



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

riješio je

te se u istim zk. ulošcima dopušta brisanje prava suvlasništva protustranaka i uknjižba prava vlasništva u korist predlagatelja u cijelosti.

II. Nalaže se provedba ovog rješenja.

III. Zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, koja je na nekretninama iz točke I. bila upisana temeljem rješenja posl. br. Z-2265/2025 od 11. veljače 2026., bit će izbrisana po službenoj dužnosti nakon isteka roka od 30 dana od dana dostave ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Predlagatelj Boris Ruić podnio je 3. veljače 2026. prijedlog za provedbu pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka (u odnosu na nekretnine označene u točki I. izreke) navodeći u bitnome da su u zemljišnim knjigama protustranke upisane kao vlasnici, da ih je stekao nasljeđivanjem iz pok. majke Terezije Ruić, koja ih je stekla nasljeđivanjem iz pok. supruga Ivana Ruića 2014., koji ih je stekao kupnjom od vlasnika i od tada ih neprekidno posjeduju i uživaju, da predmetne nekretnine u naravi čine poljoprivredno zemljište, a predlagatelj je posljednji vlasnik i posjednik, pa predlaže da sud nakon provedenog postupka donese odluku o ispravku prema kojoj će iste biti upisane u zemljišnoj knjizi kao njegovo vlasništvo u cijelosti.

2. Budući da je predlagatelj priložio isprave (rješenje o nasljeđivanju posl. br. O-2385/17 od 6. prosinca 2017. iz pok. Terezije Ruić, izvadak iz zk. ul. br. 2966 i 2582 k.o. Badljevina, povijest promjena na katastarskim česticama od 30. siječnja 2026., rješenje o nasljeđivanju posl. br. O-95/14 od 25. ožujka 2014. iz pok. Ivana Ruića, ispisi iz Arkod preglednika), iz kojih je vidljiv opravdani razlog i pravni interes za pokretanje ovog postupka za predmetne nekretnine, rješenjem posl. br. Z-2265/2026 od 11. veljače 2026. otvoren je postupak.

3.1. 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.

3.2. Nije bilo prijava i prigovora.

4. Prijedlog je osnovan.

5.1. Na raspravi za ispravak pročitane su isprave u spisu i saslušani su svjedoci Ankica Hejtmanek i Josip Beneš te predlagatelj.

5.2. Identifikacija nekretnina izvršena je uvidom u ispise iz Arkod preglednika i u internetski Geoportal preglednik.

6. Sadržaj izvedenih dokaza:

6.1. Isprave:

- kčbr. 1645/18 k.o. Badljevina upisana je u zemljišnoj knjizi kao vlasništvo protustranke Brinjak Mate, Markovog, Prekopakra (op. prema povijesnim podacima zemljišne knjige taj upis datira iz 1959. godine),
- kčbr. 1659/3, 1660/2 i 1660/6 k.o. Badljevina upisana je u zemljišnoj knjizi kao vlasništvo protustranke Gaje Milkovića, Đurinog, Skenderovci (op. prema povijesnim podacima zemljišne knjige taj upis datira iz 1937. godine),
- u katastru je kao posjednik na kčbr. 1645/18 k.o. Badljevina bio evidentiran Ruić Ivan, Ivanov, od 1960. godine, potom Pernić Mirko, Đurin, potom Ruić Ivan, Ivanov, od 1989., potom Terezija Ruić od 2014. (temeljem rješenja o nasljeđivanju br. O-32/2014) i predlagatelj Ruć Boris od 2018. (temeljem rješenja o nasljeđivanju br. O-2385/2017), a 2025. prevedena je u BZP,
- u katastru je kao posjednik na kčbr. 1659/3, 1660/2 i 1660/6 k.o. Badljevina bio evidentiran Ruić Ivan, Ivanov, od 1960. godine, potom Terezija Ruić od 2014. (temeljem rješenja o nasljeđivanju br. O-32/2014) i predlagatelj Ruić Boris od 2018. (temeljem rješenja o nasljeđivanju br. O-2385/2017), a 2025. prevedene su u BZP,
- imovinu pok. supruga Ivana Ruića, sina Ivana, iz Gornjih Sređana 98, umrlog 2014., naslijedila je supruga Terezije Ruić r. Varat, iz Gornjih Sređana 98 temeljem rješenja Javnog bilježnika Mladena Čopa iz Daruvara posl. br. O-95/2014 od 25. ožujak 2014. godine,
- predmetne nekretnine (upisane u PL 583 k.o. Badljevina) naslijedio je predlagatelj Boris Ruić od pok. majke Terezije Ruić, kći Mije, r. Varat, iz Gornjih Sređana 98, umrle 2017. godine, temeljem rješenja Javnog bilježnika Mladena Čopa iz Daruvara posl. br. O-2385/2017 od 6. prosinca 2017. godine.

6.2.1. Svjedok Ankica Hejtmanek iskazala je:

"Još odmalena znam da je moj stric Ivan Ruić imao oranice u predjelima Zidine i Spanjsko. Riječ je o području između naselja Badljevina i Gornji Sređani na kojima se nalazi veliki broj oranica u vlasništvu fizičkih osoba, a s druge strane rijeke Bijeke, odnosno južno nalaze se nekadašnje PIK-ove table. Stric je za života radio tu zemlju, a zemlja se nastavila raditi i nakon njegove smrti. Nadživjela ga je supruga Terezija Ruić. Nisam sigurna je li ona osobno nastavila obrađivati tu zemlju ili ju je dala nekome u zakup. Sada tu zemlju obrađuje Davor Ačaj iz Sređana na temelju dogovora sa Borisom Ruić. Nisam sigurna jesu li oni sklopili pisani ugovor i jesu li dogovorili naknadu. Nisam sigurna kada je stric Ivan stekao ove nekretnine. Mislim da je Spanjsko naslijedio od svog oca Ivana, a Zidine je kupio od Brinjaka. Od tada pa sve do danas nikada nije bilo sporova i problema vezano za te nekretnine. Ja bi ih otprilike mogla pokazati na terenu, a na Geoportal pregledniku ne mogu ih sasvim precizno pokazati, s tim da prepoznajem predio Zidine u kojem se nalazi jedna od ovih oranica. Taj predio je bliže Sređanima. Do tamo se može doći putovima i iz smjera Gornjih Sređana, a također i iz smjera sjevera odnosno glavne ceste koja spaja Badljevinu i Gornje Sređane. Oranica u predjelu Spanjsko nalazi se u četvrtoj tabli gledano iz smjera glavne ceste Badljevina - Gornji Sređani i u blizini je rijeke. Riječ je o rijeci Bijeloj i potoku Jovača koji se spajaju u blizini. Nisam sasvim sigurna tko su vlasnici susjednih parcela. Nije mi poznato tko je to Gajo Milković."

6.2.2. Svjedok Josip Beneš iskazao je:

"Znam da je sada pok. Ivan Ruić imao oranice u predjelima Spanjsko i Zidine. Jedna oranica je imala površinu od oko jednog jutra, a druga jutro i pol. Od svog djetinjstva pamtim da je radio tu zemlju. Ne znam kada ju je stekao i od koga. Nisu mi poznata imena Mato Brinjak i Gajo

Milković. Neko vrijeme zajedno s ocem je tu zemlju radio Boris Ruić, a nakon očeve smrti radi ju Ačaj Davor. Ne znam kakav on dogovor ima sa Borisom. Na terenu bih mogao pokazati tu zemlju, a budući da slabije vidim ne mogu se dobro snaći na Geoportal pregledniku na računalu. Jedna oranica je bliže Badljevini i u blizini potoka, a druga je bliže Gornjim Sređanima. Nikada nisam čuo ni za kakve probleme i sporove s tom zemljom."

6.3. Predlagatelj Boris Ruić iskazao je:

"Točno je što su iskazali svjedoci. Na Geoportal pregledniku prepoznajem predmetne nekretnine. Što se tiče oranice u predjelu Zidine njoj se prilazi putem iz smjera SZ odnosno iz smjera Gornjih Sređana. Taj put je usmjeren na susjednu česticu sjeverno od ove, to je čestica u vlasništvu Anđala, susjednu česticu s južne strane radi Hojda Franjo. Površina te čestice je oko jednog jutra, a površina zemlje u predjelu Spanjsko je oko jutro i pol. Ta oranica se nalazi u četvrtoj tabli i proteže se do potoka Jovača. Sa sjeverne strane od te zemlje i od poljskog puta nalazi se zemljište koje je zapušteno i koje se kao takvo vidi na pregledniku. Sa zapadne strane ova oranica međaši sa oranicom moje sestre Marije Lojen, a sa istočne sa oranicom koju je ranije radio Brandeis, a nisam siguran tko je vlasnik. Ovu oranicu u predjelu Spanjsko moj otac je naslijedio od svog oca Ivana, dok je zemlju u predjelu Zidine kupio 1970.-ih godina od Brinjaka. Nikada nije bilo problema ni sporova. Nakon očeve smrti zemlju smo dali da ju obrađuje Željko Kanižaj. Željko je mojoj majci kao naknadu za korištenje te zemlje davao nešto kukuruza. Zemlju je obrađivao do prije otprilike dvije godine, a sada ju radi Davor Ačaj. Nismo radili pisani ugovor već smo se samo usmeno dogovorili da zemlju radi bez naknade. Nisam ni mogao tražiti naknadu jer papiri još nisu sređeni."

7. Sud prihvaća iskaze svjedoka jer su bili uvjerljivi i u bitnome podudarni međusobno i sa sadržajem ostalih izvedenih dokaza.

8. Utvrđene činjenice i primjena materijalnog prava:

- predmetne nekretnine u naravi su oranice u predjelima Zidine (kčbr. 1645/18; oko 700 metara jugoistočno od krajnjeg južnog dijela naselja Gornji Sređani) i Spanjsko (kčbr. 1659/3, 1660/2 i 1660/6; istočni dio 4. table odnosno niza oranica, proteže se sjeverno od potoka Jovača; oko 900 metara istočno od lokacije kčbr. 1645/18) na širem području između naselja Badljevina i Gornji Sređani na kojemu se nalazi veliki broj oranica u vlasništvu fizičkih osoba, sjeverno od rijeke Bijeke i velikih blokova oranica (nekadašnjih PIK-ovih tabli),
- u višedesetljetnom razdoblju (od 1960.-ih godina) i sve do svoje smrti 2014. godine mirno i bez smetanja posjedovao ih je Ivan Ruić Ivanov, otac predlagatelja,
- nakon njegove smrti predmetne nekretnine (zajedno s cjelokupnom njegovom imovinom) naslijedila je njegova supruga Terezije Ruić r. Varat iz Gornjih Sređana 98 i time temeljem odredbe čl.17. 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) stekla nasljednički posjed predmetnih nekretnina,
- nakon smrti Terezije Ruić r. Varat predmetne nekretnine naslijedio je predlagatelj, njezin sin, i time stekao nasljednički posjed,
- u tom razdoblju nisu bile u posjedu protustranaka - osoba upisanih u zemljišnoj knjizi u svojstvu vlasnika, a s obzirom na vrijeme upisa u zemljišnoj knjizi u njihovu korist (1937. i 1959.) i na činjenicu da nisu evidentirane u Jedinostvenom registru osoba MUP-a RH, vjerojatno se radi o osobama umrlima prije dužeg vremena,

- miran i nesmetan posjed predlagatelja, uračunavajući trajanje istog takvog posjeda njegovih pravnih prednika (majke Terezije Ruić i oca Ivana Ruića) traje duže od 60 godina,
- prema odredbama čl.18. st.5. i čl.11. st.2. ZV predmnijeva se da je posjed predlagatelja i njegovih pravnih prednika samostalan i pošten, a rezultati dokazivanja u ovom postupku nisu upućivali suprotno tim zakonskim predmnjema,
- 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.

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

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

U Pakracu, 13. srpnja 2026.

Sudac:
Matija Stokić

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/ ZOU Doneski i dr. - pisarnica u Pakracu

2/ protustranke nepoznatih adresa - putem e-oglasne ploče

3/ Porezna uprava, Pakrac



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

Zajednički
informacijski
sustav

13.07.2026 10:
29

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

586871280502069323984446834744636380339420501823

EC

Z188061157eb250d5

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

-