Republika Hrvatska
Općinski sud u Slavonskom Brodu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-3428/2026-2

R E P U B L I K A H R V A T S K A
R J E Š E N J E

Općinski sud u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel, po zemljišnoknjižnoj sudskoj savjetnici Mariji Marić, u zemljišno-knjižnom predmetu, predlagatelja Republika Hrvatska, OIB: 52634238587, za Ministarstvo poljoprivrede šumarstva i ribarstva, zastupana po Općinskom državnom odvjetništvu, građansko-upravni odjel u Slavonskom Brodu, u povodu prijedloga predlagatelja za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka, 5. listopada 2026.,

r i j e š i o j e

I. Na temelju članka 210. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br. 63/19., 128/22., 155/23., 127/24., dalje: ZZK), a u svezi članka 108. stavka 1. Pravilnika o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova – Zemljišno knjižni poslovnik („Narodne novine“, broj: 81/1997, 109/2002, 123/2002, 153/2002, 14/2005, 60/2010, 55/13., 63/19., 128/22., 127/24 dalje: Pravilnik) pokreće se pojedinačni ispravni postupak na:

-nekretnini upisanoj u BZP u zk.ul.br. 1033, k.o. Sapci, k.č.br. 451/1, BLOK "STARO TOPOLJE" , PAŠNJAK, površine 4075 m2 i k.č.br. 566/3, BLOK "STARO TOPOLJE", ORANICA, površine 11822 m2 , upisana kao vlasništvo 2. Suvlasnički dio: 1/4 BARIĆ VALES (NIKOLIN) MLT., SAPCI, 3. Suvlasnički dio: 1/4 BARIĆ MARIJA ROĐ. AMIDŽIĆ, SAPCI BR. 60, 5. Suvlasnički dio: 1/4 PEJIĆ IRMA, OIB: 14131979344, ULICA MATIJE GUPCA 74, STARI PERKOVCI 35214 DONJI ANDRIJEVCI, 6. Suvlasnički dio: 1/4 MILETIĆ SANDRA, OIB: 90915849242, KRALJA TOMISLAVA 55, 31410 STRIZIVOJNA.

II. Predlagateljica predlaže da se na nekretnini upisanoj u BZP u zk.ul.br. 1033, k.o. Sapci, k.č. br. 451/1, BLOK "STARO TOPOLJE", PAŠNJAK, površine 4075 m2 i k.č.br. 566/3, BLOK " STARO TOPOLJE", ORANICA, površine 11822 m2 , upisana kao vlasništvo 2. Suvlasnički dio: 1/4 BARIĆ VALES (NIKOLIN) MLT., SAPCI, 3. Suvlasnički dio: 1/4 BARIĆ MARIJA ROĐ. AMIDŽIĆ, SAPCI BR. 60, 5. Suvlasnički dio: 1/4 PEJIĆ IRMA, OIB: 14131979344, ULICA MATIJE GUPCA 74, STARI PERKOVCI 35214 DONJI ANDRIJEVCI, 6. Suvlasnički dio: 1/4 MILETIĆ SANDRA, OIB: 90915849242, KRALJA TOMISLAVA 55, 31410 STRIZIVOJNA, ispravi upis prava vlasništva i to na način da se na:

- nekretnini upisanoj u BZP u zk.ul.br. 1033, k.o. Sapci, k.č.br. 451/1, BLOK "STARO TOPOLJE" , PAŠNJAK, površine 4075 m2 i k.č.br. 566/3, BLOK "STARO TOPOLJE", ORANICA, površine 11822 m2 , upisana kao vlasništvo 2. Suvlasnički dio: 1/4 BARIĆ VALES (NIKOLIN) MLT., SAPCI, 3. Suvlasnički dio: 1/4 BARIĆ MARIJA ROĐ. AMIDŽIĆ, SAPCI BR. 60, 5. Suvlasnički dio: 1/4 PEJIĆ IRMA, OIB: 14131979344, ULICA MATIJE GUPCA 74, STARI PERKOVCI 35214 DONJI ANDRIJEVCI, 6. Suvlasnički dio: 1/4 MILETIĆ SANDRA, OIB: 90915849242, KRALJA TOMISLAVA 55, 31410 STRIZIVOJNA, briše vlasništvo uknjiženih protustranaka, uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva za korist:

Republika Hrvatska, OIB: 52634238587,

III. Određuje se zabilježba pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na:

- nekretnini upisanoj u BZP u zk.ul.br. 1033, k.o. Sapci, k.č.br. 451/1, BLOK "STARO TOPOLJE", PAŠNJAK, površine 4075 m2 i k.č.br. 566/3, BLOK "STARO TOPOLJE", ORANICA, površine 11822 m2 , upisana kao vlasništvo 2. Suvlasnički dio: 1/4 BARIĆ VALES (NIKOLIN) MLT., SAPCI, 3. Suvlasnički dio: 1/4 BARIĆ MARIJA ROĐ. AMIDŽIĆ, SAPCI BR. 60, 5. Suvlasnički dio: 1/4 PEJIĆ IRMA, OIB: 14131979344, ULICA MATIJE GUPCA 74, STARI PERKOVCI 35214 DONJI ANDRIJEVCI, 6. Suvlasnički dio: 1/4 MILETIĆ SANDRA, OIB: 90915849242, KRALJA TOMISLAVA 55, 31410 STRIZIVOJNA.

IV. Provedba točke III nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda.

V. Na temelju članka 211. ZZK Općinski sud u Slavonskom Brodu

o b j a v l j u j e

O G L A S

U zemljišno-knjižnom predmetu predlagateljice Republika Hrvatska, OIB: 52634238587, povodom prijedloga predlagateljice za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini upisanoj u BZP u zk.ul.br. 1033, k.o. Sapci, k.č.br. 451/1, BLOK "STARO TOPOLJE", PAŠNJAK, površine 4075 m2 i k.č.br. 566/3, BLOK "STARO TOPOLJE", ORANICA, površine 11822 m2 , upisana kao vlasništvo 2. Suvlasnički dio: 1/4 BARIĆ VALES (NIKOLIN) MLT., SAPCI, 3. Suvlasnički dio: 1/4 BARIĆ MARIJA ROĐ. AMIDŽIĆ, SAPCI BR. 60, 5. Suvlasnički dio: 1/4 PEJIĆ IRMA, OIB: 14131979344, ULICA MATIJE GUPCA 74, STARI PERKOVCI 35214 DONJI ANDRIJEVCI, 6. Suvlasnički dio: 1/4 MILETIĆ SANDRA, OIB: 90915849242, KRALJA TOMISLAVA 55, 31410 STRIZIVOJNA, otvoren je pojedinačni ispravni postupak, kojim predlagateljica zahtjeva da se na nekretnini upisanoj u BZP u zk.ul.br. 1033, k.o. Sapci, k.č.br. 451/1, BLOK "STARO TOPOLJE", PAŠNJAK, površine 4075 m2 i k.č.br. 566/3, BLOK "STARO TOPOLJE", ORANICA, površine 11822 m2 , upisana kao vlasništvo 2. Suvlasnički dio: 1/4 BARIĆ VALES (NIKOLIN) MLT., SAPCI, 3. Suvlasnički dio: 1/4 BARIĆ MARIJA ROĐ.

AMIDŽIĆ, SAPCI BR. 60, 5. Suvlasnički dio: 1/4 PEJIĆ IRMA, OIB: 14131979344, ULICA MATIJE GUPCA 74, STARI PERKOVCI 35214 DONJI ANDRIJEVCI, 6. Suvlasnički dio: 1/4 MILETIĆ SANDRA, OIB: 90915849242, KRALJA TOMISLAVA 55, 31410 STRIZIVOJNA, ispravi upis na način da se briše vlasništvo uknjiženih protustranaka, uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva za korist:

Republika Hrvatska, OIB: 52634238587,

Pozivaju se sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni uložak na predloženi način ispravi, koje smatraju da bi u zemljišnoknjižni uložak trebalo upisati nešto što nije predloženo ili da bi trebalo izmijeniti ili ispraviti neki upis da stave zemljišnoknjižnom sudu svoje prijave prijedloga za upis odnosno svoje prigovore u roku 30 dana.
Prigovori ili prijave mogu se podnijeti u roku od 30 dana računajući od dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči sukladno članku 211. stavku 2. Zakona o zemljišnim knjigama.
Ako nisu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa iz zemljišne knjige upućuju na opravdanost prijedloga, sud može donijeti odluku bez održavanja rasprave.
Ovaj oglas objavljuje se na e-Oglasnoj ploči, Oglasnoj ploči suda, nadležnog ureda za katastar, jedinice lokalne samouprave ili na drugi odgovarajući način.

Obrazloženje

1. U uvodu pobliže označenog zemljišnoknjižnog predmeta predlagateljica Republika Hrvatska, OIB: 52634238587, zastupana po Općinskom državnom odvjetništvu u Slavonskom Brodu (dalje: predlagateljica) u prijedlogu od 26. ožujka 2026. navodi kako je u zk.ul.br. 373 k.o. Sapci upisana je k.č.br. 451/1 – oranica 1133 čhv i k.č.br. 566/3 – oranica 2j 87 čhv u suvlasništvu protustranaka: 2.suvlasnički dio: 1/4 u suvlasništvu BARIĆ VALES (NIKOLIN) MLT. SAPCI , 3.suvlasnički dio:1/4 u suvlasništvu BARIĆ MARIJA ROĐ. AMDIŽIĆ, SAPCI BR. 60, 5.suvlasnički dio: 1/4 u suvlasništvu PEJIĆ IRMA, UL.M. GUPCA 74, STARI PERKOVCI, OIB: 14131979344, 6.suvlasnički dio: 1/4 u suvlasništvu MILETIĆ SANDRA, KRALJA TOMISLAVA 55, STRIZIVOJNA, OIB: 90915849242. Suvlasnik Vales (Valentin) Barić je preminuo dana 12.3.1970., te je njegova nasljednica temeljem rješenja o nasljeđivanju broj: O-176/02-4 od 6.11.2002. proglašena Marija Barić, rođ. Amidžić, iz Sapca kbr. 60, ujedno protustranka. Imenovana je preminula dana 9.2.2007. Iza nje nije vođen ostavinski postupak. Upis u zemljišnim knjigama ne odgovara stvarnom stanju jer je Republika Hrvatska stvarni vlasnik i posjednik istih nekretnina. Temeljem Povijesti promjena na katastarskim česticama KLASA: 930-04/25-5/298 URBROJ: 541-23-02/6-25-2 od 17.11.2025. utvrđeno je kako slijedi: U popisu katastarskih čestica 1951. godine vidljivo je na stranici broj 34 i 42 za k.č.br. 451/1 „oranica površine 1 133 čhv i k.č.br. 566 „oranica" površine 6 j 260 čhv upisane u PL broj 27 k. o. SAPCI na ime: FERIĆ BONO (Nikolin) zadruga, Sapci 65/44. Spiskom promjena br. 3/1959 (UP/I-563/1959). Na temelju prijavnog lista parcelacije od 20.09.1959. godine za k.č.br. 566 „oranica" površine 6 j 260 čhv, 451/1 „šuma" površine 587 čhv, k.č.br. 451/2 „oranica" površine 2 j 80 čhv koje su upisane u posjedovnom listu broj 27 K.o. SIBINJ na ime: FERIĆ BONO (Nikolin) zadruga, Sapci 65/44. Nakon provedenog prijavnog lista navedena čestica mijenja svoju površinu i veličinu gdje se rješenjem u novo stanje upisuje: k.č.br. 566/3 „oranica" površine 2 j 87 čhv te ostaje biti upisane u PL 27 k.č.br.451/1 „oranica" površine 1133 čhv te ostaje biti upisane u PL 27. Spiskom promjena br. 10/1960 (UP/1-836/1960). Temeljem rješenja

o darovanju broj: Z-3664/1 959 za katastarske čestice 566/3 i 451/1 k.o. Sapci koje su bile upisane u posjedovnom listu broj 27 na ime: FERIĆ BONO (Nikolin) zadruga, Sapci 65/44 nakon provedenog rješenja otpisuje u posjedovni list 21 5 te se upisuje na ime: BARIĆ MATO i dr., Sapci. Spiskom promjena br. 8/1969 (UP/I-2194/1969) na temelju rješenja o arondaciji broj: 3684/1 969 za katastarsku česticu 566/3, 45 1/1 k.o. Sapci koje su bile upisane u posjedovnom listu broj 27 na ime: FERIĆ BONO (Nikolin) zadruga, Sapci 65/44 nakon provedenog rješenja otpisuje u posjedovni list 180 te se upisuje na ime: A.K. „Jasinje", Slavonski Brod. Spiskom promjena br. 999/1997 za katastarsku česticu broj 566/3 i 45 1/1 koje su bile upisane u posjedovnom listu 1 80 k.o. SAPCI primjenom zakona o poljoprivrednom zemljištu iz 1995. godine navedene katastarske čestice otpisuje se posjedovni list 335 na ime: DRŽAVNO VLASNIŠTVO-REPUBLIKA HRVATSKA. Spiskom promjena br. 5/1998 (UP/I-14/1999) na temelju geodetskog elaborata izmjere poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području k.o. Sapci, blok „Staro Topolje", od 12.02.1999. godine skica broj 109 za k.č.br. 566/3 oranica površine 1 1 822 m2 i k.č.br. 45 1/1 „oranica" površine 4075 m2 i dr. koje su upisane u posjedovnom listu broj 335 k.o. Sapci. Nakon provedenog prijavnog lista navedena čestica mijenja površinu, gdje se rješenjem u novo stanje upisuje: k.č.br. 566/3 se poništava se i spaja u k.č.br. 567 „oranica" BLOK ST.TOPOLJE površine 3 8773 m2 i k.č.br. 451/1 se poništava se i spaja u k.č.br. 449 „oranica" BLOK ST.TOPOLJE površine 11 3698 m2 ostaju biti upisane u posjedovnom listu 335 k.o. Sapci na ime : Republika Hrvatska. Spiskom promjena br. 7/2005 (KLASA: UP/1-932-07/05-03/356). Na temelju UGOVOR O ZAKUPU k.č.br. 567 „oranica" BLOK ST. TOPOLJE površine 3 8773 m2 (k.č.br. 566/3 u trenutku ugovora o zakupu nalazila se u bloku St. Topolje) 3 koja je bila upisana kao DRŽAVNO VLASNIŠTVO-REPUBLIKA HRVATSKA nakon provedenog rješenja navedena čestica se otpisuje u novi posjedovni list 363 na ime: 1/1 DRŽAVNO VLASNIŠTVO-REPUBLIKA HRVATSKA, ZAGREB, MARKOV TRG 1 (VLASNIK), NAGLIĆ MATIJA, MATO, BICKO SELO, STJEPANA RADI ĆA 91/A (ZAKUPAC) 77820404383. Spiskom promjena br. 8/2005 (KLASA: UP/1-932-07/05-03/357) na temelju UGOVORA O ZAKUPU POLJOPR.ZEMLJ.BR. 13/2005. za k.č.br. 449 „oranica" BLOK ST. TOPOLJE površine I l 3698 m2 (k.č.br. 45 1/1 u trenutku ugovora o zakupu nalazila se u bloku Staro Topolje) koja je bila upisana kao DRŽAVNO VLASNIŠTVO-REPUBLIKA HRVATSKA nakon provedenog rješenja navedena čestica se otpisuje u novi posjedovni list 363 na ime: DRŽAVNO VLASNIŠTVO-REPUBLIKA HRVATSKA, ZAGREB, MARKOV TRG I (VLASNIK), SMOLJO MIROSLAV, ILIJA, SAPCI,SAPCI 144/A (ZAKUPAC) 44887916127. Prema očitovanju Općine Garčin od 30.12.2025.godine vidljivo je da se k.č.br. 449 i k.č.br. 567 sve k.o. Sapci nalaze u Programu raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske. Slijedom navedenog, Republika Hrvatska je u neprekidnom, mirnom i nesmetanom posjedu predmetnih nekretnina od 1969. godine. Iz povijesnog i arhivskog zk izvatka za zk.ul.br. 737 k.o. Sapci vidljivo je da su protustranke i njihovi prednici bili upisani kao vlasnici od 1959, te da pravnog prometa osim nasljeđivanja nije bilo. Dakle, stanje u zemljišnoj knjizi ne odgovara stvarnom stanju, budući da je stvarni posjednik i vlasnik predmetnih nekretnina Republika Hrvatska koja je stekla pravo vlasništva na nekretninama temeljem navedene arondacije, odnosno dosjelošću, kao i sukladno odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu. Predmetno rješenje o arondaciji broj:3684/69 ne posjeduje Državna geodetska uprava, Područni ured za Katastar Slavonski Brod, pa time niti ovo državno odvjetništvo, pa ne možemo utvrditi dobivenu naknadu za arondirane k.č.br. 41/1 i k.č.br. 566/3 sve k.o. Sapci, a u spisku promjena br.8/69 naknada nije navedena.

2. U smislu odredbi Zakona o zemljišnim knjigama kada za to postoji opravdani razlog, po prijedlogu stranke se može pokrenuti i provesti pojedinačni ispravni postupak i za određenu česticu u nekom zemljišnoknjižnom ulošku. Opravdani razlog postoji ukoliko zainteresirana stranka ima određeni dokument (posjedovni list, privatnu ispravu, javnu ispravu ili neki drugi akt) iz kojeg bi bilo vidljivo da je stranka vlasnik nekretnine, ali ista isprava nije podobna za provedbu u zemljišnim knjigama, bilo da se radi o neotklonjivim nedostacima isprave ili o neažurnom zemljišnoknjižnom stanju.

3. S obzirom na gore navedeno, a kako je zemljišnoknjižno stanje različito od stvarnog stanja te je predlagateljica dokazala da postoji opravdani razlog za pokretanje ovoga postupka, ista predlaže da se otvori pojedinačni zemljišnoknjižni ispravni postupak te da se po provedenom postupku upiše pravo vlasništva u njezinu korist.

4. Predlagateljica nema isprave podobne za uknjižbu prava vlasništva u svoju korist u zemljišnoj knjizi, ali je učinila vjerojatnim da joj pripada pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini budući da je uz prijedlog priložila isprave i to:

- Povijest promjena na katastarskim česticama k.č.br. 451/1 i 566/3, k.o. Sapci, Državne geodetske uprave, područni ured za katastar Slavonski Brod, KLASA:930-04/25-05/298 URBROJ:541-23-02/6-25-2 od 17. studenog 2025. s privitcima (stranica spisa 5-36, 43-59, 65-90),
- Dopis Općine Garčin KLASA:940-01/25-01/25 URBROJ:2178-6-03-25-2 od 30. prosinca 2025. (stranica spisa 37-43),
- Dopis Općinskog suda u Slavonskom Brodu poslovni broj:R2-130/2026-2 od 23. veljače 2026. (stranica spisa 61-62),
- Dopis Općinskog suda u Slavonskom Brodu poslovni broj:R2-153/2026-2 od 2. ožujka 2026. (stranica spisa 63-64),
- Rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Maria Lukačevića, javnog bilježnika u Slavonskom Brodu, kao povjerenika Općinskog suda u Slavonskom Brodu, poslovni broj:O-425/17 iza pok. Jule Mladar (stranica spisa 93- 96),
- Rješenje ovog suda poslovni broj:R1-208/64-7 (stranica spisa 97-99),
- Arhivski izvadak iz ručno vođene zemljišne knjige za zk. ul. 373, k.o. Sapci (stranica spisa 101-104)
- Izvadak iz zemljišne knjige za zk. ul. 373, k.o. Sapci, povijesni prikaz (stranica spisa 105-106),
- Izvadak iz zemljišne knjige za zk. ul. 602, k.o. Sapci (stranica spisa 107-110),
- Vanjski uvid u podatke JRO MUP HR za Sandru Miletić (stranica spisa 111),
- Vanjski uvid u podatke JRO MUP HR za Irmu Pejić (stranica spisa 113),
- Rješenje o nasljeđivanju ovog suda poslovni broj:O-176/02 (stranica spisa 115-116),
- Vanjski uvid u podatke JRO MUP HR za Mariju Barić (stranica spisa 117),
- Smrtni list Valentina Barića (stranica spisa 119),
- Izvod iz katastarskog plana za k.č.br. 449, k.o. Sapci (stranica spisa 120),
- Prijepis posjedovnog lista br. 363, k.o. Sapci (stranica spisa 121),
- Prijepis posjedovnog lista br. 364, k.o. Sapci (stranica spisa 121).

5. Na temelju navedenoga, sud je utvrdio da postoji opravdani razlog temeljem članka 208. stavak 1. i stavak 3. ZZK i članka 108. Zemljišnoknjižnog poslovnika za pokretanje i otvaranje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka. Stoga je odlučeno na temelju citirane zakonske odredbe kao pod točkom I. i II. izreke rješenja.

6. Odluka u točki III. i IV. izreke donesena je na temelju odredbe članka 210. stavak 1. ZZK i članka 110. stavak 1. Zemljišnoknjižnog poslovnika.

7. Sud je odluku u točki V. donio na temelju odredbe članka 211. ZZK, a uz odgovarajuću primjenu članka 111. Zemljišnoknjižnog poslovnika.

8. Slijedom svega navedenoga odlučeno je kao u izreci rješenja, koje sadrži oglas.

U Slavonskom Brodu, 5. listopada 2026.

Zemljišnoknjižna sudska savjetnica
Marija Marić

Uputa o pravnom lijeku:
Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba. Osobe koje za to imaju pravni interes, svoja prava mogu ostvarivati u ispravnom postupku podnošenjem prijave ili prigovora, u roku otvorenom za ispravak, odnosno u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom, nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen.

DNA:

1. Općinsko državno odvjetništvo u Slavonskom Brodu, Trg pobjede 13, Slavonski Brod
2. BARIĆ VALES (NIKOLIN) MLT., SAPCI- e oglasna ploča
3. BARIĆ MARIJA ROĐ. AMIDŽIĆ, SAPCI BR. 60- e oglasna ploča
4. Pejić Irma, Ulica Matije Gupca 74, Stari Perkovci
5. Miletić Sandra, Kralja Tomislava 55, Strizivojna
6. E-Oglasna ploča suda – 30 dana od dana objave oglasa
7. Odjel za katastar nekretnina Slavonski Brod- radi objave oglasa
8. Općina Garčin-radi objave oglasa
9. Zemljišnoknjižni odjel ovog suda radi upisa zabilježbe

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	05.10.2026 11:56	**Serijski broj certifikata**	546723906886579785818965035656089703593598831 83
		Algoritam potpisa	RSA
Kontrolni broj		Z1906307121fd6384	

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 -