Republika Hrvatska
Općinski sud u Virovitici
Stalna služba u Slatini
Zemljišnoknjižni odjel u Slatini

Posl.br. Z-9818/2025

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 Virovitici, Stalna služba u Slatini, po zemljišnoknjižnom sucu Zoranu Šljivcu, povodom prijedloga predlagatelja Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, za Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, zastupane po zakonskom zastupniku Općinskom državnom odvjetništvu u Virovitici, radi ispravka upisa vlasništva nekretnina iz zk. ul. broj: 5617 k.o. Čađavica, izvan ročišta 2. listopada 2026.

r i j e š i o j e

I. Ispravlja se upis u listu B za kč. br. 1434/4 i 1434/5 iz zk. ul. broj: 5617 k.o. Čađavica, tako što se umjesto dosadašnje vlasnice nalaže upis za korist:

- Republika Hrvatska, OIB: 52634238587, u 1/1 dijela.

II. Nalaže se brisanje zabilježbe pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka za kč. br. 1434/4 i 1434/5 iz zk. ul. broj: 5617 k.o. Čađavica.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je ovome sudu podnio prijedlog radi ispravka upisa vlasništva nekretnina iz zk. ul. broj: 5617 k.o. Čađavica, navodeći da su u predmetni ZK uložak upisane nekretnine kč. br. 1434/4 oranica Čađavački Lug sa 2654 m2 i kč. br. 1434/5 oranica Čađavački Lug sa 2823 m2, a da je kao vlasnica upisana protustranka. Predmetne katastarske čestice odgovaraju zemljištima upisanima u posjedovni list broj: 1223 k.o. Čađavica na kojima je kao posjednik upisana Republika Hrvatska, a kao zakupac Slobodan Cvetičanin iz Čađavice, Vukovarska 77. Ističe da su prema povijesti promjena na katastarskim česticama predmetne katastarske čestice od 1958. godine bile upisane kao posjed Milković Jovana, da bi u zemljišnoknjižnom ispravnom postupku tijekom 1978. godine bile upisane u posjed IPK Osijek, Pogon Slatina, kasnije IPK Ratarstvo Čađavica, a od 1997. godine Jasenje d.d. Čađavica. Tijekom 2005. godine navedene katastarske čestice upisane su u posjed Republike Hrvatske.
2. Predmetnim nekretninama raspolaže Općina Čađavica te su iste obuhvaćene Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Čađavica. U pogledu kč. br. 1434/4 i 1434/5 upisanih u k.o. Čađavica, posjednik je bio IPK Osijek, zatim Jasenje d.d., a u razdoblju od 2007. do 2022. godine posjednik je bio Slobodan Cvetičanin iz Čađavice, Vukovarska 77, temeljem Ugovora o zakupu

i Ugovora o privremenom korištenju, da bi od 2022. godine pa nadalje u posjedu navedenog zemljišta bila Anita Cvetičanin vlasnica obrta "Bobo" iz Čađavice i to temeljem Ugovora o zakupu. Predlaže donošenje odluke kao u izreci.

3. Na temelju čl. 209. u svezi s čl. 199. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24 – dalje: ZZK) otvoren je pojedinačni zemljišnoknjižni ispravni postupak radi ispravljanja upisa vlasništva iz zk. ul. broj: 5617 k.o. Čađavica.

4. U oglasnom roku nitko nije podnio prijedlog niti prijavu.

5. U dokaznom postupku sud je saslušao svjedoke Jadranku Grginac (list 63) i Ivana Čičeka (list 64) te je izvršio uvid u izvadak iz BZP zk. ul. broj: 5617 k.o. Čađavica (list 5), u prijepis posjedovnog lista broj: 1223 k.o. Čađavica (list 6-7), u identifikaciju čestica DGU, Područni ured za katastar Virovitica, Odjel za katastar nekretnina Slatina (list 8-9), u povijest promjena na katastarskim česticama Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Virovitica, Odjel za katastar nekretnina Slatina (list 10-11), u rješenje od 1.1.1979. (list 12-13), u popis promjena (list 14-17), u zamolbu Jasenje d.d. (list 18), u obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD (list 19), u rješenje Trgovačkog suda u Bjelovaru broj: Tt-95/1909-2, u podatke iz Sudskog registra Trgovačkog suda u Bjelovaru (list 21), u rješenje Trgovačkog suda u Bjelovaru broj: Tt-95/1909-2, u izvješće Općine Čađavica, Jedinstveni upravni odjel (list 23-25), u Ugovor o zakupu (list 26-31), u Ugovor o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH broj: 32032049 (list 32-37), u Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH na području Općine Čađavica (list 38-50), u Aneks o revalorizaciji zakupnine iz Ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH na području Općine Čađavica (list 51-55), u snimku Arkoda (list 57).

6. Temeljem uvida u izvadak iz BZP zk. ul. broj: 5617 k.o. Čađavica, utvrđeno je da je na kč. br. 1434/4 oranica Čađ. Lug sa 2654 m2 i na kč. br. 1434/5 oranica Čađ. Lug sa 2823 m2 kao vlasnica upisana Srdić Danica rođ. Rapajić, Ilmin Dvor 73.

7. Uvidom u posjedovni list broj: 1223 k.o. Čađavica utvrđeno je da su na kč. br. 1434/4 i 1434/5 upisani Republika Hrvatska kao vlasnik i Slobodan Cvetičanin iz Čađavice, Vukovarska 77 kao zakupac.

8. Iz povijesti promjena na katastarskim česticama Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Virovitica, Odjel za katastar nekretnina Slatina od 3.11.2025. godine utvrđeno je da su kč. br. 1434/4 i 1434/5 od 1958. godine upisane u posjed Milković Jovana, a zatim su ZK ispravnim postupkom od 1978. godine upisane u posjed IPK Osijek, Pogon Slatina, kasnije IPK Ratarstvo Čađavica, a od 1997. godine "Jasenje" d.d. Čađavica. Od 2005. godine navedene katastarske čestice upisane su u posjed Republike Hrvatske.

9. Prema iskazu svjedoka Jadranke Grginac (list 63) i Ivana Čičeka (list 64) utvrđeno je da se kč. br. 1434/4 i 1434/5 k.o. Čađavica nalaze u Programu raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem Općine Čađavica i da su sada izdane u dugogodišnji zakup Aniti Cvetičanin vlasnici obrta "Bobo" iz Čađavice. Ove čestice su ušle u Program raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem negdje 2000. godine. Prije Anite Cvetičanin te čestice je obrađivao Slobodan Cvetičanin od 2007. pa do 2022. godine. Prije Slobodana Cvetičanina te čestice su obrađivale druge fizičke osobe i IPK Čađavica. Predmetne čestice se nalaze u okviru manje table od 5 do 6 ha. Ovu tablu je formirao IPK Čađavica negdje oko 1985. godine na način da je zemlju kupovao od građana.

10. U takvim okolnostima sud je zaključio da se predlagatelj zajedno sa svojim prednicima nalazi u poštenom posjedu predmetnih nekretnina svakako više od 40 godina, te su ispunjene pretpostavke za stjecanjem vlasništva dosjelošću utvrđene čl. 159. u vezi s čl. 18. Zakona o

vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06 i 146/08 – dalje: ZVDSP). Stoga je sud temeljem čl. 216. st. 5. i čl. 202. ZZK odlučio kao u izreci.

U Slatini 2. listopada 2026.

Sudac:

Zoran Šljivac

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovoga rješenja ne može se uložiti žalba, ali ona ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom.

Dostaviti:

Zakonski zastupnik predlagatelja: Općinsko državno odvjetništvo u Virovitici, na broj: IP-DO-845/2025,

Danica Srdić, Ilmin Dvor 73,

Porezna uprava – Ispostava Slatina,

Odjel za katastar nekretnina Slatina.

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	02.10.2026 09:32	**Serijski broj certifikata**	166897366864823305869939244356828282405203925814
		Algoritam potpisa	RSA
Kontrolni broj		Z190566961b513726	

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 -