



Republika Hrvatska
Općinski sud u Slavonskom Brodu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-14667/2025-3

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, predlagateljice REPUBLIKA HRVATSKA, za Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, OIB: 52634238587, zastupana po Općinskom državnom odvjetništvu u Slavonskom Brodu, Građansko-upravni odjel, u povodu prijedloga predlagateljice za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka, 3. lipnja 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. 598, k.o. Staro Topolje, k.č.br. 351, ORANICA GAJ, površine 8j 1300 čhv, upisana kao suvlasništvo 1. Suvlasnički dio: 1/2 TERZIĆ MARKO (IVANOV), ST. TOPOLJE, I. L. RIBARA BR. 64, 2. Suvlasnički dio: 1/2 TERZIĆ PETAR (IVANOV), ST. TOPOLJE, I. L. RIBARA BR. 64.

II. Predlagateljica predlaže da se na nekretnini navedenoj u točki I. izreke ovog rješenja ispravi upis prava vlasništva i to tako da se na:

- nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 598, k.o. Staro Topolje, k.č.br. 351, ORANICA GAJ, površine 8j 1300 čhv, upisana kao suvlasništvo 1. Suvlasnički dio: 1/2 TERZIĆ MARKO (IVANOV), ST. TOPOLJE, I. L. RIBARA BR. 64, 2. Suvlasnički dio: 1/2 TERZIĆ PETAR (IVANOV), ST. TOPOLJE, I. L. RIBARA BR. 64, briše vlasništvo uknjižene protustranake, uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva za korist:

REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587.

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

- nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 598, k.o. Staro Topolje, k.č.br. 351, ORANICA GAJ, površine 8j 1300 čhv, upisana kao suvlasništvo 1. Suvlasnički dio: 1/2 TERZIĆ MARKO (IVANOV), ST. TOPOLJE, I. L. RIBARA BR. 64, 2. Suvlasnički dio: 1/2 TERZIĆ PETAR (IVANOV), ST. TOPOLJE, I. L. RIBARA BR. 64

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 Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, povodom prijedloga predlagateljice za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini upisanoj u zk.ul. br. 598, k.o. Staro Topolje, k.č.br. 351, ORANICA GAJ, površine 8j 1300 čhv, upisana kao suvlasništvo 1. Suvlasnički dio: 1/2 TERZIĆ MARKO (IVANOV), ST. TOPOLJE, I. L. RIBARA BR. 64, 2. Suvlasnički dio: 1/2 TERZIĆ PETAR (IVANOV), ST. TOPOLJE, I. L. RIBARA BR. 64, otvoren je pojedinačni ispravi postupak, kojim predlagateljica zahtjeva da se na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 598, k.o. Staro Topolje, k.č.br. 351, ORANICA GAJ, površine 8j 1300 čhv, upisana kao suvlasništvo 1. Suvlasnički dio: 1/2 TERZIĆ MARKO (IVANOV), ST. TOPOLJE, I. L. RIBARA BR. 64, 2. Suvlasnički dio: 1/2 TERZIĆ PETAR (IVANOV), ST. TOPOLJE, I. L. RIBARA BR. 64, ispravi upis tako da se briše vlasništvo uknjižene protustranke, uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva za korist:

REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587.

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 predlagateljica Republika Hrvatska (dalje: predlagateljica) u prijedlogu od 15. prosinca 2025. navodi kako je u zk.ul.br. 598 k.o. Staro Topolje upisana kčbr. 351 ORANICA GAJ s 8j 1300 čhv u vlasništvu protustranaka. Republika Hrvatska nije uspjela pronaći protustranke jer je uvidom u Vanjski uvid u JRO MUP RH utvrđeno da u isti ne dolaze upisane osobe MARKO TERZIĆ (Ivanov) IZ STAROG TOPOLJA 64, OIB: 51195516674 koji je umro 25. listopada 2020. niti PETAR TERZIĆ (Ivanov) IZ STAROG TOPOLJA 64, OIB: 40542317192 koji je umro 30. prosinca 2024.

Međutim, upis u zemljišnim knjigama ne odgovara stvarnom stanju jer je Republika Hrvatska stvarni vlasnik i posjednik istih nekretnina od 1963. Naime, predmetne čestice su sastavni dio uređenog bloka poljoprivrednog zemljišta tzv. "bloka Gložak", dijela kčbr. 66 k.o. Staro Topolje koja je upisana u posjedovni list broj 558 k.o. Staro Topolje na Republiku Hrvatsku kao vlasnika i Ivana Perkovića kao zakupca te se nalazi u Programu raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Donji Andrijevci. Naime, iz Povijesti promjena na katastarskim česticama kčbr. 351 k.o., Staro Topolje Državne geodetske uprave Klasa: 930-04/25-05/197 Urbroj: 541-23-02/6-25-2 od 10. rujna 2025. utvrđeno je da je kčbr. 351 prema popisu parcela iz 1961. za k.o. Staro Topolje bila upisana u PL 185 u posjed Marka Terzića (Ivanovog) iz Starog Topolja kbr. 64 te je spiskom promjena br. 2/1963 temeljem kupoprodaje u postupku arondacije otpisana u PL 251 na Poljoprivredno dobro Donji Andrijevci, prednika AK "Jasinje". Spiskom promjena br. 998/1997 k.č.br. 351 otpisana je na Državno vlasništvo – Republika Hrvatska u PL 423, a na temelju geodetskog elaborata o snimanju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH blok Gložak provedenog Spiskom promjena br. 13/1999, čestica 351 poništava se i spaja u k.č.br. 66 površine 13 9206 m². Međutim, predmetni elaborat nije bio proveden u zemljišnoj knjizi radi čestica u privatnom vlasništvu koje se nalaze na dijelovima tabli. Nadalje, Spiskom promjena br. 4/2012 na temelju ugovora o zakupu otpisuje se kčbr. 66 u PL 558 na ime Državno vlasništvo – Republika Hrvatska kao vlasnik i Perković Ivan, Dalmatinska 24/C, Staro Topolje, kao zakupac. Najzad, Spiskom promjena br. 11/2025 PUK Slavonski Brod proveden je Geodetski elaborat izmjere poljoprivrednog zemljišta radi usklađenja podataka katastarskog operata i zemljišne knjige te se unutar parcele kčbr. 66 osnivaju parcele kčbr. 66 s 45938 m², k.č.br. 343/2 s 16534 m², k.č.br. 344 s 2877 m², k.č.br. 345 s 5089 m², k.č.br. 346 s 18055 m² i k.č.br. 351 s 50713 m² uz upis u dosadašnji PL 558, na posjednike Republiku Hrvatsku kao vlasnika i Ivana Perkovića, kao zakupca, sukladno zemljišnoj knjizi jer elaborat proveden u katastarskom operatu pod Spiskom promjena br. 13/1999 nije bio proveden u zk. knjizi. Slijedom navedenog, Republika Hrvatska je u neprekidnom mirnom i nesmetanom posjedu kčbr. 351 k.o. Staro Topolje (dio kčbr. 66 k.o. Staro Topolje) od njihove kupoprodaje, tj. od 1963. Dakle, stanje u zemljišnoj knjizi ne odgovara stvarnom stanju, budući da je stvarni posjednik i vlasnik istih Republika Hrvatska koja je stekla pravo vlasništva na nekretninama temeljem navedene kupoprodaje u postupku arondacije, odnosno dosjelošću, kao i sukladno odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

2. U smislu odredbi Zakona o zemljišnim knjigama kada za to postoji opravdani razlog, po prijedlogu stranke se može pokrenuti i provesti pojedinačni ispravan postupak i za određenu česticu u nekom zemljišnoknjižnom ulošku. Opravdani razlog postoji ako 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 predlagateljica dokazala da postoji opravdani razlog za pokretanje ovoga postupka, ista predlaže otvoriti pojedinačni zemljišnoknjižni ispravn postupak te po provedenom postupku upisati pravo vlasništva u njezinu korist.

4. Predlagateljica nema isprave podobne za uknjižbu prava vlasništva u svoju korist u zemljišnoj knjizi, ali je učinila vjerojatnim da joj pripada pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini budući da je uz prijedlog priložila isprave i to:

- Izvadak iz ručno vođene zemljišne knjige za zk. ul. 598, k.o. Staro Topolje (stranica spisa 4-8)
- Izvadak iz ručno vođene zemljišne knjige za zk. ul. 61, k.o. Staro Topolje (stranica spisa 9-17)
- Dopis Općine Donji Andrijevcu KLASA:320-01/25-01/18 URBROJ:2178-4-25-14 od 27. listopada 2025. (stranica spisa 18),
- Prijepis posjedovnog lista br. 558, k.o. Staro Topolje (stranica spisa 19-20 i 27-28),
- Izvadak iz JRO za Petra Terzića (stranica spisa 21),
- Izvadak iz JRO za Marka Terzića (stranica spisa 22),
- Izvadak iz zemljišne knjige za zk. ul. 598, k.o. Staro Topolje (stranica spisa 23 i 26),
- Povijesni izvadak iz zemljišne knjige za zk. ul. 598, k.o. Staro Topolje (stranica spisa 24-25),
- Povijest promjena DGU Područni ured za katastar Slavonski Brod KLASA:930-04/25-05/158 URBROJ:541-23-01/7-25-2 od 3. srpnja 2025. s privitcima (stranica spisa 29-44),
- Dopis Općine Donji Andrijevcu KLASA:320-01/25-01/18 URBROJ:2178-4-25-2 od 23. srpnja 2025. (stranica spisa 45-46),
- Povijest promjena DGU Područni ured za katastar Slavonski Brod KLASA:930-04/25-05/197 URBROJ:541-23-02/6-25-2 od 10. rujna 2025. s privitcima (stranica spisa 47-68)
- Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta broj:11/2011 (stranica spisa 69-71).

5. S obzirom na to da prema ZZK predlagatelj ne mora navesti osobe protiv kojih se traži ispravak, a iz izvadaka iz JRO za upisne suvlasnike proizlazi kako su isti pokojni ovaj sud je po službenoj dužnosti pribavio rješenje o nasljeđivanju ovog suda iza pok. Petra Terzića poslovni broj: O-47/25 od 12. veljače 2025. (stranica spisa 72-74) iz kojeg proizlazi kako su nasljednice Petra Terzića Jelka Terzić, Snježana Miletić i Tanja Terzić stoga su iste protustranke u ovom postupku.

6. Na temelju navedenoga, sud je utvrdio da postoji opravdani razlog na temelju 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.

7. Odluka u točki III. i IV. izreke donesena je na temelju odredbe članka 210. stavak 1. ZZK i članka 110. stavak 1. Zemljišnoknjižnog poslovnika.

8. Sud je odluku u točki V. donio na temelju odredbe članka 211. ZZK, a uz odgovarajuću primjenu članka 111. Zemljišnoknjižnog poslovnika.

9. Slijedom svega navedenoga odlučeno je kao u izreci rješenja, koje sadrži oglas.

U Slavonskom Brodu, 3. lipnja 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 ODO Slavonski Brod
2. Jelka Terzić, Frana Mažuranića 30, Slavonski Brod (nasljednica Petra Terzića)
3. Snježana Miletić, Frana Mažuranića 30, Slavonski Brod (nasljednica Petra Terzića)
4. Tanja Terzić, Frana Mažuranića 30, Slavonski Brod (nasljednica Petra Terzića)
5. Marija Karjaković, Ulica Dobriše Cesarića 24, Osijek
6. Općina Donji Andrijevc, radi objave oglasa
7. E-Oglasna ploča suda – 30 dana od dana objave oglasa
8. Odjel za katastar nekretnina Slavonski Brod- radi objave oglasa
9. Zemljišnoknjižni odjel ovog suda radi upisa zabilježbe



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

03.06.2026 11:30

**Serijski broj
certifikata**

54672390688657978581896503565608970359359883183

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z18690181112a61e2

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

-