenada Popadić, proizlazi da su iste u posjedu predlagatelja odnosno njegovih pravnih prednika kroz period duži od 40 godina i pri tome predlagatelju nitko nije osporavao pravo vlasništva ili posjeda istih. Uzimajući u obzir prethodno navedeno odlučeno je kao u točki V.- VII. izreke rješenja temeljem članka 208. Zakona o zemljišnim knjigama, a pri tome je temeljem istog članka u svezi s člankom 204. Zakona o zemljišnim knjigama naloženo zk. odjelu ovog suda da izvrši provedbu upisa na osnovu odluke suda kad protekne rok od 30 dana od donošenja rješenja, a i prije ako se izvrši zamjena zabilježbom spora.

9. Radi svega navedenog odlučeno je kao u izreci.

U Daruvaru 15. travnja 2026. godine

S U D A C :

Damir Palatinuš

Uputa o pravnom lijeku: Protiv odluke zemljišno-knjižnog suda donesene na raspravi za ispravak ne može se uložiti žalba, ali ona ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (članak 202 stavak 3 Zakona o zemljišnim knjigama).

**RJEŠENJE SE DOSTAVLJA:**

1. odv. Marina Lacković, Daruvar
2. Milan Kulić, Daruvar, Češke brigade 14
3. Bogdan Rajčević, Veliki Bastaji 191
4. Općina Đulovac, Đulovac, Đurina ulica 132
5. Radojka Spasojević, Srbija, Žabalj, Ilije Garašanina 3A
6. Marija Kulić, Osijek, Brijest, Ulica Vojlovica 3
7. Ljubica Kulić-Pančić, Srbija, Beograd, Karpoševa 40
8. Ana Jovanović, Srbija, Beograd, Braće Limier 2
9. Stana Kulić, Srbija, Novi Sad, Bulevar Vojvode Stepe 137
10. Anka Plavšić, Srbija, Beograd, Ulica Zeke Buljubaše 6
11. Milorad Plavšić, Srbija, Voždovac, Braće Jerkovića 80
12. Stana Marković, Veliki Bastaji 111

13. Ivan Čibarić, Škodinovac 3

14. Ljuba Gašpar, Novi Vinodolski, Smokvica Krmpotska, Njivice 2

15. Općina Đulovac – oglasna ploča, Đulovac, Đurina ulica 132

16. e-Oglasna ploča suda

17. Odjel za katastar nekretnina Daruvar – oglasna ploča, Daruvar, P. Preradovića

9/1



**Naziv  
izdavatelja  
dokumenta**

Zajednički  
informacijski  
sustav

**Naziv  
izdavatelja  
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme  
izdavanja  
dokumenta**

04.05.2026 13:18

**Serijski broj  
certifikata**

68188777839335463499580911012340100879172264705

**Algoritam  
potpisa**

EC

**Kontrolni broj**

Z185769657595c956

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**

-