



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

Z-19395/2025-15

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 BIODER društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju trgovinu i usluge, OIB: 23194553846, Velika Maslenjača 46, zastupanog po punomoćniku Ljiljani Biroš - Pereš, radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, nakon rasprave za ispravak uz očevid održane 12. veljače 2026. godine, dana 15. travnja 2026. godine

r i j e š i o j e

I. Ispravlja se zk. stanje u pogledu:

-kčbr. 2/20 Veliki Talovi sa 20425 m²: šuma sa 20425 m²,
-kčbr. 2/29 Cremušina sa 4334 m²: oranica sa 3615 m², dvorište sa 719 m²,
-kčbr. 174/3 Gaj sa 5524 m²: livada sa 5524 m²,
upisanih u zk. ul. br. 2006 k.o. Cremušina, te prijenos u novi zk. ul., te se

a) briše pravo vlasništva u cijelosti s imena: Ljuba Zdjelar, Garešnica,

b) uz uknjižbu prava vlasništva na gore navedenim nekretninama za korist predlagatelja: BIODER društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju trgovinu i usluge, OIB: 23194553846, Velika Maslenjača 46.

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

III. Zk. odjel Daruvar Općinskog suda u Bjelovaru provesti će uz brisanje zabilježbe vođenja ovog postupka i brisanje zabilježbe prijave predlagatelja u zk. ul. br. 2006 k.o. Cremušina, kad protekne rok od 30 dana od donošenja rješenja, a i prije ako se izvrši zamjena zabilježbom spora.

Obrazloženje

1. Kod ovog suda predlagatelj je putem punomoćnika podnesao prijedlog radi pojedinačnog ispravnog postupka. U prijedlogu se navodi da su u Bazi zemljišnih podataka Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Daruvar, u zk. ul. br. 2006 k.o. Cremušina upisane su kčbr. 2/20 - šuma Veliki Talovi površina 20425 m², kčbr. 2/29 – dvorište i oranica Veliki Talovi površina 4334 m², kčbr. 174/3- livada Gaj površina 5524 m² kao vlasništvo Ljuba Zdjelar, Garešnica. Predlagatelj, BIODERM društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju trgovinu i usluge, Velika Maslenjača 46, Maslenjača, OIB:23194553845, izvanknjižni je vlasnik i posjednik predmetnih nekretnina. Vlasništvo predmetnih nekretnina predlagatelj je stekao temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog s Ljubicom Rašeta, OIB: 56783820399, sačinjenog po Javnoj bilježnici Nataši Kranjec, iz Grubišnog Polja dana 11. prosinca 2024. godine, pod poslovnim brojem OU:-289/2024. godine. Prodavatelj je u čl. 2. ovog Ugovora jamčio kupcu, da su nekretnine koje su predmet istog ugovora njegovo izvanknjižno vlasništvo, odnosno posjed koji je naslijedio iza pokojnog Milana Bižić rješenjem o nasljeđivanju poslovni broj: O2735/2021, UPP/OS-BJELOVAR-214/2021-5, izdanim po povjereniku suda javnom bilježniku Nataši Kranjec u Grubišnom Polju, Kolodvorska 2, dana 15. prosinca 2021.godine, te da navedene nekretnine nisu predmetom spora, i da do zaključenja ugovora nije s trećim osobama zaključio nikakve pravne poslove koji bi isključili, umanjili ili ograničili prava kupca. Predlagatelj je zatražio od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Bjelovar, Odjela za katastar nekretnina Grubišno Polje, te mu je izdana isprava povijest promjena na katastarskim česticama klasa:930-04/25-05/30, urbroj:541-18-06/3-25-2, od 13. listopada 2025. godine za predmetne nekretnine. Iz iste je vidljivo i nesporno da je Milan Bižić, prednik prodavatelja Ljubice Rašeta bio upisan kao posjednik predmetnih nekretnina od 1981.godine, u posjedovnom listu 54 k.o. Cremušina. Predlagatelj je u posjedu i prijepisa posjedovnog lista br. 54, k.o. Cremušina od 30. rujna 2021. godine, iz kog je vidljiv posjed pokojnog Milana Bižić na predmetnim nekretninama, a u trenutku pokretanja ostavinskog postupka, i utvrđivanja prodavateljice Ljubice Rašeta nasljednicom iza istog. Nadalje točkom 3. iste isprave obrazložen je trenutni upis u Izvatku iz BZP-a, gdje se u zk. ul. br. 2006 k.o. Cremušina za predmetne nekretnine vodi kao vlasnik Ljuba Zdjelar Ljuba iz Garešnice, odnosno da je temeljem odluke Državne geodetske uprave od 10. ožujka 2025. godine za k.o. Cremušina 30. rujna 2025. godine uspostavljena Baza zemljišnih podataka, između ostalih i za kčbr. 2/20, 2/29 i 174/3 k.o. Cremušina. Iz već priloženog Izvatka iz BZP-a vidljivo je da je Ljubica Zdjelar upisana kao vlasnik pod brojem Z-108/1049, dakle radi se o vrlo starom upisu koji nije pratio životne promjene vlasnika. Podaci o posjednicima iz katastarskih evidencija su u postupku usklađivanja katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka su brisani prilikom uspostave Baze zemljišnih podataka za k.o. Cremušina. Iz svega navedenog i priložene dokumentacije vidljivo je da su nekretnine koje su predmet ovog postupka u neprekinutom i mirnom posjedu predlagatelja i njegovih pravnih prednika, Milana Bižić i Ljubice Rašete već više od 40 godina u kojem posjedu ih nitko nije ometao niti ga je osporavao. Predlagatelj kao poštenu i mirnu posjednik i stjecatelj vlasništva predmetnih nekretnina i ima opravdan razlog za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka, obzirom da mu pripada pravo koje nije u njegovu korist upisano u zemljišnoj knjizi, a sukladno članku 208. stavak 3. Zakona o zemljišnim knjigama. Predlagatelj je trgovačko društvo sa sjedištem u Republici Hrvatskoj i upisano u sudski registar u Republici Hrvatskoj. Kako redovnim putem predlagatelj ne može ostvariti upis svog prava u navedenom zemljišnoknjižnom ulošku, i time uskladiti faktično i zemljišnoknjižno stanje smatram da postoji opravdani razlog za otvaranje

pojedinačnog ispravnog postupka u smislu članka 208. stavak 3. Zakona o zemljišnim knjigama i podnoseći ovaj prijedlog, predlaže da sud odluči kao u izreci ovoga rješenja.

2. U svezi podnesenog prijedloga sud je rješenjem broj Z-19395/2025-3 od 7. studenog 2025. godine otvorio pojedinačni ispravni postupak, te odredio zabilježbu vođenja pojedinačnog ispravnog postupka i zabilježbu prijave predlagatelja.

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 12. veljače 2026. godine, te je na istoj saslušan mjernički Alen Lončman, koji je izvršio identifikaciju nekretnina, saslušani su svjedoci Nikola Glamočić i Milorad Kovačević, te je izvršen uvid u povijest promjena na katastarskim česticama (list 6-7), prijepis posjedovnog lista (list 8), izvadak iz sudskog registra (list 9-13), izvadak iz BZP-a (list 14-15, 27, 40-41), presliku osobne iskaznice (list 16-17, 44), rješenje o nasljeđivanju (list 18-19), ugovor o kupoprodaji nekretnina (list 20-23), očitovanje zk. referenta (list 39).

5. U svezi predmetnih nekretnina utvrđeno je da je kao vlasnik spornih nekretnina upisana Ljuba Zdjelar, dok je kao posjednik upisan Milan Bižić (list 8). Nakon što je mjernički vještak izvršio identifikaciju nekretnina, te nakon što se zk. referent ovog suda očitovao o zemljišno-knjižnom stanju istih nekretnina, na temelju iskaza svjedoka Nikole Glamočić i Milorada Kovačević, 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 točkama I. – III. 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.

6. 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. BLODEM d.o.o., Velika Maslenjača 46, n/r Ljiljane Biroš-Pereš
2. Grad Grubišno Polje – oglasna ploča, Grubišno Polje, Trg bana Josipa Jelačića 1
3. e-Oglasna ploča suda
4. Porezna uprava, Ispostava Grubišno Polje, Grubišno Polje
5. Odjel za katastar nekretnina Grubišno Polje - oglasna ploča, Grubišno Polje

**Naziv
izdavatelja
dokumenta**Zajednički
informacijski
sustav**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

27.04.2026 09:52

**Serijski broj
certifikata**

68188777839335463499580911012340100879172264705

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z18555195749d0b8a

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

-