



Republika Hrvatska
Općinski sud u Požegi
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-3568/2025

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

(Veza broj: Z-3377/2022)

Općinski sud u Požegi, po sucu Ljubomiru Mirkoviću, kao sucu pojedincu u zemljišno-knjižnom predmetu predlagatelja Domagoja Vinkovića, OIB 15236526822, Pavlovci 8B, 34322 Brestovac, zastupan po opunomoćeniku Ivanu Boškoviću, odvjetniku u Požegi, protiv protustranaka Pandžić Marina, Pavlovci i dr., radi ispravka zemljišno knjižnog stanja putem faktičnog posjeda na nekretninama upisanim u zk. ul. br. 48, 1069, 1279, 55, 82 i 227 k.o. Deževci, nakon održane rasprave za ispravak 30. listopada 2025.,

r i j e š i o j e

I Određuje se besteretan otpis nekretnina upisanih u:

1) z.k. ul. br. 1069 k.o. Deževci i to:

- k. č. br. 1543 oranica Sita u Kamenjači površine 241 čhv
upisane kao vlasništvo Matošević Ive, Pavlovci 27 u cijelosti

2) z.k. ul. br. 1279 k.o. Deževci i to:

- k. č. br. 1767 Pustošina u Kamenjači Pavlovačkoj površine 198 m²
- k. č. br. 2109 oranica Dolovi površine 2564 m²
upisane kao vlasništvo Majer Ivana, Pavlovci u cijelosti.

3) z.k. ul. br. 227 k.o. Deževci i to:

- k. č. br. 2110 k.o. Deževci oranica Dolovi u Dolanski Dolovi površine 398 čhv
upisane kao vlasništvo Stojaković Luke, Slobostina 44 u cijelosti

te prijenos u novi z.k. ul. br. _____ k.o. Deževci, uz uknjižbu prava vlasništva sve
za korist:

1. Domagoj Vinković, OIB 15236526822, Pavlovci 8b, 34322 Brestovac, u cijelosti.

II Određuje se besteretan otpis nekretnina upisanih u:

1) z.k. ul. br. 55 k.o. Deževci i to:

- k. č. br. 1511/1 oranica Smrekovlje u Kamenjači Pavlovačkoj površine 1006 čhv
upisane kao suvlasništvo Pandžić Marina, Pavlovci u 9/36 dijela, Pandjić Ivana, Pavlovci u 3/36
dijela, Pandžić Stjepana, Pavlovci u 18/36 dijela, Tadić Mare, Pavlovci u 2/36 dijela, Tadić Ane,
Pavlovci u 2/36 dijela, Pandžić Ivana, Pavlovci u 2/36 dijela

te prijenos u novi z.k. ul. br. _____ k.o. Deževci, uz uknjižbu prava vlasništva za
korist

1. Domagoj Vinković, OIB 15236526822, Pavlovci 8b, 34322 Brestovac, u 1744/3618 dijela
2. Pandžić Marin, Pavlovci u 468/3618 dijela
3. Pandjić Ivan, Pavlovci u 156/3618 dijela
4. Pandžić Stjepan, Pavlovci u 935/3618 dijela
5. Tadić Mara, Pavlovci u 105/3618 dijela
6. Tadić Ana, Pavlovci u 105/3618 dijela
7. Pandžić Ivan, Pavlovci u 105/3618 dijela

2) z.k. ul. br. 55 k.o. Deževci i to:

- k. č. br. 2160 oranica Beliši u Dolinski Dolovi površine 1349 čhv
upisane kao suvlasništvo Pandžić Marina, Pavlovci u 9/36 dijela, Pandjić Ivana, Pavlovci u 3/36
dijela, Pandžić Stjepana, Pavlovci u 18/36 dijela, Tadić Mare, Pavlovci u 2/36 dijela, Tadić Ane,
Pavlovci u 2/36 dijela, Pandžić Ivana, Pavlovci u 2/36 dijela

te prijenos u novi z.k. ul. br. _____ k.o. Deževci, uz uknjižbu prava vlasništva za
korist:

1. Domagoj Vinković, OIB 15236526822, Pavlovci 8b, 34322 Brestovac, u 2838/4852 dijela
2. Dalibor Vinković, OIB 36072483626, Pavlovci 3, 34322 Brestovac, u 2014/4852 dijela

3) z.k. ul. br. 82 k.o. Deževci i to:

- k. č. br. 2017 grmlje Velika Čaira u Veliki Čaira površine 273 čhv
upisane kao suvlasništvo Matošević Ive u 42/168 dijela, Matošević Joke u 42/168 dijela,
Matošević Jule, Pavlovci u 14/168 dijela, Matošević Lojze majka pok. Milana, Pavlovci u 12/168
dijela, Matošević Mare, Pavlovci u 6/168 dijela, Matošević Ivana, Pavlovci u 28/168 dijela,
Mojsinović Mirjane r. Matošević, OIB 35433262032, Zakorenje 27 u 24/168 dijela

te prijenos u novi z.k. ul. br. _____ k.o. Deževci, uz uknjižbu prava vlasništva za
korist:

1. Domagoj Vinković, OIB 15236526822, Pavlovci 8b, 34322 Brestovac, u 493/982 dijela
2. Matošević Ivo u 122/982 dijela
3. Matošević Joka u 122/982 dijela
4. Matošević Jule, Pavlovci u 41/982 dijela
5. Matošević Lojza majka pok. Milana, Pavlovci u 36/982 dijela
6. Matošević Mara, Pavlovci u 18/982 dijela
7. Matošević Ivan, Pavlovci u 81/982 dijela
8. Mojsinović Mirjana r. Matošević, OIB 35433262032, Zakorenje 27 u 69/982 dijela

4) z.k. ul. br. 48 k.o. Deževci i to:

- k. č. br. 2108 grmlje Dolovi površine 695 čhv
upisane kao vlasništvo Majer Ivana, Pavlovci u cijelosti.

te prijenos u novi z.k. ul. br. _____ k.o. Deževci, uz uknjižbu prava vlasništva za
korist:

1. Domagoj Vinković, OIB 15236526822, Pavlovci 8b, 34322 Brestovac, u 360/2500 dijela
2. Majer Ivan, Pavlovci u 2140/2500 dijela

III U zk.ul.br. 48, 1069, 1279, 55, 82 i 227 k.o. Deževci određuje se brisanje zabilježbe pokretanja pojedinačnog zemljišno-knjižnog ispravnog postupka u odnosu na nekretnine u stavku I i II ovog rješenja.

IV Zemljišno-knjižni odjel ovoga suda provest će ovo rješenje po službenoj dužnosti.

Obrazloženje

1. Predlagatelj Domagoj Vinković, OIB 15236526822, Pavlovci 8b, 34322 Brestovac u podnio je prijedlog za provođenje pojedinačnog z.k. ispravnog postupka, u odnosu na nekretnine identificirane u izreci ovog rješenja.

2. U dokaz svojih tvrdnji predlagatelj je priložio izvatke iz zemljišnih knjiga, prijepis posjedovnih listova i Uvjerenja o povijesti promjena na katastarskim česticama Područnog ureda za katastar Požega od 7. travnja 2022., 11. travnja 2022., 6. travnja 2022. i 9. lipnja 2022., Ugovore o kupoprodaji nekretnina od 11. svibnja 2022., 10. ožujka 2022., 29. veljače 2022., 2. srpnja 2019., 9. lipnja 2020. i 26. travnja 2022. te istakao kako na ovaj način ima opravdan razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka budući je navedenim ispravama učinio vjerojatnim da mu pripada pravo koje nije u njegovu korist upisano i zbog čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišno-knjižne upise.

3. Povodom prijedloga predlagatelja ovaj sud je poslovnim brojem Z-3377/2022 od 13. rujna 2022. otvorio pojedinačni zk. ispravni postupak u odnosu u izreci identificirane nekretnine te je o provođenju postupka objavljen Oglas na e-Oglasnoj ploči, oglasnoj ploči Područnog ureda za katastar Požega i na oglasnoj ploči Općine Brestovac.

4. U ostavljenom roku radi eventualnog izjavljivanja prigovora ili podnošenja prijedloga nitko od upisanih suvlasnika nije tako postupio, a nitko od drugih eventualno zainteresiranih osoba ili međaša nije stavljao prijedloge ili prigovore.

5. Na raspravi za ispravak koja je održana 28. veljače 2025. sud je izvršio uvide u posjedovni list br. 220 k.o. Deževci na ime Josip Pandžić, posjedovni list broj 243 k.o. Deževci na ime Vinković Ivo, posjedovni list broj 60 k.o. Deževci na ime Mandić Ivan, posjedovni list broj 325 k.o. Deževci na ime Ilić Milan, posjedovni list broj 52 k.o. Deževci na ime Brčić Marija, izvršio je uvide u Ugovore koji su zaključili prodavatelj Josip Pandžić i kupac Domagoj Vinković 11. svibnja 2022., prodavatelj Milan Ilić i kupac Domagoj Vinković 10. ožujka 2022., Marijan Pandžić kao prodavatelj i Domagoj Vinković kao kupac 29. veljače 2020., Ivo Vinković kao prodavatelj i Domagoj Vinković kao kupac 2. srpnja 2019., Ivan Mandić kao prodavatelj i Domagoj Vinković kao kupac 9. lipnja 2020., prodavatelj Marija Brčić i kupac Domagoj Vinković 26. travnja 2022., a zatim pročitao Uvjerenja o povijesti promjena na katastarskim česticama koje su predmet ovog pojedinačnog z.k. ispravnog postupka od 7. travnja 2022., 11. travnja

2022., 6. travnja 2022. i 9. lipnja 2022. te je saslušan predlagatelj Domagoj Vinković u svrhu dokazivanja.

6. Na temelju ovako izvedenih dokaza sud je utvrdio da je prijedlog predlagatelja u cijelosti osnovan.

7. Naime, odredbom članka 209. stavak 4. ZZK/19 propisano je da prijedlogu u pojedinačnom ispravnom postupku treba priložiti isprave iz kojih proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka odnosno isprave kojima se dokazuje osnovanost prijedloga, a koje ne ispunjavaju sve pretpostavke za valjanost tabularne isprave te i druge isprave kao što su izvadci iz katastra zemljišta o posjedniku nekretnine te i eventualno javno ovjerovljene izjave.

8. Predlagatelj je sve ove isprave uz prijedlog dostavio sudu i na temelju istih je sud mogao nedvojbeno utvrditi da je predlagatelj od zakonitih posjednika / suposjednika pribavio izvanknjižno vlasništvo na identificiranim nekretninama, a da su zakoniti posjednici / suposjednici bili prodavatelji identificiranih nekretnina utvrđeno je na temelju izvršenih uvida u privatne isprave i to ugovore o kupoprodaji nekretnina koji su zaključili prodavatelji Josip Pandžić, Pavin, Dobriše Cesarića 26A, Završje, Milan Ilić, Pavlovci 48, Marijan Pandžić, Pavlovci 5, Ivo Vinković, Pavlovci 17, Ivan Mandić, Pavlovci 8A i Marija Brčić r. Kovačević iz Labina s predlagateljem kao kupcem, a prodavatelji su svoje potpise na ugovorima ovjerali kod javnih bilježnika onoga dana kada su ugovor i sastavili. Na temelju ovih privatnih poslova sud je utvrdio da je predlagatelj u cijelosti isplatio prodavateljima ugovorenu kupoprodajnu cijenu i na ovaj način je sud zaključio da je predlagatelj opravdano podnio prijedlog u pojedinačnom ispravnom postupku jer za to ima pravni interes pa je sud nakon održane rasprave za ispravak utvrdio sve činjenice iz prijedloga predlagatelja kao pravno-relevantne, na temelju izvedenih dokaza, a radi čega je valjalo riješiti kao u izreci, na temelju odredbe članka 216. stavak 4. a nakon što su ispunjene sve pravne pretpostavke propisane odredbama članka 199. - 204. ZZK/19.

9. U odnosu na k.č.br. 2160 oranica Beliši u Dolinjski Dolovi, površine 1349 čhv, sud je besteretno otpisao istu sa imena i suvlasništva ranije upisanih suvlasnika jer je u postupku utvrđeno da je Marijan Pandžić, sin Milana iz Pavlovaca 5 bio posjednik dijela ove nekretnine u površini od 2838 m² i to od 1982., a upravo je na temelju Kupoprodajnog ugovora koji je sklopio s Domagojem Vinković, 29. veljače 2020., otuđio ovaj dio nekretnine i potvrdio da mu je kupac Domagoj Vinković isplatio cijenu u cijelosti. Dalibor Vinković je dokazao da je dio od ove nekretnine u površini od 827 m² pribavio od zakonitog posjednika Josipa Pandžića, sina Pave iz Završja, Dobriše Cesarića 26A, na temelju Kupoprodajnog ugovora od 21. siječnja 2021. i prodavatelj Josip Pandžić je potvrdio da mu je isplaćena kupoprodajna cijena. Treći dio k.č.br. 2160 u površini od 1187 m² bio je u zakonitom posjedu Joze Ćosić, a njegovim nasljednicima su u odnosu na njegove nekretnine proglašeni Ana Teodorović iz Treštanovaca 10, kćerka ostavitelja u 3/4 dijela i unuk ostavitelja Vjekoslav Berec iz Požege, Arslanovci 64, u 1/4 dijela. Identificirana nekretnina bila je upisana u posjedovnom listu broj 14 k.o. Deževci te je osim dijela ove nekretnine ostavitelj Jozo Ćosić imao u vlasništvu i k.č.br. 1301/2 i k.č.br. 1302/2, oranice Isnjače u Mokrom polju i ove nekretnine su bile upisane ranije u zk.ul.br. 368 k.o. Deževci. Iste su bile predmet ostavine i na temelju uvida u povijesni zk.ul.br. 368 k.o. Deževci, sud je utvrdio da su svoje suvlasničke dijelove prodali na ovim nekretninama i kćerka ostavitelja

Ana Teodorović i unuk ostavitelja Vjekoslav Berec i to kupcu Mikić Milanu, iz Pavlovaca 56A. Međutim, iako je u rješenju o nasljeđivanju javnog bilježnika kao povjerenika ovog suda poslovni broj O-816/17 od 3. srpnja 2018. utvrđeno da na dijelu k.č.br. 2160 od 1187 m² polažu pravo kćerka ostavitelja Ana Teodorović iz Treštanovaca 10 u 3/4 dijela i unuk ostavitelja Vjekoslav Berec u 1/4 dijela u Kupoprodajnom ugovoru koji su zaključili kupac Dalibor Vinković i prodavatelj Ana Teodorović, 17. veljače 2021., proizlazi da Ana Teodorović prodaje u cijelosti površinu od 1187 m² na k.č.br. 2160 kupcu Daliboru Vinkoviću. Kako je suvlasništvo utvrđeno u ostavini iza pokojnog Joze Ćosić, a za korist Vjekoslava Berec u odnosu na k.č.br. 2160 u stvarnosti 297 m², nedvojbeno proizlazi da su prodavatelj Ana Teodorović i kupac Dalibor Vinković najvjerojatnije zbog ovog postupka pojednostavnili pravni posao i izostavili nasljednika tj. suvlasnika Vjekoslava Bereca, a koji je, ocjena je ovog suda, također trebao biti ugovorna stranka Kupoprodajnog ugovora od 17. veljače 2021. No, kako se radi o maloj površini nekretnine, a zbog prava koje eventualno polaže u odnosu na ovu nekretninu Vjekoslav Berec, istom će biti dostavljeno ovo rješenje.

U Požegi, 30. listopada 2025.

Sudac:
Ljubomir Mirković

Naputak o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja ne može se uložiti žalba, ali ona ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (članak 202. stavak 3. ZZK-a).

Dna:

1. Odvjetnik Ivan Bošković, Požega
2. Mirjana Mojsinović, Zakorenje 27, 34322 Brestovac
3. Ivo Matošević, Pavlovci 27, 34322 Brestovac
4. Vjekoslav Berec, Arslanovci 64, 34000 Požega
5. Z. k. odjel ovoga suda
6. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar
7. Porezna uprava, Područni ured u Požegi
8. e-Oglasna ploča suda



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informatijski
sustav

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

30.10.2025 09:
39

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Serijski broj
certifikata**

333906963833070582809256862568082894620164617951

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z176206187389fed5

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

-