



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

Posl.br. Z-12957/2025

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 predlagateljice Andree Krivačić, Prekopakra, Ulica Dalibora Duchača 50, OIB: 89636181971, zastupane po punomoćnici Neveni Oulovski, odvjetnici iz Pakraca, radi pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, nakon rasprave za ispravak održane 14. travnja 2026. u nazočnosti predlagateljice i njezine punomoćnice Lane Tješinski, odvjetničke vježbenice u uredu odvjetnice Nevene Oulovski iz Pakraca, dana 20. travnja 2026.

r i j e š i o   j e

I.      Prihvaća se prijedlog za ispravak predlagateljice Andree Krivačić, Prekopakra, Ulica Dalibora Duchača 50, OIB: 89636181971, u odnosu na nekretnine upisane u:

1/ zk. ul. br. 334 k.o. Rogulje:

- kčbr.	256	kločnica	sa	975 m2,
		livada	sa	975 m2,
- kčbr.	257	kločnica	sa	1295 m2,
		oranica	sa	1295 m2,
- kčbr.	258	kločnica	sa	94 m2,
		oranica	sa	94 m2,

kao zajedničko vlasništvo protustranaka Jakovljević Jeke, Miline, r. Jakovljević, Jakovci, i dr.,

2/ zk. ul. br. 309 k.o. Rogulje:

- kčbr.	259/3	kločnica	sa	1809 m2,
		oranica	sa	1809 m2,
- kčbr.	259/6	potkućnica	sa	1165 m2,
		dvorište	sa	266 m2,
		oranica	sa	899 m2,

kao vlasništvo protustranke Radulović Pele r. Jakovljević, Cikote,

tako što se dopušta njihov otpis iz navedenih zk. uložaka i pripis u novi uložak iste zemljišne knjige uz upis prava vlasništva u korist predlagateljice u cijelosti.

II.    Nalaže se provedba ovog rješenja.

III. Zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, koja je na nekretninama iz točke I. bila upisana temeljem rješenja br. Z-12957/2025 od 1. listopada 2025., bit će izbrisana po službenoj dužnosti nakon isteka roka od 30 dana od dana dostave ovog rješenja.

### Obrazloženje

1. Predlagateljica Andrea Krivačić podnijela je 16. srpnja 2025. prijedlog za provedbu pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka u odnosu na nekretnine označene u izreci, navodeći u bitnome da je predlagateljica faktični vlasnik i posjednik navedenih nekretnina, da su u zemljišnim knjigama upisane na imenu protustranaka, da je dio nekretnina predlagateljica stekla temeljem kupoprodajnog ugovora od Mladana Jakovljevića, a dio temeljem kupoprodajnog ugovora od Pere Drečkovića, Nade Podunavac i Ljube Romanić i od tada su u posjedu predlagateljice, a i ranije su ove nekretnine bile u posjedu njezinih prednika koji su ih nesmetano uživali i za iste plaćali porez, pa radi usklađivanja faktičnog i zemljišnoknjižnog stanja predlaže da sud donese odluku prema kojoj će biti upisane kao njezino vlasništvo.

2. Budući da je predlagateljica priložila isprave (izvatke iz zk. ul. br. 334 i 309 k.o. Rogulje, povijest promjena na katastarskim česticama od 9. svibnja 2025., izvode iz katastarskog plana, ugovor o kupoprodaji nekretnina od 21. veljače 2024., ugovor o kupoprodaji nekretnina od 11. lipnja 2024.) iz kojih je vidljiv opravdani razlog i pravni interes za pokretanje ovog postupka za predmetne nekretnine, rješenjem posl. br. Z-12957/2025 od 1. listopada 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. Prijedlog je osnovan.

6. Na raspravi za ispravak pročitane su isprave u spisu i saslušani su svjedoci Ruža Slavujević i Radovan Slavujević te predlagateljica.

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:

- su u zemljišnoj knjizi protustranke Jakovljević Jeka, Milina, r. Jakovljević, Jakovci, Jakovljević Vida, Milina, Jakovci Jakovljević Jela, Milina, Tisovac Njegovanović Đuro, Milin, Jakovci

Jakovljević Đuro, Mlađanov, Jakovci Drekoivić Stoja, r. Jakovljević, Antunovac Jakovljević Jeka, Jakovci Jakovljević Vida, Jakovci Jakovljević Jela, Jakovci, upisane u zk. ul. br. 334 k.o. Rogulje kao zajednički vlasnici kčbr. 256, 257 i 258 (op. ti upisi datiraju iz 1960. godine, a prethodi im upis vlasništva u korist Jakovljević zadruge iz 1908. godine),

- je u zemljišnoj knjizi protustranka Radulović Pela r. Jakovljević, Cikote, upisana u zk. ul. br. 309 k.o. Rogulje kao vlasnik kčbr. 259/3 i 259/6 (op. taj upis datira iz 1926. godine),

- je u katastru kao posjednik kčbr. 256, 257, 258 i 259/3 evidentiran Jakovljević Mlađan Pavlov najmanje od 1989. godine (otkad postoje sačuvani podaci), a Jakovljević-Dreković Nikola Stevin kao posjednik kčbr. 259/6 od iste godine, potom Drekoivić Slavica r. Popović, te od 2008. godine Podunavac Nada Savicina, Romanić Ljuba Savicina i Drekoivić Pero Savicin, s tim da su sve te nekretnine sada prevedene u Bazu zemljišnih podataka u kojoj se vode usklađeni podaci zemljišne knjige i katastra,

- su u pogledu kčbr. 259/6 upisane u P.L. 80 k.o. Rogulje predlagateljica kao kupac i Pero Drekoivić, Tomaševac, Zmaj Jovina 22, Republika Srbija, OIB:43810660997, Nada Podunavac, Lipik, Ulica Marije Terezije 72, OIB: 60529283558, i Ljuba Romanić, Gornja Šumetlica, Pakrac, Gornja Šumetlica 13 A, OIB: 89922584868, kao prodavatelji dana 21. veljače 2024. sklopili ugovor o kupoprodaji nekretnina, da se prodavatelji u ugovoru deklariraju kao izvanknjižni vlasnici i poštteni posjednici, da je kupoprodajna cijena isplaćena i da prodavateljica odmah stupa u posjed,

- su u pogledu kčbr. 256, 257, 258 i 259/3 upisanih u P.L. 42 k.o. Rogulje predlagateljica kao kupac i Mlađan Jakovljević, Bečej, Zelena 056, Republika Srbija, OIB: 40108635931, kao prodavatelj dana 11. lipnja 2024. sklopili ugovor o kupoprodaji nekretnina, da se prodavatelj u ugovoru deklarira kao izvanknjižni vlasnik i poštteni posjednik, da je kupoprodajna cijena isplaćena i da prodavateljica odmah stupa u posjed.

#### 9. Svjedok Ruža Slavujević iskazala je:

"Ja sam u Jakovcima živjela sve do 1978. te sam odselila nakon udaje. Poznato mi je gdje je Mlađan Jakovljević imao kuću u Jakovcima u kojoj je živio sve do Domovinskog rata. Nakon rata živi u Srbiji sa snajom, budući da mu je sin umro. On ima 95 ili 96 godina. Njegova kuća je uništena tijekom rata i obnovljena je, a naknadno ju je kupio Frićer. Također znam gdje su Drekoivići imali kuću. To je bila prva kuća u selu kad se dolazi iz smjera Bučja i tu kuću kupila je Andrea Krivačić prije otprilike tri godine. Iz priče s Andreom znam da je ona osim kuće kupila i okolno zemljište i to zemljište ispod kuće, odnosno desno gledano iz smjera puta, a također i zemljište u potkućnici. Sjećam se da je ta zemlja nekada pripadala Mlađanu Jakovljeviću koji ju je orao sve do rata. Osim te njegove zemlje iza kuće su još dvije čestice. Znam da su Drekoivići radili tu zemlju. Na terenu bih mogla pokazati tu zemlju, a prepoznajem ju i na Geoportal pregledniku na računalu zajedno sa kućom na kbr. 1 i širim područjem sela Jakovci i Bučje. Nikada nisam čula za probleme i sporove i Jakovljevići i Drekoivići su uvijek mirno i bez problema radili svatko svoju zemlju. Što se tiče osobe za koje mi je rečeno da su u zemljišnoj knjizi upisane kao vlasnici ovog zemljišta u blizini kuće na kbr. 1, mogu reći da sam poznavala Jeku, Vidu i Jelu Jakovljević. One su sada pokojne. Do rata one nisu uživale zemljište u blizini kuće na kbr. 1. Za Pelu Radulović iz Cikota sam čula ali nisam ju upoznala. Moj suprug Radovan Slavujević svraća u Jakovce jer tamo ima kuću. On tamo susreće Krivačiće i s njima porazgovara, tako da je i bolje upoznat od mene s ovim činjenicama."

#### 10. Svjedok Radovan Slavujević iskazao je:

"Poznato mi je da je Andrea Krivačić prije otprilike dvije ili tri godine kupila kuću u Jakovcima od Pere Drekočića, Nade Podunavac i Ljube Romanić, oni su djeca pok. Nikole i Saje Jakovljević. Osim kuće Andrea je kupila i zemljište u blizini kuće od Mlađana Jakovljevića i jednu česticu također od Pere Drekočića, Nade Podunavac i Ljube Romanić. Do Domovinskog rata zemlja je obrađivana a nakon toga je zapuštena. Mlađan Jakovljević još je živ. Ima 96 godina i živi u Bečeju, Republika Srbija. Nikada nije bilo sporova vezano za te nekretnine niti ikakvih problema. Osobe koje su u zemljišnoj knjizi upisane kao vlasnici nisu uživale te nekretnine. Supruga Mlađana Jakovljevića zvala se Jeka. Inače Mlađan je tu zemlju i stekao preko supruge Jeke. Vida, Jela i Stoja su bile Jekine sestre. Na terenu bih mogao pokazati zemljište ispod i iznad kuće koju je Andrea kupila a koje je nekada pripadalo Mlađanu Jakovljeviću i Nikoli Jakovljeviću. Krivačići su za sada očistili zemljište oko svoje kuće na kbr. 1. Zadnji puta sam bio u Jakovcima prije mjesec dana."

11. Predlagateljica Andrea Krivačić iskazala je:

"Točno je što su iskazali svjedoci."

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

13. Utvrđene činjenice i primjena materijalnog prava:

- predmetne nekretnine nalaze se u sjeveroistočnom dijelu naselja Jakovci u neposrednoj blizini kuće na kbr. 1 (izgrađene na kčbr. 259/4 i 259/5 k.o. Rogulje) u vlasništvu predlagateljice (ranije u vlasništvu Pere Drekočića, Nade Podunavac i Ljube Romanić) i u naravi su zapušteno i zaraslo poljoprivredno zemljište (da Domovinskog rata uživano kao oranica),
- mirni i nesmetani posjednici tih nekretnina u dužem razdoblju prije Domovinskog rata bili su Jakovljević Mlađan Pavlov na kčbr. 256, 257, 258 i 259/3 i Jakovljević-Dreković Nikola (čiju imovinu je nakon smrti naslijedila supruga Slavica Drekočić r. Popović, a nju naknadno djeca Pero Drekočić, Nada Podunavac i Ljuba Romanić) na kčbr. 259/6 (što je u skladu i sa podacima katastra, s tim da sačuvani podaci postoje samo za razdoblje od 1989. godine i nadalje),
- 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,
- predlagateljica je mirna i nesmetana posjednica tih nekretnina od 2024. temeljem kupoprodajnih ugovora sklopljenih u pogledu kčbr. 259/6 s Perom Drekočićem, Tomaševac, Zmaj Jovina 22, Republika Srbija, Nadom Podunavac, Lipik, Ulica Marije Terezije 72, i Ljubom Romanić, Gornja Šumetlica, Pakrac, Gornja Šumetlica 13 A, kao prodavateljima, te u pogledu kčbr. 256, 257, 258 i 259/3 s Mlađanom Jakovljevićem, Bečej, Zelena 056, Republika Srbija, kao prodavateljem.
- posjed predlagateljice, uračunavajući trajanje posjeda njezinih singularnih pravnih prednika temeljem kupoprodajnih ugovora, kao i njihovih pravnih prednika, traje više od 40 godina,
- predmetne nekretnine nisu bile u navedenom razdoblju u posjedu protustranaka - osoba upisanih u zemljišnoj knjizi u svojstvu vlasnika (op. prema povijesnim podacima zemljišne knjige riječ je o starijim upisima, a kako protustranke nisu evidentirane u Jedinostvenom registru osoba MUP-a RH, moglo bi se raditi o osobama umrlima prije dužeg vremena),

- prema odredbama čl.18. st.5. i čl.11. st.2. ZV predmnijeva se da je posjed predlagateljice i njezinih 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.

14. 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.

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

U Pakracu, 20. travnja 2026.

Sudac:  
Matija Stokić

Naputak 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**

**Vrijeme  
izdavanja  
dokumenta**

**Kontrolni broj**

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**

Zajednički  
informacijski  
sustav

20.04.2026 09:  
28

**Naziv  
izdavatelja  
certifikata**

**Serijski broj  
certifikata**

**Algoritam  
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

586871280502069323984446834744636380339420501823

EC

Z1852736269626d86