



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Slavonskom Brodu  
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-4635/2026-2

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, 8. 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 zk.ul.br. 1180, k.o. Bicko Selo, k.č.br. 310/2, BLOK "BICKO SELO", ORANICA, površine 12441 m2, i k.č.br. 310/3, BLOK "BICKO SELO", ORANICA, površine 2877 m2 upisana kao vlasništvo 1 LOVIĆ MARA, BICKO SELO BR. 80.

II. Predlagateljica predlaže da se na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 1180, k.o. Bicko Selo, k.č.br. 310/2, BLOK "BICKO SELO", ORANICA, površine 12441 m2, i k.č.br. 310/3, BLOK "BICKO SELO", ORANICA, površine 2877 m2 upisana kao vlasništvo 1 LOVIĆ MARA, BICKO SELO BR. 80, ispravi upis prava vlasništva i to na način da se na:

- nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 1180, k.o. Bicko Selo, k.č.br. 310/2, BLOK "BICKO SELO", ORANICA, površine 12441 m2, i k.č.br. 310/3, BLOK "BICKO SELO", ORANICA, površine 2877 m2 upisana kao vlasništvo 1 LOVIĆ MARA, BICKO SELO BR. 80, briše vlasništvo uknjižene protustranke, 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 zk.ul.br. 1180, k.o. Bicko Selo, k.č.br. 310/2, BLOK "BICKO SELO", ORANICA, površine 12441 m<sup>2</sup>, i k.č.br. 310/3, BLOK "BICKO SELO", ORANICA, površine 2877 m<sup>2</sup> upisana kao vlasništvo 1 LOVIĆ MARA, BICKO SELO BR. 80.

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 zk.ul.br. 1180, k.o. Bicko Selo, k.č.br. 310/2, BLOK "BICKO SELO", ORANICA, površine 12441 m<sup>2</sup>, i k.č.br. 310/3, BLOK "BICKO SELO", ORANICA, površine 2877 m<sup>2</sup> upisana kao vlasništvo 1 LOVIĆ MARA, BICKO SELO BR. 80, otvoren je pojedinačni ispravni postupak, kojim predlagateljica zahtjeva da se na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 1180, k. o. Bicko Selo, k.č.br. 310/2, BLOK "BICKO SELO", ORANICA, površine 12441 m<sup>2</sup>, i k.č.br. 310/3, BLOK "BICKO SELO", ORANICA, površine 2877 m<sup>2</sup> upisana kao vlasništvo 1 LOVIĆ MARA, BICKO SELO BR. 80, 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 24. travnja 2026. navodi kako je u zk.ul.br. 507 u k.o.

Bicko Selo upisana je k.č.br. 310/2 Oranica Cvekovi sa 2j, 259 čhv i k.č.br. 310/3 Oranica Cvekovi sa 800 čhv kao vlasništvo protustranke Mare Lović, Bicko Selo br. 80. Uvidom u ručno vođenu zemljišnu knjigu za predmetne nekretnine utvrđeno je da se radi o upisu iz 1975. provedenom pod brojem Z-2383/1975 temeljem kojega je protustranka upisana kao vlasnica. S obzirom da je uvidom u JRO MUP RH utvrđeno da ne postoje podaci o protustranci, a niti matični ured nije u mogućnosti dostaviti podatke o protustranci, a uzimajući u obzir činjenicu da dugi niz godina nije bilo promjena u upisu vlasništva pretpostavlja se da je protustranka preminula. Upis u zemljišnim knjigama ne odgovara stvarnom stanju jer je Republika Hrvatska stvarni vlasnik i posjednik istih nekretnina. Predmetne čestice su dio poljoprivredne table „Blok Bicko Selo“ odnosno dio k.č.br. 308 u k.o. Bicko Selo upisana u posjedovni list 588 na ime posjednika Republika Hrvatska i nalazi se u Programu raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Garčin. Uvidom u Povijest promjena na katastarskim česticama KLASA: 930-04/26-05/4 URBROJ: 541-23-02/6-26-2 od 14.1.2026. utvrđeno je da je Spiskom promjena br. 3/1976 (UP/I-1296/1976) - Temeljem rješenja broj: R1-Z-2383/1975 izvršena dioba čestica radi razvrgnuća suvlasništva i provedbe arondacije za 310/2 i 310/3 u k.o. Bicko Selo koje su bile upisane u posjedovni list broj: 48 na Mari Lović i otpisane u pl. 308 na AK „Jasinje“ Slav. Brod. Temeljem istog rješenja arondacija je provedena u katastru i za k.č.br. 139 i 140 u k.o. Bicko Selo, te su iste iz pl. br. 308 sa AK "Jasinje" Slavonski Brod prešle na ime Mare Lović, Bicko Selo ovdje protustranke. Dakle, rješenje je provedeno u katastru, no nije provedeno u zemljišnoj knjizi te je tako Mara Lović upisana kao posjednik k.č.br. 139 i 140 u pl. 48 u k.o. Bicko Selo, a kao vlasnik istih nekretnina upisana je predlagateljica Republika Hrvatska u zk.ul.br. 649. Na temelju geodetskog elaborata izmjere poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području k.o. Bicko Selo, blok „Bicko Selo“, od 03.09.1997. , spiskom promjena broj: 13/1997 skicom broj 159 za k.č.br. 310/2, 310/3 i dr. koje su upisane u pos. listu broj 308 k.o. Bicko Selo mijenjaju površinu, poništavaju se i postaju sastavni dio k.č.br. 308 „oranica“ BLOK Bicko Selo sa 12 7314 m<sup>2</sup>, te se otpisuje u novi posjedovni list 497 k.o. Bicko Selo na ime Republika Hrvatska. Navedeni elaborat nije proveden u zemljišnoj knjizi radi čestica u privatnom vlasništvu koje se nalaze na dijelovima tabli. Predmetne čestice su bile predmet zakupa te su tako spiskom promjena broj: 16/2003 i 11/2012 provedeni Ugovori o zakupu za k.č.br. 308 u k.o. Bicko Selo te je ista nekretnina kao dio poljoprivredne table bila na korištenju kod Krešimira Vojtkufa iz Bickog Sela. Međutim, nakon raskida i isteka ugovora Krešimir Vojtkuf je brisan kao zakupac Spiskom promjena broj: 19/2020. Popisom promjena broj: 22/2025 – Područni ured za katastar Slavonski Brod podnio je zahtjev za provedbu geodetskog elaborata izrađenog u svrhu ispravljanja propusta u održavanju katastra i provedbe u zemljišnoj knjizi na k.č. 308 i dr. k.o. Bicko Selo. Geodetski elaborat proveden je u katastarskom operatu, ali nije proveden u zemljišnoj knjizi radi čestica u privatnom vlasništvu koje se nalaze na dijelovima tabli. U svrhu usklađivanja podataka katastarskog operata i zemljišne knjige i uspostave jedinstvene baze zemljišnih podataka „BZP“ izrađen je geodetski elaborat prema podacima gore navedenog elaborata kojim će se uskladiti brojevi katastarskih čestica u knjižnom i grafičkom dijelu katastarskog operata sa zemljišnom knjigom. Ovim elaboratom je u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi u bloku "Bicko Selo" ponovno formirana čestica 310/2 i 310/3 u k.o. Bicko Selo koja je u zemljišnoj knjizi uknjižena kao vlasništvo protustranke. Prema očitovanju Općine Garčin od 20.2.2026. godine vidljivo je da se k.č.br. 310/2 i 310/3 u k.o. Bicko Selo nalazi u Programu raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske. Iz povijesnog i arhivskog zk izvatka za zk.ul.br.507 k.o. Bicko Selo vidljivo je da je protustranka

upisana kao vlasnik od 1975. i nakon navedenog upisa pravnog prometa nekretnina predmetnom česticom nikada nije bilo iz čega proizlazi činjenica da protustranka nije vršila faktičnu vlast nad nekretninom te je Republika Hrvatska u neprekidnom, mirnom i nesmetanom posjedu predmetnih nekretnina od 1975. 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 Rješenja o arondaciji i Rješenja provedenog pod brojem: Z-2383/1975, odnosno dosjelošću, kao i sukladno odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu. S obzirom na to da predlagateljica drugim podacima o protustranci i eventualnim nasljednicima ne raspolaže, ovim prijedlogom nisu obuhvaćene čestice koje je protustranka dobila u arondaciji, te će se ukoliko se eventualno utvrde nasljednici isto riješiti u ovom ili drugom postupku.

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:

- Izvadak iz zemljišne knjige za zk. ul. 507, k.o. Bicko Selo, neslužbena kopija (stranica spisa 5),
- Arhivski izvadak iz ručno vođene zemljišne knjige za zk. ul. 507. k.o. Bicko Selo (stranica spisa 7-10),
- Dopis matičnog ureda Garčin KLASA:223-04/26-01/8 URBROJ:2178-02-00/6-26-2 od 14. travnja 2026. (stranica spisa 11),
- Prijepis posjedovnog lista br. 588, k.o. Bicko Selo (stranica spisa 13),
- Povijest promjena na katastarskim česticama k.č.br. 310/2 i dr., k.o. Bicko Selo, Državne geodetske uprave, područni ured za katastar Slavonski Brod, KLASA:930-04/26-05/4 URBROJ: 541-23-02/6-26-2 od 14. siječnja 2026. s privitcima (stranica spisa 15-70),
- Dopis Općinskog državnog odvjetništva u Slavonskom Brodu građansko-upravni odjel broj:R-DO-254/2025-13 od 9. veljače 2026. (stranica spisa 71-72)
- Očitovanje Općine Garčin KLASA:940-01/26-01/7 URBROJ:2178-6-03-26-2 od 20. veljače 2026. (stranica spisa 73),
- Prijepis posjedovnog lista br. 48, k.o. Bicko Selo (stranica spisa 75),
- Izvadak iz zemljišne knjige za zk. ul. 649, k.o. Bicko Selo, neslužbena kopija (stranica spisa 77-79).

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, 8. 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. Mara Lović, Bicko Selo br. 80-na adresu i e oglasna ploča
3. Marija Lović, Stjepana Radića 128, Bicko Selo
4. E-Oglasna ploča suda – 30 dana od dana objave oglasa
5. Odjel za katastar nekretnina Slavonski Brod- radi objave oglasa
6. Općina Garčin-radi objave oglasa
7. 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**

08.10.2026 12:41

**Serijski broj  
certifikata**

54672390688657978581896503565608970359359883183

**Algoritam  
potpisa**

RSA

**Kontrolni broj**

Z190784722a27ec88

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**

-