



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

Posl.br. Z-23237/2025

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

Općinski sud u Bjelovaru, Stalna služba u Pakracu, po zemljišnoknjižnom sucu Matiji Stokiću, povodom prijedloga predlagatelja Đorđa Pavića, Beograd, Dobračina 6, Republika Srbija, OIB: 83081520865, zastupanog po punomoćnicima iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Bojan Doneski, Perica Medaković, Antonio Mihoci i Kristina Burcar Štargl iz Garešnice, radi pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, nakon rasprave za ispravak održane 7. srpnja 2026. u nazočnosti predlagatelja i njegovog punomoćnika odvjetnika Perice Medakovića, dana 13. srpnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Prihvaća se prijedlog za ispravak predlagatelja Đorđa Pavića, Beograd, Dobračina 6, Republika Srbija, OIB: 83081520865, u odnosu na nekretnine upisane u:

1/ zk. ul. br. 696 k.o. Bukovčani:

- kčbr. 154 potkućnica sa 3618 m², oranica sa 2899 m², voćnjak sa 719 m²,
- kčbr. 155 potkućnica sa 4308 m², voćnjak sa 3956 m², dvorište sa 352 m²,
- kčbr. 156 potkućnica sa 352 m², kuća i dv. sa 352 m²,
- kčbr. 346/1 blatušci sa 6219 m², oranica sa 6219 m²,
- kčbr. 347 blatušci sa 3039 m², oranica sa 3039 m²,
- kčbr. 556 spajino polje sa 8391 m², livada sa 8391 m²,
- kčbr. 716 proisoje sa 16037 m², oranica sa 16037 m²,
- kčbr. 799/2 gaj sa 7913 m², šuma sa 7913 m²,
- kčbr. 799/23 gaj sa 6625 m², šuma sa 6625 m²,

kao suvlasništvo protustranaka Milke Pavić r. Milanković, Bukovčani i dr., tako što se dopušta njihov otpis iz navedenog zk. uloška i pripis u novi uložak iste zemljišne knjige uz upis prava vlasništva u korist predlagatelja u cijelosti,

2/ zk. ul. br. 575 k.o. Skenderovci:

- kčbr. 676 jasik sa 4183 m², šuma sa 4183 m²,

kao suvlasništvo protustranaka Milke Pavić r. Milanković, Bukovčani i dr., te se u istom zk. ulošku dopušta brisanje prava suvlasništva protustranaka i uknjižba prava suvlasništva 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-23237/2025 od 19. siječnja 2026., bit će izbrisana po službenoj dužnosti nakon isteka roka od 30 dana od dana dostave ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Predlagatelj Đorđe Pavić podnio je 29. prosinca 2025. 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 Milka pavić i dr. i predlagatelj upisani kao suvlasnici nekretnina, da ih je predlagatelj stekao iza pok. djeda Sime Pavića temeljem rješenja o nasljeđivanju br. O-255/25 od 13. studenog 2025., koji ih je stekao još 1948. godine, od tada ih je neprekidno posjedovao i uživao, da su u naravi poljoprivredno zemljište, da se predlagatelj i u katastarskim operatima vodio kao posjednik sve do spajanja sa zemljišnim knjigama, pa predlaže da sud nakon provedenog postupka donese odluku o ispravku prema kojoj će iste biti upisane u zemljišnim knjigama kao njegovo vlasništvo u cijelosti.

2. Budući da je predlagatelj priložio isprave (povijest promjena na katastarskim česticama od 6. i 7. listopada 2025., izvadak iz zk. ul. br. 696 k.o. Bukovčani i zk. ul. br. 575 k.o. Skenderovci, rješenje o nasljeđivanju posl. br. O-1967/25 od 13. studenog 2025. iza pok. Sime Pavića, ispisi iz Arkod preglednika) iz kojih je vidljiv opravdani razlog i pravni interes za pokretanje ovog postupka za predmetne nekretnine, rješenjem posl. br. Z-23237/2025 od 19. siječnja 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 i saslušani su svjedoci Josip Stokić i Milica Stokić te predlagatelj.

7. Identifikacija nekretnina izvršena je usporedbom iskaza saslušanih osoba sa stanjem na ispisima iz Arkod preglednika i na internetskom Geoportal pregledniku.

8. Sadržaj izvedenih dokaza:

8.1. Isprave:

- u zemljišnoj knjizi su predlagatelj u 2/12 dijela i protustranke Pavić Milka r. Milanković, Bukovčani, u 2/12 dijela, Pavić Đuro, Simin, Vršac, SRJ, u 2/12 dijela, Filipović Ljiljana, Dušanova, Lazina Čička, Lazine 45, u 1/12 dijela, Pavić Ostoja, Simin, Francuska, u 2/12 dijela, Slavujević Mileva, r. Pavić, Vršac, SRJ, u 2/12 dijela, i Tepić Nada, Dušanova, Poljana Čička 69, u 1/12 dijela, upisani kao suvlasnici u zk. ul. br. 696 (prije prevođenja u Bazu zemljišnih podataka br. 42) k.o. Bukovčani na nekretninama: kčbr. 154, 155, 156, 346/1, 347, 556, 716, 799/2 i 799/23, te u zk. ul. br. 575 (prije prevođenja u Bazu zemljišnih podataka br. 124) k.o. Skenderovci na nekretnini: kčbr. 676,
- u katastru je kao posjednik na predmetnim nekretninama od 1948. godine (odnosno od 1967. na kčbr. 1967.) bio evidentiran Pavić Simo, Ilijin, a 2009. preuzeti su podaci o nositeljima prava iz zemljišne knjige,
- imovinu pok. Sime Pavića, sina Ilije, iz Bukovčana, umrlog 1990., naslijedio je predlagatelj Đorđe Pavić, njegov unuk (sin ostaviteljevog sina Đuke), temeljem rješenja o nasljeđivanju Javnog bilježnika Berislava Mihalja iz Pakraca posl. br. O-1967/25 od 13. studenog 2025. godine.

8.2. Svjedoci:

8.2.1. Svjedok Josip Stokić iskazao je:

"Poznao sam Simu Pavića iz pravoslavnih Bukovčana. Kad se ulazi u selo njegova kuća je bila druga s lijeve strane puta odmah nakon kuće Zore Ranisavljević. Nisam točno siguran kada je Simo umro odnosno je li to bilo u ratno vrijeme ili prije. Osim kuće koja je uništena tijekom rata i nije obnovljena, Simo je imao zemlju u Bukovčanima na više lokacija i u blizini kuće i u dijelu prema Lipiku. Ta zemlja u Bukovčanima je zarasla nakon rata, a mislim da je njegova zemlja prema Lipiku obrađena, s tim da ne znam tko ju radi. Sjećam se da je u Bukovčane dolazio Simin sin Đuka u vremenu do rata. Koliko znam Simu je naslijedio unuk Đorđe, Đukin sin. Na terenu bih mogao pokazati gdje je Simo imao zemlju. Primjerice imao je zemlju u predjelu Prisoje. Također je imao zemlju u predjelu prema šumama i to i u dijelu prema Skenderovcima i na drugu stranu. Šuma ima naziv Gaj i to je i ranije bila šuma i nije se obrađivala. Što se tiče zemlje prema Lipiku ona se nalazi u istočnom dijelu ulice Marija Božića i prostire se između kuća i rijeke. Ta je zemlja obrađena ali ne znam tko ju radi. Na Geoportal pregledniku otprilike prepoznajem te nekretnine. Spomenuta zemlja prema Lipiku na planu je označena brojem čestice 556. Istočno od sela nalaze se šume u predjelu Gaj i Jasik. Zemlja u predjelu Prisoje u samom selu u dijelu prema katoličkim Bukovčanima na planu ima broj čestice 716. Što se tiče zemlje koja gruntovno ima naziv Blatušci mi u selu smo ju nazivali Grabici. Simina zemlja u tom predjelu se nalazila u blizini Adžijević Davora i Slako Nikole. Na terenu bih mogao pokazati te nekretnine. Ne pamtim nikada da bi Simo imao problema sa svojom zemljom i da bi bilo sporova. Nikada nisam čuo ni vidio da bi osobe za koje mi je rečeno od strane suca da su u zemljišnoj knjizi upisani kao suvlasnici na predmetnim nekretninama, radili ih ili imali potraživanja te je tu zemlju uvijek uživao Simo Pavić."

8.2.2. Svjedok Milica Stokić iskazala je:

"Poznavala sam pok. Simu Pavića. On je umro nešto prije početka Domovinskog rata. Mi smo nekada pomagali prilikom kopanja kukuruza, a dao nam je i da radimo jedan komad njegove

zemlje u predjelu Grabici odnosno gruntovnog naziva Blatušci. To nam je Simo dao besplatno da radimo. Simo je imao i kuću u pravoslavnim Bukovčanima. Susjeda mu je bila Zora Ranisavljević i Milutin Pavić, s tim da je njegovu kuću naslijedio unuk Saša. Osim kuće i zemlje uz kuću imao je jedan komad u predjelu Prisoje. Do te njegove zemlje je zemlja Maria Adžijevića i Finke Kurić. Imao je šumu u predjelu Gaj, ali ne znam s kim je graničio u tom predjelu. Također je imao zemlju i u dijelu uz rijeku Šeovicu. Ta je zemlja sada obrađena i mislim da ju je Đorđe Pavić nekome dao da ju radi. Nisam sigurna je li još negdje Simo imao zemlje. Na Geoportal pregledniku otprilike prepoznajem lokaciju Simine šume u predjelu Grabici. U blizini je zemlju imao Nikola Slako. Također na Geoportal pregledniku prepoznajem kućno mjesto u samom selu kao i zemlju u predjelu Prisoje koja se nalazi bliže katoličkim Bukovčanima. Prepoznajem i

oranicu koja se proteže usporedno sa rijekom Šeovicom i koja je sada obrađena, a koja je prije rata bila livada. Šume u predjelu Gaj ne mogu sasvim precizno pokazati, do njih se dolazi putem iz smjera katoličkim Bukovčana prema istoku. Znam da je Simo imao dva sina, a poznavala sam jednog koji se zvao Đuka. Ne znam tko je naslijedio Simine nekretnine. Nakon rata se kuća urušila, a zemlja je zarasla. Ne znam da bi bilo sporova o tim nekretninama i Simo ih je mirno uživao. Što se tiče osoba za koje mi je rečeno da su u zemljišnoj knjizi upisane kao suvlasnici, mogu reći da ne znam tko su ti ljudi. Mislim da oni nisu imali nikakvih potraživanja u pogledu Simine zemlje, a mislim da nisu ni dolazili u Bukovčane."

8.3. Predlagatelj Đorđe Pavić iskazao je:

"Točno je što su iskazali svjedoci. Moj djed Simo umro je u 12. mjesecu 1990. Poznata mi je njegova zemlja na samom kućnom mjestu i potkućnica, a također i zemlja u selu koja ima naziv Prisoje. Također mi je poznata oranica u blizini rijeke Šeovice koja je obrađena. Bio sam zajedno s pok. ocem i na jednoj zemlji izvan samog sela Bukovčani koju mi je pokazao kao pogodnu za gradnju vikendice, dok nisam dobro upoznat s lokacijama ostalih djedovih nekretnina. Što se tiče oranice u predjelu Spajino polje koja se nalazi u blizini rijeke Šeovice nju je do 2023. radio Egredžija Darko, a nakon toga Matijević Jovan kojemu sam ja to dozvolio. Naš dogovor je bio usmeni, a ugovor nismo radili dok ne bude završena ostavina. Otac i djed mi nisu nikada pričali da bi djed imao problema sa zemljom ili sporova. Bila je riječ o dobrom čovjeku koji ni s kim nije imao problema. U Bukovčane sam po prvi puta došao prošle godine i to nakon što sam posljednji put tamo bio u vrijeme djedove sahrane. U ostavinskom postupku ja sam naslijedio djedovu imovinu, a ostali sunasljednici su izrazili želju da ja sve naslijedim jer sam ja praktički jedini po muškoj liniji iza djeda, a imam i sina, kćerku, i petoro unučadi."

9. Sud prihvaća saslušanih osoba jer su bili uvjerljivi i u bitnome podudarni međusobno i sa sadržajem ostalih izvedenih dokaza.

10. Utvrđene činjenice i primjena materijalnog prava:

- predmetne nekretnine nalaze se na više lokacija u selu Bukovčani i u njegovoj okolini:

1/ kčbr. 154, 155 i 156 k.o. Bukovčani: kućno mjesto nekadašnje obiteljske kuće s dvorištem, voćnjakom i potkućnicom; sada zapušteno zemljište; nalaze se u sjeverozapadnom dijelu naselja Pravoslavni Bukovčani,

2/ kčbr. 716 k.o. Bukovčani: do Domovinskog rata uživana kao oranica, nakon toga zapuštena; nalazi se u sjeverozapadnom dijelu naselja Pravoslavni Bukovčani oko 600 metara sjeverozapadno od kućnog mjesta (kčbr. 156) u predjelu Prisoje,

3/ kčbr. 346/1 i 347 k.o. Bukovčani: do Domovinskog rata uživane kao oranica, nakon toga zapuštene; nalaze se oko 1 km zapadno od naselja Bukovčani i oko 1 km istočno od naselja Donji Čaglić u predjelu Blatušci (od mještana zvanom Grabici),

4/ kčbr. 556 k.o. Bukovčani: do Domovinskog rata livada, nakon rata zapuššana, u posljednje vrijeme koristi se kao oranica (od strane treće osobe na temelju dopuštenja predlagatelja); nalazi se u istočnom dijelu Ulice Marija Božića, Donji Čaglić, proteže se sjeverno uz potkućnice od kbr. 91 do 109, te južno uz potok Šeovica,

5/ kčbr. 799/2 i 799/23 k.o. Bukovčani i kčbr. 676 k.o. Skenderovci: šume na 3 lokacije oko 1 do 1,5 km istočno/jugoistočno (predjeli Gaj i Jasik) od kućnog mjesta (kčbr. 156),

- mirno i bez smetanja posjedovao ih je u višedesetljetnom razdoblju do svoje smrti 1990. godine Simo Pavić, Ilijin, iz Bukovčana, otac Đuke Pavića, oca predlagatelja, koji posjed predlagatelja sukladno načelu trajnosti iz čl.19. ZV traje do danas,

- imovinu pok. Sime Pavića naslijedio je predlagatelj Đorđe Pavić, njegov unuk, temeljem rješenja o nasljeđivanju posl. br. O-1967/25 od 13. studenog 2025. godine, i time je 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) u času otvaranja nasljedstva (odnosno smrti ostavitelja) stekao nasljednički posjed predmetnih nekretnina,

- u navedenom razdoblju i sve do danas protustranke nisu posjedovale predmetne nekretnine niti su u pogledu njih imale potraživanja prema predlagatelju i njegovom djedu Simi Paviću,

- posjed predlagatelja, uračunavajući trajanje posjeda njegovog pravnog prednika, traje duže od 50 godina,

- prema odredbama čl.18. st.5. i čl.11. st.2. ZV predmnijeva se da je posjed predlagatelja i njegovog pravnog prednika samostalan i pošten, a rezultati dokazivanja u ovom postupku i procesno držanje protustranaka poznatih adresa nisu upućivali suprotno tim zakonskim predmnjevanjima,

- takav 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.

11.1. 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.

11.2. 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/ Ljiljana Filipović, Lazina Čička 45A, Velika Gorica

3/ Nada Tepić, Poljana Čička 69B, Velika Gorica

4/ protustranke nepoznatih adresa – putem e-Oglasne ploče

5/ Porezna uprava, Pakrac



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

13.07.2026 07:
20

**Serijski broj
certifikata**

586871280502069323984446834744636380339420501823

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z188046366dc956f4

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

-