Republika Hrvatska
Općinski sud u Bjelovaru
Stalna služba u Pakracu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-15372/2026-8

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 Pakracu, po višoj sudskoj savjetnici-specijalisti Lidiji Karolj, povodom prijedloga predlagatelja Zdravka Sadecki, Gornji Sređani, Gornji Sređani 88, OIB: 18345411204, zastupanog po punomoćniku Borki Mihović, odvjetniku iz Daruvara, radi pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, nakon rasprave za ispravak održane 12. studenog 2026., u nazočnosti punomoćnice predlagatelja Borke Mihović, odvjetnice iz D aruvara i nenazočnosti ostalih protustranaka, dana 13. studenog 2026.,

r i j e š i o j e

I. Prihvaća se prijedlog za ispravak predlagatelja Zdravka Sadecki, Gornji Sređani, Gornji Sređani 88, OIB: 18345411204, u odnosu na nekretnine i to upisane u:

zk.ul.br. 2468 k.o. Badljevina:

kč.br. 1648/5 - srednja linija 5755 m ^{2} (oranica 5755 m ^{2}),

kč.br. 1648/10 – srednja linija 5755 m ^{2} (oranica 5755 m ^{2}), u vlasništvu Đorđe Padžen, Simin, Bujavica 72 u 1/1 dijela te se određuje njihov otpis iz navedenog zk. uloška i pripis u novi uložak iste zemljišne knjige u korist predlagatelja u cijelosti;

zk.ul.br. 2436 k.o. Badljevina:

kčbr. 1645/15 – zidine 6085 m ^{2} (oranica 6085 m ^{2}), tako što se u istom zk. ulošku dopušta brisanje prava vlasništva protustranke Franje Sadecki, Franjin, ml., Gornji Sređani 31, u 1/1 dijela i uknjižba prava vlasništva u korist predlagatelja u cijelosti.

II. Nalaže se provedba ovog rješenja.

III. Zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, koja je na nekretnini iz točke I izreke bila upisana temeljem rješenja posl.br. Z-15372/2026-4 od 18. rujna 2026. bit će izbrisana po službenoj dužnosti nakon isteka roka od 30 dana od dana dostave ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Predlagatelj Zdravko Sadecki, Gornji Sređani, Gornji Sređani 88, OIB: 18345411204, podnio je prijedlog za provedbu pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka u odnosu na nekretnine označene u točki I. izreke, navodeći u bitnome da je predlagatelj Sadecki Zdravko stvarni vlasnik i posjednik nekretnina i to iz zk. ul. 2468 k.o. Badljevina kčbr. 1648/5 Srednja linija, oranica sa 5755 m ^{2} kčbr. 1648/10 Srednja linija, oranica sa 5755 m ^{2}, zk. ul. 2436 k.o. Badljevina kčbr. 1645/15 Zidine, oranica sa 6085 m ^{2} . Predmetne nekretnine predlagatelj je stekao na temelju darovanja od majke Sadecki Marice r. Marvan, koja ih je stekla nasljeđivanjem iza svog supruga, a predlagateljevog oca pok. Sadecki, a koji je pak iste naslijedio iza svog oca pok. Sadecki Franje koji je kao posjednik upisan od 1960. Prije nego je izvršeno usklađivanje sastava katastarskog operata i glavne knjige i uspostavljena je baza zemljišnih podataka (BZP) za k.o. Badljevinu, predmetne nekretnine su bile upisane na imenu i posjedu predlagatelja Sadecki Zdravka u Pl. br. 588 k.o. Badljevina kao kčbr. 1648/10 Srednja linija, oranica sa 5755 m ^{2}, kčbr. 1648/5 Srednja linija, oranica sa 5755 m ^{2} i kčbr. 1645/15 Zidine, oranica sa 6085 m ^{2}. U naravi predmetne nekretnine predstavljaju vanjsku zemlju, oranice koje se kao takve i uživaju. Predmetne nekretnine osobno i preko pravnih prednika predlagatelj uživa kao svoje vlasništvo više i od šezdeset godina, kroz koje vrijeme niti njemu niti njegovim pravnim prednicima nitko nije osporavao niti posjed niti vlasništvo. U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižnog odjela Pakrac na nekretninama u zk. ul. 2468 k.o. Badljevina kčbr. 1648/5 Srednja linija, oranica sa 5755 m ^{2}, kčbr. 1648/10 Srednja linija, oranica sa 5755 m ^{2}, kao vlasnik je formalno upisan Padžen Đorđe, Simin, Bujavica 72, te je u zk. ul. 2436 k.o. Badljevina kčbr. 1645/15 Zidine, oranica sa 6085 m ^{2}, kao vlasnik formalno upisan Sadecki Franjo, Franjin, ml., Gornji Sređani 31. Budući je predlagatelj stvarni vlasnik gore opisanih nekretnina, a na istima su u zemljišnim knjigama kao vlasnici formalno upisane druge osobe, to ima interes da se provede pojedinačni zk. ispravni postupak i da se iste nekretnine i u zemljišnim knjigama upiše na njegovo ime i vlasništvo. Prema odredbi čl. 215 Zakona o zemljišnim knjigama sud može i bez provođenja rasprave za ispravak donijeti rješenje u pojedinačnom ispravnom postupku, ako nisu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga. Predlagatelj stoga smatra, ukoliko ne bude prigovora i prijava, da su ispunjeni uvjeti za postupanje u skladu s odredbama čl. 215 Zakona o zemljišnim knjigama i donošenja rješenja o ispravljanju zemljišnoknjižnog stanja bez održavanja rasprave. Predlaže da sud donese odluku prema kojoj će biti upisane kao njegovo vlasništvo u 1/1 dijela.

2. Budući je predlagatelj priložio isprave (darovni ugovor od 02. studenog 2012., izvadak iz zemljišne knjige, Uvjerenja o stanju posjedovnog lista prije uspostave BZP-a, Povijest promjena na katastarskim česticama na dan 21. kolovoza 2026., rješenje o nasljeđivanju Javnog bilježnika Mladena Čopa iz Daruvara broj:O-329/06, UPP-OS-Daruvar- 325/06 od 10. siječnja 2007. godine, ortofoto snimak) iz kojih je vidljiv opravdani razlog i pravni interes za pokretanje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka za predmetnu nekretninu, rješenjem posl. br. Z-15372/2026-4 od 18. rujna 2026. otvoren je postupak.

3. Na način predviđen u čl. 211. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine, br. 63/2019, 128/2022, 155/2023 i 127/2024 - dalje: ZZK) objavljen je oglas o otvaranju predmetnog

pojedinačnog ispravnog postupka i pozvane su sve osobe koje se protive ispravku na predloženi način, koje smatraju da bi trebalo upisati nešto što nije predloženo ili da bi trebalo izmijeniti ili ispraviti neki upis, da u roku od 30 dana podnesu sudu svoje prijave i prigovore, te su ujedno upozorene da ako ne budu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga, sud može donijeti odluku bez održavanja rasprave.

4. Nije bilo prijava i prigovora.

5. Prijedlog je osnovan.

6. Na raspravi za ispravak pročitane su isprave u spisu, saslušani su svjedoci.

7. Identifikacija nekretnina izvršena je usporedbom iskaza saslušanih osoba sa stanjem na internetskom Geoportal pregledniku.

8. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige utvrđeno je kako je u zemljišnoj knjizi protustranka Đorđe Padžen, Simin, Bujavica 72 upisan u zk.ul.br. 2468 k.o. Badljevina kao vlasnik kčbr. 1648/5 i kčbr. 1648/10.

9. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige utvrđeno je kako je u zemljišnoj knjizi protustranka Franjo Sadecki, Franjin, ml., Gornji Sređani 31, upisan u zk.ul.br. 2436 k.o. Badljevina: kao vlasnik kčbr. 1645/15.

10. Uvidom u povijest promjena na katastarskim česticama Odjela za katastar nekretnina Pakrac od 21. kolovoza 2026. utvrđeno je kako su kčbr. 1648/5, 1648/10 i 1645/15 upisane u PL. 588 k.o. Badljevina od 1960. do 2003. na Sadecki Franji Ivanovom, kada se upisuje Sadecki Alojz Franjin do 2007. kada prelaze na Sadecki Maricu r. Marvan, te se 2013. upisuje Sadecki Franjo Alojzov.

11. Uvidom u rješenje o nasljeđivanju Javnog bilježnika Mladena Čopa iz Daruvara broj:O-329/06, UPP-OS-Daruvar- 325/06 od 10. siječnja 2007. godine, iza pok. Sadecki Alojz Franjinog utvrđena je ostavinska imovina u vidu nekretnina te je kao zakonski nasljednik, proglašena Marica Sadecki supruga ostavitelja i to između ostalog i na nekretninama upisanim u PL. 588 k. o. Badljevina u cijelosti;

12. Uvidom o Darovni ugovor od 02. studenog 2012. utvrđeno je kako je Marica Sadecki r. Marvan iz Gorjih Sređana darovala Zdravku Sadecki iz Gornjih Sređana ovdje predlagatelju između ostalih nekretnina i nekretnine kao njezino vanknjižno vlasništvo upisane u PL 588 k.o. Badljevina.

13. Svjedoci:

13.1. Svjedok Ivica Jurjević iskazao je: "Meni je poznato da je predlagatelj u posjedu nekretnina u k.o. Badljevina jer tri kč.br. ja obrađujem i to u dogovoru s predlagateljem, a ranije i njegovim ocem, obrađujem te parcele sigurno 20 godina, ranije je to obrađivao otac predlagatelja Alojz Sadecki, koji je te nekretnine naslijedio od svoga oca Franje Sadecki. Ja

živim u Gornjim Sređanima od rođenja. Te se nekretnine nalaze na dvije lokacije i one su poljoprivredno zemljište, trenutno je posijana zob, a inače bude posađen i kukuruz. I prije nego što sam ja uzeo u zakup te nekretnine predlagatelj i njegovi prednici su uživali na isti način te nekretnine. Nitko im nikada nije osporavao posjed. Pokazuje na Geoportalu način dolaska do predmetnih nekretnina i to najprije iz pravca Badljevine gdje pokazuje skretanje lijevo na jedan put koji se nalazi iza naseljenog dijela s kućama i onda se skrene desno da bi se došlo do kč.br.1648/5 i 1648/10. Navodi da su susjedi međaši Brandeis Željko i Brandeis Zdenko, dok se treća kč.br.1645/15 nalazi dalje, do iste se dođe na način da se izađe na jedan put koji vodi lijevo, te se do predmetne parcele dođe na način da se skrene desno. Do predmetnih parcela može se doći i iz samog sela Gornji Sređani i to jednim putem koji vodi do nekretnina koje se protežu uzdužno i među njima se i nalazi kč.br.1645/15, a na drugoj lokaciji druge dvije nekretnine. Ističe kako mu nije poznat upisani vlasnik Đorđe Padžen odnosno kako nitko s prezimenom Padžen ne živi u Gornjim Sređanima. Navodi su neki Padženi živjeli u Bujavici. U odnosu na upisanog vlasnika Franju Sadeckog, Franjinog ističe kako je riječ o stricu predlagatelja koji je odselio u mjesto Dežanovac. Franjo Sadecki, Franjin nikada nije po njegovom saznanju uživao te nekretnine . "

13.2. Svjedok Željko Kanižaj iskazao je: "Ja sam inače susjed predlagatelja i poznato mi je da predlagatelj posjeduje nekretnine u k.o. Badljevina. Nekretnine se nalaze na dvije lokacije, jedna površina je veća, a druga je manja. Te nekretnine u naravi su oranice, a predlagatelj ih je stekao nasljeđivanjem iza pok. oca Alojza, koji je te nekretnine stekao od svoga oca Franje koji je te nekretnine, koliko sam ja čuo, kupio. Danas uživa te nekretnine Ivica Jurjević, saslušani svjedok, koji te nekretnine ima u zakupu, i to sigurno 15 i više godina. Nitko nikada nije osporavao posjed predlagatelju i njegovim prednicima. Ja se isto bavim poljoprivredom tako da moram naglasiti kako sam pomagao Alojzu Sadecki nekada na način da sam pomagao u vožnji usjeva, kombajnirao sam parcele i dr. Pokazuje na Geoportalu cestu koja vodi za Gornje Sređane iz pravca Badljevine i ističe kako se mora lijevo skrenuti i poljskim putem doći do predmetnih nekretnina, postoje dvije ceste kojima se može doći do tih nekretnina. Nekretnine se nalaze inače u sastavu jednog bloka, sve su izdužene i idu u nastavku jedna uz drugu. Pokazuje put na koji se skrene s glavne ceste za Gornje Sređane koji vodi sve do nekretnina sa lijeve strane među kojima se nalazi kč.br.1645/15. Pokazuje i kč.br.1645/20 koja se nalazi u njegovom posjedu. Ističe kako je između njega i predlagatelja posjednik Emil Caha. Nije mu poznato da je itko ikada od upisanih vlasnika nekretnina osporavao posjed predlagatelja. "

14. Sud prihvaća iskaze saslušanih osoba jer su uvjerljivi i u bitnome podudarni međusobno i sa sadržajem ostalih izvedenih dokaza.

15. Utvrđene činjenice i primjena materijalnog prava:

-predmetne nekretnine (u naravi poljoprivredno zemljište – oranice) nalaze se u k.o. Badljevina;
-nekretnine su bile u posjedu obitelji Sadecki od 60-tih godina prošlog stoljeća;
-predlagatelj je nekretnine stekao darovanjem od majke Marice Sadecki koja ih je stekla nasljeđivanjem iza pok. supruga Alojza Sadecki koji je nekretnine stekao nasljeđivanjem iza pok. oca Franje Sadecki;
-predlagatelju i njegovim prednicima nitko nije osporavao posjed;

-prema odredbama čl. 18. st. 5. i čl. 11. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 164/08, 143/12 i 152/14 - dalje: ZV) predmnijeva se da je posjed predlagatelja i njegovih pravnih prednika bio samostalan i pošten, a rezultati dokazivanja u ovom postupku nisu upućivali suprotno tim zakonskim predmnijevama;
- njihov posjed ima kvalitetu (samostalnost i poštenje) i trajanje (duže od zakonskog minimuma od 20 godina) dostatne za stjecanje prava vlasništva dosjelošću temeljem odredaba čl. 159. i 160. ZV.

16. Zbog iznesenih razloga ocijenjeno je daje radi usklađivanja faktičnog i zemljišnoknjižnog stanja opravdano prihvatiti prijedlog za ispravak pa je sukladno odredbama čl. 216. ZZK riješeno kao u točki I izreke.

17. Sukladno odredbi čl. 204. st. 2., u vezi s čl. 216. st. 5. ZZK riješeno je kao u točki III. izreke.

U Pakracu, 13. studenog 2026.

Viša sudska savjetnica-specijalist:

LIDIJA KAROLJ

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove odluke zemljišnoknjižnog suda ne može se uložiti žalba, ali ona ne sprječava osobe koje imaju pravni interes da svoja prava ostvaruju u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl.213. st.2. ZZK).

DNA:
1/ Odvjetnica Borka Mihović, Daruvar
2/ Đorđe Padžen, Simin, Bujavica 72 – putem Oglasne ploče
3/ Sadecki Franjo, Franjin, ml., Gornji Sređani 31 – putem Oglasne ploče
4/ Mira Sadecki, Dežanovac 139
5/ Porezna uprava, Ispostava Pakrac

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	13.11.2026 11:18	**Serijski broj certifikata**	537564398945252081515526141008105840148121472918
		Algoritam potpisa	EC

Kontrolni broj Z19204921523d10ec

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 -