



Republika Hrvatska
Općinski sud u Slavonskom Brodu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-5407/2025-2

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 Joze Bošnjaka, OIB: 03884892080, Rothe Gasse 68, 52224 Stolberg, Njemačka, zastupan po Josipu Staniću, odvjetniku u Slavonskom Brodu, protiv protustranke Grad Slavonski Brod, OIB: 58007872049, Vukovarska 1, Slavonski Brod, u povodu prijedloga predlagatelja za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka, 4. rujna 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 BZP u zk.ul.br. 23364, k.č.br. 482/11, A. STEPINCA, ORANICA, površine 575 m², k.o. Slavonski Brod, upisana kao vlasništvo GRAD SLAVONSKI BROD.

II. Predlagatelj predlaže da se na nekretnini upisanoj u BZP u zk.ul.br. 23364, k.č.br. 482/11, A. STEPINCA, ORANICA, površine 575 m², k.o. Slavonski Brod, upisana kao vlasništvo GRAD SLAVONSKI BROD, ispravi upis prava vlasništva i to na način da se na:

- nekretnini upisanoj u BZP u zk.ul.br. 23364, k.č.br. 482/11, A. STEPINCA, ORANICA, površine 575 m², k.o. Slavonski Brod, upisana kao vlasništvo GRAD SLAVONSKI BROD, briše vlasništvo uknjižene protustranke Grad Slavonski Brod, uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva za korist:

Joze Bošnjaka, OIB:03884892080, Rothe Gasse 68, 52224 Stolberg, Njemačka.

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

- nekretnini upisanoj u BZP u zk.ul.br. 23364, k.č.br. 482/11, A. STEPINCA, ORANICA, površine 575 m², k.o. Slavonski Brod, upisana kao vlasništvo GRAD SLAVONSKI 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 Joze Bošnjaka, OIB:03884892080, Rothe Gasse 68, 52224 Stolberg, Njemačka, povodom prijedloga predlagatelja za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini upisanoj u BZP u zk.ul.br. 23364, k.č.br. 482/11, A. STEPINCA, ORANICA, površine 575 m², k.o. Slavonski Brod, upisana kao vlasništvo GRAD SLAVONSKI BROD, otvoren je pojedinačni ispravan postupak, kojim predlagatelj zahtjeva da se na nekretnini upisanoj u BZP u zk.ul.br. 23364, k.č.br. 482/11, A. STEPINCA, ORANICA, površine 575 m², k.o. Slavonski Brod, upisana kao vlasništvo GRAD SLAVONSKI BROD, ispravi upis na način da se briše vlasništvo uknjižene protustranke Grada Slavonskog Broda, uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva za korist:

Joze Bošnjaka, OIB:03884892080, Rothe Gasse 68, 52224 Stolberg, Njemačka.

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 Jozo Bošnjak, OIB:03884892080, Rothe Gasse 68, 52224 Stolberg, Njemačka (dalje: predlagatelj) u prijedlogu od 5. svibnja 2025. navodi kako je uvidom u zk. ul. 23364 k.o. Slavonski Brod, vidljivo kako je nekretnina oznake k.č.br. 482/11, A. STEPINCA 575 m², ORANICA 575 m², uknjižena kao vlasništvo Grada Slavonski Brod. Predlagatelj je stvarni vlasni i posjednik

predmetne nekretnine. Rješenjem Skupštine Općine Slavonski Brod, Komisija za građevinsko zemljište, broj: UP/I-02-3442/1983, Od 27. svibnja 1985, predlagatelju Jozi Bošnjaku dodijeljena je predmetna nekretnina na korištenje kao građevinsko zemljište, za potrebe izgradnje stambene zgrade u skladu s provedbenim planom. Temeljem navedenog rješenja zaključen je Ugovor o međusobnim pravima i obvezama od 27. lipnja 1985., temeljem kojeg je predlagatelj isplatio cijenu od 706.200,00 dinara, a potom je zaključen i Ugovor o uređivanju građevinskog zemljišta. Predlagatelj je izgradio objekt – kuću temeljem građevinske dozvole broj UP/I-06-2154/1984 od 9.8.1984. Nažalost radi početka rata kuću nije dovršio te se ona nalazi u nedovršenoj fazi. Tada je predlagatelj kao izbjeglica otišao u Njemačkoj gdje se nalazi do danas. Dana 19. travnja 1991. rješenjem mu je izdana elektroenergetska suglasnost. Predlagatelj je stvarni vlasnik i posjednik predmetne nekretnine, nije smetan u svom posjedu niti je ikada dovedeno u pitanje pravo vlasništva nad predmetnom nekretninom.

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:

- Izvadak iz BZP zk. ul. 223364, k.o. Slavonski Brod (stranica spisa 3-10),
- Izvod iz katastarskog plana za k.č.br. 482/11, k.o. Slavonski Brod (stranica spisa 11),
- Povijest promjena na katastarskim česticama k.č.br. 482/11, k.o. Slavonski Brod s privitcima (stranica spisa 13-16),
- Građevinska dozvola Socijalističke Republike Hrvatske Općine Slavonski Brod, Komitet za gradjevinarstvo, stambeno-komunalne poslove i prostorno planiranje broj:UP/I-08-2154/1984 od 9. kolovoza 1984. (stranica spisa 17-18),
- Rješenje Skupštine Općine Slavonski Brod Komisija za građevinsko zemljište broj:UP/I-02-3442/1983 od 27. svibnja 1985. (stranica spisa 19- 20),
- Ugovor o međusobnim pravima i obvezama od 20. lipnja 1985. (stranica spisa 21-22),
- Ugovor o uređivanju građevinskog zemljišta od 14. studenog 1983. (stranica spisa 23-25),
- Rješenje o elektroenergetskoj suglasnosti (stranica spisa 26-27),
- Domovnica Joze Bošnjaka (stranica spisa 28),
- Fotografije kuće (stranica spisa 29),
- Kopija plana sa ZIS-a (stranica spisa 31),
- Kopija osobne iskaznice Joze Bošnjaka (stranica spisa 33).

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, 4. rujna 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. Grad Slavonski Brod, Vukovarska 1, Slavonski Brod, kao protustranka i 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 iz točke III. izreke



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

04.09.2026 07:48

**Serijski broj
certifikata**

54672390688657978581896503565608970359359883183

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z17998401688f0519

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

-