



Republika Hrvatska
Općinski sud u Slavonskom Brodu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-2360/2026-3

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 Općine Podcrkavlje, OIB: 39613161208, Trg 108. Brigade ZNG br. 11, Podcrkavlje, zastupana po punomoćnici Dalii Hećimović, odvjetnici u Zagrebu, u povodu prijedloga predlagatelja za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka, 1. 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. 17, k.o. Oriovčić, k.č.br. 325, PAŠNJAK U SELU, površine 120 čhv, upisana kao 1. Vlasnički dio: 1/1 OPĆENARODNA IMOVINA 2.1 Upisuje se kao organ upravljanja: NARODNI ODBOR OPĆINE PODCRKAVLJE,

II. Predlagatelj predlaže da se na nekretnini navedenoj u točki I., ispravi upis prava vlasništva i to na način da se na:

-nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 17, k.o. Oriovčić, k.č.br. 325, PAŠNJAK U SELU, površine 120 čhv, upisana kao 1. Vlasnički dio: 1/1 OPĆENARODNA IMOVINA 2.1 Upisuje se kao organ upravljanja: NARODNI ODBOR OPĆINE PODCRKAVLJE, briše vlasništvo uknjiženih protustranaka, uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva za korist:

Općine Podcrkavlje, OIB:39613161208, Trg 108. Brigade ZNG br. 11, Podcrkavlje.

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

- nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 17, k.o. Oriovčić, k.č.br. 325, PAŠNJAK U SELU, površine 120 čhv, upisana kao 1. Vlasnički dio: 1/1 OPĆENARODNA IMOVINA 2.1 Upisuje se kao organ upravljanja: NARODNI ODBOR OPĆINE PODCRKAVLJE

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 Općine Podcrkavlje, OIB:39613161208, Trg 108. Brigade ZNG br. 11, povodom prijedloga predlagatelja za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka na - nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 17, k.o. Oriovčić, k.č.br. 325, PAŠNJAK U SELU, površine 120 čhv, upisana kao 1. Vlasnički dio: 1/1 OPĆENARODNA IMOVINA 2.1 Upisuje se kao organ upravljanja: NARODNI ODBOR OPĆINE PODCRKAVLJE, otvoren je pojedinačni ispravn postupak, kojim predlagatelj zahtjeva da se na nekretnini upisanoj u zk.ul. br. 17, k.o. Oriovčić, k.č.br. 325, PAŠNJAK U SELU, površine 120 čhv, upisana kao 1. Vlasnički dio: 1/1 OPĆENARODNA IMOVINA 2.1 Upisuje se kao organ upravljanja: NARODNI ODBOR OPĆINE PODCRKAVLJE ispravi upis na način da se briše vlasništvo uknjižene protustranke, uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva za korist:

Općine Podcrkavlje, OIB:39613161208, Trg 108. Brigade ZNG br. 11, Podcrkavlje.

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 Općina Podcrkavlje, OIB:39613161208, Trg 108. Brigade ZNG br. 11, Podcrkavlje (dalje: predlagatelj) u prijedlogu od 26. veljače 2026. navodi kako je nekretnina upisana u zk.ul.br. 17, k.o. Oriovčić, k.č.br. 325, PAŠNJAK U SELU, površine 120 čhv, upisana kao vlasništvo općenarodne imovina s organom upravljanja: narodni odbor Općine Podcrkavlje. Zakonom o poljoprivrednom

zemljištu u čl.3 st.1 određeno je da na poljoprivrednom zemljištu u društvenom vlasništvu na teritoriju Republike Hrvatske, nositelj vlasničkih prava postaje Republika Hrvatska. Određenje poljoprivrednog zemljišta navedeno je u članku 2. st. 1. ZPZ iz 1991. godine. Razgraničenje poljoprivrednog zemljišta od građevinskog moguće je prema Zakonu o prostornom uređenju, članak 19. st.1 t.13 gdje je definirano građevinsko zemljište kao ono koje se nalazi u gradovima i naseljima gradskog karaktera, kao i ono koje je izgrađeno ili je prostornim planom određeno za izgradnju građevinskih objekata ili za javne površine. Iz navedene odredbe Zakona proizlazi da zemljište obuhvaćeno prostornim planom za izgradnju gradova i naselja, koje se nalazi unutar granica građevinskog područja više nije poljoprivredno zemljište već građevinsko zemljište. Da bi se izvršila uknjižba na Republiku Hrvatsku potrebno je dokazati da se radilo o zemljištu u društvenom vlasništvu i da je isto na dan stupanja na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu iz 1991. godine bilo izvan zone građevinskog zemljišta. Ova druga pretpostavka dokazuje se potvrdom nadležnog upravnog tijela o vrsti zemljišta na dan 24. srpnja 1991. godine. Obzirom da je zemljište opisano u točki I. ovog prijedloga na dan 24. srpnja 1991. godine bilo upisano kao građevinsko zemljište, to su ostvarene sve zakonske pretpostavke kako bi isto prešlo u vlasništvo predlagatelja. Također navedeno zemljište i danas se nalazi u građevinskoj zoni, te je u katastarskom operatu u posjedovnom listu br. 31 upisano kao Javno dobro. Nadalje, Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisuje slijedeće: čl. 360. st.1. : "...Pravo upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja na stvari u društvenom vlasništvu postalo je pretvorbom nositelja toga prava - pravo vlasništva one osobe koja je pretvorbom postala sveopći pravni sljednik dotadašnjega nositelja prava upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja na toj stvari, ako je stvar sposobna biti predmetom prava vlasništva; osim ako posebnim zakonom nije određeno drukčije.... „.... Smatra se da je vlasnik nekretnine u društvenom vlasništvu osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja tom nekretninom, a tko tvrdi suprotno, treba to dokazati.... „, čl. 362. st.2., „....Smatra se da je osoba koja je u zemljišnoj knjizi upisana kao nositelj prava korištenja neizgrađenoga građevinskoga zemljišta u društvenom vlasništvu, odnosno nositelj prvenstvenoga prava korištenja takva zemljišta, vlasnik toga zemljišta, a tko tvrdi suprotno, treba to dokazati...“, čl. 365. st.2. „.... Zemljišnoknjižni će sud na zahtjev osobe koja za to ima pravni interes dopustiti brisanje društvenoga vlasništva i prava korištenja, odnosno prvenstvenoga prava korištenja te će upisati pravo vlasništva u korist osobe koja je kao nositelj prava korištenja, odnosno prvenstvenoga prava korištenja bila upisana u zemljišnoj knjizi....“. S obzirom na to da je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavanskom Brodu, na nekretnini označenoj kao zk.č.br. 325, PAŠNJAK U SELU, površine 120 čhv, upisana u zk.ul.br.17, k.o. Oriovčić, kao organ upravljanja upisani Narodni odbor Općine Podcrkavlje, jasno i nedvojbeno proizlazi kako je pravni sljednik istog Općina Podcrkavlje, odnosno da je Općina Podcrkavlje bila organ upravljanja navedenog zemljišta. Shodno navedenim zakonskim odredbama, budući da se redovnim putem ne može ostvariti upis prava vlasništva u zemljišnoknjižnom ulošku br. 17, k.o. Oriovčić, predlagatelj smatra da postoji opravdan razlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka.

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 ispravn 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:

- Uvjerenje o statusu čestice Brodsko posavske županije Upravnog odjela za graditeljstvo, infrastrukturu i zaštitu okoliša, odsjek za graditeljstvo i prostorno uređenje Slavonski Brod KLASA:350-01/26-10/000025 URBROJ:2178-03-01/7-26-003 od 3. veljače 2026. (stranica spisa 5),
- Izvadak iz zemljišne knjige za zk. ul. 17, k.o. Oriovčić (stranica spisa 6),
- Potvrda Brodsko posavske županije Upravnog odjela za opću upravu i imovinsko-pravne poslove KLASA:942-02/26-01/06 URBROJ:2178-02-02/4-26-02 od 17. siječnja 2026. (stranica spisa 9-10).

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, 1. 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. Predlagateljica po punomoćnici
2. Općina Podcrkavlje, radi objave oglasa
3. E-Oglasna ploča suda – 30 dana od dana objave oglasa
4. Odjel za katastar nekretnina Slavonski Brod- radi objave oglasa
5. Zemljišnoknjižni odjel ovog suda radi upisa zabilježbe

Na znanje:

Republika Hrvatska po ODO Slavonski Brod



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

01.10.2026 09:20

**Serijski broj
certifikata**

54672390688657978581896503565608970359359883183

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z190515346bb1e684

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

-