



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

Posl.br. Z-6121/2026-4

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 Pere Komljenovića, Dobrovac, Ulica Stjepana Radića 8, OIB: 55566325360, zastupanog po odvjetnicama Neveni Oulovski i Saji Oulovski, iz Pakraca, radi pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, nakon rasprave za ispravak održane 02. srpnja 2026., u nazočnosti predlagatelja i njegove punomoćnice Nevene Oulovski, odvjetnice u Pakracu, 02. srpnja 2026.,

r i j e š i o j e

I Prihvaća se prijedlog za ispravak predlagatelja Pere Komljenovića, Dobrovac, Ulica Stjepana Radića 8, OIB: 55566325360, u odnosu na nekretninu upisane u:

1/ zk.ul.br.799 k.o. Dobrovac:

kčbr. 587/1 – Grendija 6208 m² (oranica, 3104 m², oranica 3104 m²) tako što se u istom zk. ulošku dopušta brisanje prava vlasništva protustranake Ivana Lačana, Vendelovog, Dobrovac i uknjižba prava vlasništva u korist predlagatelja u cijelosti.

II Nalaže se provedba ovog rješenja.

III Zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, koji je na nekretnini iz točke I izreke bila upisana temeljem rješenja posl.br. Z-6121/2026-2 od 13. travnja 2026., bit će izbrisana po službenoj dužnosti nakon isteka roka od 30 dana od dana dostave ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Predlagatelj Pero Komljenović, Dobrovac, Ulica Stjepana Radića 8, OIB: 55566325360, podnio je prijedlog za provedbu pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka u odnosu na nekretnine označene u izreci, navodeći u bitnome da je faktički vlasnik i posjednik nekretnina upisanih u zk.ul. broj 799 k.o. Dobrovac, da su predmetne nekretnine u zemljišnim knjigama i katastru upisane na imenu protustranke, da je ove nekretnine stekao temeljem

nasljeđivanja od pok. majke Draginje Komljenović i od nasljeđivanja su u posjedu predlagatelja, a i ranije su ove nekretnine bile u posjedu prednika predlagatelja, koji su ih nesmetano uživali i za iste plaćali obveze pa radi usklađivanja faktičnog i zemljišnoknjižnog stanja predlaže da sud donese odluku prema kojoj će biti upisane kao njegovo vlasništvo u 1/1 dijela.

2. Budući je predlagatelj priložio isprave i to: povijest promjena na katastarskim česticama, izvadak iz BZP-a, izvod iz katastarskog plana, iz kojih je vidljiv opravdani razlog i pravni interes za pokretanje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka za predmetnu nekretninu, rješenjem posl. br. Z-6121/2026-2 od 13. travnja 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 Franjo Hađim i Boško Dejanović te predlagatelj Pero Komljenović.

7. Identifikacija nekretnina izvršena je usporedbom iskaza saslušanih osoba sa stanjem na izvodima iz katastarskog plana i na internetskom Geoportal pregledniku.

8. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige utvrđeno je kako je u zemljišnoj knjizi protustranka Ivan Lačan, Vendelov, Dobrovac, upisan u zk.ul.br. 799 k.o. Dobrovac kao vlasnik kčbr. 587/1.

9. Uvidom u povijest promjena na katastarskim česticama Odjela za katastar nekretnina Pakrac od 12. ožujka 2026. utvrđeno je kako je u Pl.35 k.o. Dobrovac od 1967. do 1995. upisana Kaurin Kata rođena Komljenović, kada se u PL. 201 upisuje Komljenović Alojz, Nikolin, a zatim 2011. Komljenović Draginja rođena Pranjić; 2012. upisuje se Komljenović Pero, Alojzov.

10. Uvidom u rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Dubravka Grgurić-Rukavina iz Pakraca kao povjerenika Općinskog suda u Daruvar, Stalne Službe u Pakracu posl.br. O-306/04, UPP/OS-297/04-18 od 29. ožujka 2011. iza pok. Alojzija Komljenovića, Nikolinog, utvrđena ostavinska imovina u vidu nekretnina te je kao zakonska nasljednica, između ostalih, na nekretnini upisanoj u PL. 201 k.o. Dobrovac proglašena Draginja Komljenović rođ. Pranjić, supruga ostavitelja.

11. Uvidom u rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Dubravke Grgurić-Rukavina iz Pakraca kao povjerenika Općinskog suda u Daruvar, Stalne Službe u Pakracu posl.br. O-560/12,

UPP/OS-124/12-6 od 19. lipnja 2012. iza pok. Draginje Komljenović rođene Pranjčić, utvrđena ostavinska imovina u vidu nekretnina te je kao zakonski nasljednik, između ostalih, na nekretnini upisanoj u PL. 201 k.o. Dobrovac proglašen Pero Komljenović, sin ostaviteljice u cijelosti.

12. Svjedoci:

12.1. Svjedok Franjo Hađim iskazao je:

"Poznato mi je da predlagatelj ima nekretninu u Dobrovcu, taj predio zovemo Grendije, dođe se do iste na način da se sa glavne ceste u Dobrovcu skrene u Ulicu hrvatskih branitelja. Pokazuje na Geoportalu način dolaska do predmetne nekretnine. Pokazuje i kčbr. 590 za koju ističe da je bio vlasnik, a danas je ista u posjedu Poljoprivrede Lipik. Sjećam se da je posjedu te nekretnine bio i otac predlagatelja Alojz. Nekretnina je ranije bila u naravi oranica, a danas je livada. Ja sam se rodio u Dobrovcu tako da mi je poznato da je otac predlagatelja već tada bio u posjedu te nekretnine. Nitko nije nikada osporavao posjed. Nije mi poznato kako je otac predlagatelja stekao tu nekretninu. Poznato mi je da je obitelj Lačan nekada živjela u Dobrovcu, no oni su odselili još dok sam ja bio dječak."

12.2. Svjedok Boško Dejanović iskazao je:

"Poznato mi je da predlagatelj ima nekretninu u Dobrovcu, to područje zovemo Grendije. Do iste se dođe na način da se s glavne ceste u Dobrovcu gledano iz pravca Pakraca skrene desno u Ulicu hrvatskih branitelja, nakon što se prođu sve kuće dođe se do nekretnina kako sam već rekao Grendija, nekretnine se nalaze u dužini do šume, i predmetna nekretnina se nalazi s lijeve strane, riječ je o sporednoj cesti, makadamu (isti je od kraja izgrađene ulice), mi smo je zvali "Banjalučka" i ona vodi prema Klisi. Poznato mi je da je otac predlagatelja uživao predmetnu nekretninu. Iz razgovora sa seljanima mislim da je otac predlagatelja tu nekretninu kupio od obitelji Lačan. Ta obitelj je prodavala te nekretnine 60-tih godina kada su odselili u Njemačku. Mislim da je predmetna nekretnina sada livada, a prije je bila oranica. Nitko nije nikada osporavao posjed predlagatelju niti njegovom predniku. Pokazuje na Geoportalu nekretninu, te pokazuje i jednu čeku koja se nalazi na kraju te nekretnine na samoj granici sa šumom. Pokazuje i nekretninu na kojoj se nalazi kuća predlagatelja, riječ je o kčbr. 60 k.o. Dobrovac. Kuća se nalazi na kućnom broju 8, Ulica Stjepana Radića."

13. Predlagatelj Pero Komljenović iskazao je:

"Moj otac Alojzije Komljenović stekao je nekretninu 60-tih godina kupoprodajom od Ivana Lačana. 1961. godine mi smo doselili u Dobrovac i kupili kuću, a kasnije je otac kupovao i druge nekretnine, između ostalog, i ovu česticu. Ta nekretnina je bila na njegovoj sestri Kaurin Kati rođ. Komljenović, radi dječjeg doplatka, a kasnije se katastarski ponovno upisao moj otac. Moja majka Draginja Komljenović rođ. Pranjčić kasnije je upisana temeljem nasljeđivanja iza pokojnog oca. Moj djed zvao se Nikola. Danas je ta nekretnina u naravi livada, a ranije je bila oranica. Jedno vrijeme sam davao i PIK-u tu nekretninu na uživanje. Taj predio zove se Grendije. Pokazuje na Geoportalu način dolaska do nekretnine (kao i svjedoci). Prepoznaje česticu po čeki koja se nalazi na samom kraju nekretnine, na međi sa šumom. Sa nekretninom međaši nekretnina u posjedu Šuberta s jedne strane, a s druge Poljoprivreda Lipik. Nitko nam nije nikada osporavao posjed. Obitelj Lačan danas više ne živi u Dobrovcu, odselili su kada sam ja bio dječak."

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:

- predmetna nekretnina (u naravi poljoprivredno zemljište – livada, a nekada oranica) nalazi se u naselju Dobrovac;
- nekretnina je u posjedu obitelji Komljenović od 60-tih godina prošlog stoljeća; Alojz Komljenović, otac predlagatelja, kupio je nekretninu od Ivana Lačana, kasnije je nasljeđivanjem nekretninu stekla Draginja Komljenović, majka predlagatelja, odnosno iza pok. majke sam predlagatelj;
- danas je nekretnina u posjedu predlagatelja i nitko mu 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 izvanrednom 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, 02. srpnja 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 Nevena Oulovski

Pakrac, Ulica Petra Preradovića 5/13
2/ Ivan Lačan, Vendelov, Dobrovac – putem Oglasne ploče
3/ Porezna uprava, Ispostava Pakrac



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

02.07.2026 11:
22

**Serijski broj
certifikata**

537564398945252081515526141008105840148121472918

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z1877373922345d8b

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

-