



Republika Hrvatska
Općinski sud u Slavonskom Brodu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-14/2026-3

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 [Mire Tokića, OIB: 04656326871](#), Završe 4A, Završje, zastupan po punomoćnici Jasni Špiranović, odvjetnici u Slavonskom Brodu, u povodu prijedloga predlagatelja za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka, 12. 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. 757, k.o. Sibirj, k.č.br. 489/2, PAŠNJAK KOD KOVAČEVIĆEVA ŠLJIVIKA U SELU, površine 47 čhv upisana kao DRUŠTVENO VLASNIŠTVO 2.1](#) Upisuje se kao organ upravljanja: NARODNI ODBOR OPĆINE SLAV. BROD.

II. Predlagatelj predlaže da se na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 757, k.o. Sibirj, k.č.br. 489/2, PAŠNJAK KOD KOVAČEVIĆEVA ŠLJIVIKA U SELU, površine 47 čhv upisana kao DRUŠTVENO VLASNIŠTVO 2.1 Upisuje se kao organ upravljanja: NARODNI ODBOR OPĆINE SLAV. BROD, ispravi upis prava vlasništva i to na način da se na:

- nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 757, k.o. Sibirj, k.č.br. 489/2, PAŠNJAK KOD KOVAČEVIĆEVA ŠLJIVIKA U SELU, površine 47 čhv upisana kao DRUŠTVENO VLASNIŠTVO 2.1 Upisuje se kao organ upravljanja: NARODNI ODBOR OPĆINE SLAV. BROD, briše vlasništvo uknjiženog vlasnika, uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva za korist:

[Mire Tokića, OIB:04656326871, Završe 4A, Završje.](#)

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

- nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 757, k.o. Sibirj, k.č.br. 489/2, PAŠNJAK KOD KOVAČEVIĆEVA ŠLJIVIKA U SELU, površine 47 čhv upisana kao DRUŠTVENO VLASNIŠTVO 2.1 Upisuje se kao organ upravljanja: NARODNI ODBOR OPĆINE SLAV. BROD.

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 predlagatelja Mire Tokića, OIB:04656326871, Završe 4A, Završje, povodom prijedloga predlagatelja za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 757, k.o. Sibirj, k.č.br. 489/2, PAŠNJAK KOD KOVAČEVIĆEVA ŠLJIVIKA U SELU, površine 47 čhv upisana kao DRUŠTVENO VLASNIŠTVO 2.1 Upisuje se kao organ upravljanja: NARODNI ODBOR OPĆINE SLAV. BROD, otvoren je pojedinačni ispravi postupak, kojim predlagatelji zahtjeva da se na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 757, k.o. Sibirj, k.č.br. 489/2, PAŠNJAK KOD KOVAČEVIĆEVA ŠLJIVIKA U SELU, površine 47 čhv upisana kao DRUŠTVENO VLASNIŠTVO 2.1 Upisuje se kao organ upravljanja: NARODNI ODBOR OPĆINE SLAV. BROD, ispravi upis na način da se briše vlasništvo uknjižene protustranke, uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva za korist:

Mire Tokića, OIB:04656326871, Završe 4A, Završje.

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 predlagatelj Miro Tokić, OIB: 04656326871, Završe 4A, Završje (dalje: predlagatelj) u prijedlogu od 2. siječnja 2026. navodi kako je u mirnom i nesmetanom posjedu navedene nekretnine od 29. listopada 2001. godine. Predlagatelj je vlasnik susjedne međašne nekretnine kč. br. 490 K.O. Sibirj, te je od Općine Sibirj kupio predmetnu kč. br. 489/2 koja se nalazi uz njegovu kuću, i to Ugovorom o

kupoprodaji nekretnina od Općine Sibirj dana 29.10.2001. god. Ugovor je ovjeren kod javnog bilježnika Miroslava Bračuna pod brojem OV-10627/2001 dana 21.11.2001. god., a za istu kupoprodaju je predlagatelj kao kupac platio kupoprodajnu cijenu u iznosu od 5.100,00 kuna i porez na promet nekretnina, što je razvidno iz Rješenja Porezne uprave na poledini ugovora i Poreznog rješenja od 21.12.2001. god. Od dana 29.10.2001. god. u nesmetanom posjedu predmetne nekretnine je predlagatelj Miro Tokić, a do tada je u nesmetanom posjedu iste bila prednica predlagatelja Općina Sibirj, kojoj je ta nekretnina raspoređena Odlukom Vlade RH, Komisije Vlade RH za rješavanje sporova o pravima općina, gradova i županija od 12. prosinca 1995. god., Klasa: 940-01/95-01/23, Urbroj: 515-02-95-10. Dakle, predlagatelj Miro Tokić je na temelju naplatnog pravnog posla ušao u samostalan posjed predmetne nekretnine u kojem nikada nije bio smetan. Predmetna nekretnina upisana je kao Društveno vlasništvo, organ upravljanja Narodni odbor Općine Slav. Brod, koja je Odlukom Vlade RH raspoređena i dodijeljena u vlasništvo Općini Sibirj, te je predlagatelj od Općine Sibirj nesporno kupio predmetnu nekretninu i za to platio kupoprodajnu cijenu i porez na promet nekretnina, te ušao u posjed iste nekretnine. Dakle, predlagatelj kao stjecatelj ovih nekretnina od prijašnjih vlasnika ne raspolaže ispravom podobnom za zemljišno-knjižni upis prava vlasništva u svoju korist pa predlaže da naslovni sud u smislu čl. 208. Zakona o zemljišnim knjigama i čl. 108. Zemljišnoknjižnog poslovnika provede pojedinačni ispravni postupak jer mu pripada pravo koje nije u njegovu korist upisano i radi čijeg upisa bi trebalo ispraviti određene zemljišno-knjižne upise, a radi se o pravu koje po odredbama ZZK-a može biti predmetom zemljišno-knjižnog upisa.

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 predlagatelj dokazao da postoji opravdani razlog za pokretanje ovoga postupka, isti predlaže otvoriti pojedinačni zemljišnoknjižni ispravni postupak te po provedenom postupku upisati pravo vlasništva u njegovu korist.

4. Predlagatelj nema isprave podobne za uknjižbu prava vlasništva u svoju korist u zemljišnoj knjizi, ali je učinio vjerojatnim da mu pripada pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini budući da je uz prijedlog priložio isprave i to:

- Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 29. listopada 2001. (stranica spisa 4-7),
- Priznanica (stranica spisa 8),
- Porezno rješenje od 21. prosinca 2001. (stranica spisa 9),
- Izvadak iz zemljišne knjige za zk. ul. 757, k.o. Sibirj (stranica spisa 10),
- Izvod iz katastarskog plana za k.č.br. 489/2, k.o. Sibirj (stranica spisa 11),
- Izvod iz posjedovnog lista br. 1446, k.o. Sibirj (stranica spisa 12),
- Povijest promjena DGU područni ured za katastar Slavonski Brod KLASA:930-04/24-05/25 URBROJ:541-23-02/10-24-2 od 22. veljače 2024. s privitcima(stranica spisa 13-16),

- Odluka Komisije Vlade Republike Hrvatske za rješavanje sporova o pravima općina, gradova i županija (stranica spisa 17-26).

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.

U Slavonskom Brodu, 12. 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. Predlagatelj po punomoćniku
2. Općinsko državno odvjetništvo u Slavonskom Brodu
3. Općina Sibinj, kao protustranka i radi objave oglasa
4. E-Oglasna ploča suda – 30 dana od dana objave oglasa
5. Odjel za katastar nekretnina Slavonski Brod- radi objave oglasa
6. 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**

12.10.2026 11:34

**Serijski broj
certifikata**

54672390688657978581896503565608970359359883183

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z190881970fb59d23

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

-