



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

Posl.br. Z-6141/2026

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 Branka Uzura, Šeovčki put 2, Pakrac, OIB: 82211378339, zastupanog po punomoćnici Neveni Oulovski, odvjetnici iz Pakraca, OIB: 18822379762, radi pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, nakon rasprave za ispravak održane 22. rujna 2026. u nazočnosti predlagatelja i njegove punomoćnice, dana 30. rujna 2026.

r i j e š i o j e

I. Prihvaća se prijedlog za ispravak predlagatelja Branka Uzura, Šeovčki put 2, Pakrac, OIB: 82211378339, u odnosu na nekretninu upisanu u zk. ul. br. 1112 k.o. Bukovčani:

- kčbr. 544/1 parnice sa 798 m2
livada sa 798 m2,

kao zajedničko vlasništvo protustranaka Samardžić Ljube, r. Culić, Šeovica, i Samardžić Drage, r. Gredeljević, Šeovica, tako što se dopušta njezin otpis iz navedenog zk. uložka i pripis u novi uložak iste zemljišne knjige uz upis prava vlasništva u korist predlagatelja.

II. Nalaže se provedba ovog rješenja.

III. Zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, koja je na nekretnini iz točke I. bila upisana temeljem rješenja posl. br. Z-6141/2026 od 8. travnja 2026., bit će izbrisana po službenoj dužnosti nakon isteka roka od 30 dana od dana dostave ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Predlagatelj Branko Uzur podnio je 24. ožujka 2026. prijedlog za provedbu pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka u odnosu na nekretninu označenu u izreci, navodeći u bitnome da je on njezin faktični vlasnik i posjednik, da je u zemljišnim knjigama upisana na imenu protustranaka, da ju je predlagatelj stekao temeljem ogovora o darovanju od Desanke, Ranka i Radomira Vraneševića, koji su ju stekli kupoprodajom od Ljube i Drage Samardžić, i od tada su u njihovom nesmetanom i neprekidnom posjedu, da se u naravi radi o okućnici (zajedno s kčbr. 544/3 koja ima identičnu povijest stjecanja) iza kuće na kčbr. 547/5, da je

predmetna čestica predana u posjed zajedno s kčbr. 547/5 i kčbr. 544/3 i one čine jednu cjelinu, da predmetna čestica greškom nije ušla u spomenuti kupoprodajni ugovor, a ni kasniji darovni ugovor, međutim, ona je prodana odnosno darovana zajedno s ostalim česticama s kojima čini cjelinu te je tako i stupljeno u posjed, pa radi usklađivanja faktičnog i zemljišnoknjižnog stanja predlagatelja predlažu da sud donese odluku o ispravku prema kojoj će biti upisana kao njegovo vlasništvo u cijelosti.

2. Budući da je predlagatelj priložio isprave (izvadak iz zk. ul. br. 1112 k.o. Bukovčani, kupoprodajni ugovor od 31. listopada 1988., povijest promjena na katastarskim česticama od 7. listopada 2025., izvod iz katastarskog plana, ugovor o darovanju nekretnina br. OU-393/2021 od 21. prosinca 2021.) iz kojih je vidljiv opravdani razlog i pravni interes za pokretanje ovog postupka za predmetne nekretnine, rješenjem posl. br. Z-6141/2026 i 8. travnja 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. Na raspravi za ispravak pročitane su isprave u spisu i saslušani su svjedoci Boško Radaković i Ljubica Dmitrović te predlagatelj.

6. Identifikacija nekretnine izvršena je usporedbom iskaza saslušanih osoba sa stanjem na izvodu iz katastarskog plana i na internetskom Geoportal pregledniku.

7. Sadržaj izvedenih dokaza:

7.1. Isprave:

- predmetna nekretnina u zemljišnoj knjizi je upisana kao zajedničko vlasništvo protustranaka Samardžić Ljube, r. Culić, Šeovica, i Samardžić Drage, r. Gredeljević, Šeovica (op. prema povijesnim podacima zemljišne knjige ti upisi datiraju iz 1989. godine i izvršeni su temeljem sudske presude),

- u katastru je kao posjednik predmetne nekretnine od 1988. godine (otkad postoje sačuvani podaci katastra) bio evidentiran Samardžić Dragomir Petrov (P.L. br. 226) sve do prevođenja u Bazu zemljišnih podataka 2025. godine,

- Samardžić Ljuba r. Culić i Samardžić Draga r. Gredeljević, kao prodavateljice, i Vranešević Desanka r. Milković, Vranešević Ranko Draganov i mldb. Vranešević Radomir Draganov, svi iz Lipika, Đure Salaja 18, kao kupci, sklopili su 31. listopada 1988. kupoprodajni ugovor predmet kojeg je bila kčbr. 544/3 k.o. Bukovčani, a istim je ugovorom Dmitrović Dragutin Jocin iz Šeovice prodao istim kupcima svoju nekretninu kčbr. 547/5,

- u katastru je kao posjednik kčbr. 544/3 i 547/5 od 1989. godine (otkad postoje sačuvani podaci katastra) bio evidentiran Dragan Vranešević Markov (P.L. br. 265), potom Vranešević Ranko Draganov, Vranešević Radomir i Vranešević Desanka od 2015., te Branko Uzur od 2022. godine do prevođenja u Bazu zemljišnih podataka 2025. godine,
- Desanka Vranešević, Ranko Vranešević i Radomir Vranešević, svi iz Australije, kao darovatelji, i Branko Uzur, kao obdarenik, sklopili su 21. prosinca 2021. ugovor o darovanju nekretnina predmet kojega su među ostalima i kčbr. 544/3 i 547/5 k.o. Bukovčani.

7.2. Svjedoci:

7.2.1. Svjedok Boško Radaković iskazao je:

"Ja sam otprilike 1985. ili 86. kupio zemljište u sadašnjoj ulici Marija Božića u Donjem Čaglicu na kbr. 43 i tada sam gradio kuću. Bila je riječ o dvije čestice od kojih sam ovu bliže cesti na kojoj sam izgradio kuću kupio od Dragutina Dmitrovića, a česticu koja se protezala dalje od ceste prema rijeci Šeovici kupio sam od Dragana Samardžića. Tada sam živio u Tornju, a moj susjed iz Tornja Dragan Vranešević u isto vrijeme je kupio susjedne čestice istočno na kbr. 45. Također je česticu bliže cesti kupio od Dmitrovića, a česticu iza od Samardžića. U isto vrijeme kad sam ja gradio kuću on je gradio jedan manji objekt na svojoj zemlji. U ratu su i moja kuća i njegov objekt oštećeni. Ja sam svoju kuću obnovio dijelom svojim sredstvima a dijelom uz pomoć države. Na Vraneševićevom objektu je bio skinut krov. Nakon Domovinskog rata, sve dok ovu nekretninu nije stekao Branko Uzur objekt je bio u tom stanju, a Branko ga sada uređuje. Dragan je poginuo tijekom Domovinskog rata, a njegovu imovinu naslijedile su njegova supruga Desanka i sinovi Ranko i Radomir Vranešević. Inače Desanka je tetka od Branka Uzura, odnosno sestra njegove majke. Poznato mi je da je tetka darovala Branku navedeni objekt na kbr. 45 i zemlju iza tog objekta sve do nasipa. Poznato mi je da čkbr. 444/1 koja se proteže prema nasipu još nekada nije mogla biti prevedena jer je kao poljoprivredno zemljište bila izvan građevinske zone. Ja sam od prvog dana znao za taj problem. I Dragan Vranešević i ja smo nakon što smo kupili zemlju u tom predjelu od Dragana Samardžića ušli u posjed koji se protezao se do rijeke Šeovice. Dragan Samardžić nas je na takav način i uveo u posjed a tom prilikom izveli smo i geodeta, te je uspostavljena međa između mojih nekretnina i nekretnina Dragana Vraneševića na način da se međa protezala u neprekinutom pravcu od uličnog dijela pa skroz do rijeke, te se tako uživa sve do danas. Unatoč tomu što postoji na katastarskom planu određeni zub, odnosno dio kat. čestice broj 544/1 u svom SZ dijelu ulazi u moje zemljište, međutim, to nije bio problem ni ranije dok je Dragan Vranešević bio živ, a u pogledu toga ne postoji problem ni s Brankom Uzurom, te se ja ne protivim da se on uknjiži kao vlasnik cijele te čestice, s tim da ćemo mi urediti naše odnose vezano za dio te čestice koji je u mom dugogodišnjem posjedu. Među nama ne postoji nikakav problem vezano za to i sve ćemo riješiti naknadno. Slična situacija je i na istočnoj strani gdje je čkbr. 544/1 na planu ulazi dijelom u prostor susjedne nekretnine koja je donedavno bila u vlasništvu Momčila Zorića. On ju je nedavno prodao Ivanu Straga. Dakle, i u tom dijelu je nakon kupnje od strane Dragana Vraneševića bila uspostavljena ravna međa te se na taj način uživa do danas iako je na planu oblik čestice nešto drugačiji. I vezano za taj dio nije bilo problema. Naime, i Zorić je tu zemlju kupio u isto vrijeme kad i ja i Dragan Vranešević. Zorić inače nije gradio kuću u to vrijeme prije Domovinskog rata nego je nakon rata dogovorio prelokaciju obnove tako da mu je izgrađena kuća na tom zemljištu na kbr. 47. Vezano za među koja je bila ravna i odstupa na planu nije bilo nikakvih nesporazuma između njega i Vraneševića, a i naknadno između njega i Branka Uzura.

Vjerujem i da novi vlasnik zna o čemu se radi i da mu je Zorić objasnio. Nikada nije bilo nikakvih problema ni sporova. Pokojni Dragan Vranešević i moj pok. otac su bili dobri kao braća.

Parcelacija građevinskih čestica u tom predjelu rađena je 1980.-ih godina i to otprilike u vrijeme kad smo tamo kupovali zemlju, a to smo sve radili dogovorno s prodavateljima. Nakon što mi je predložen Geoportal preglednik na računalo suca prepoznajem sve navedene nekretnine."

7.2.2. Svjedok Ljubica Dmitrović iskazala je:

"Poznato mi je da Branko Uzur ima građevinsko zemljište s jednim dvorišnim objektom u ulici Marija Božića na kbr. 45. Lijevi susjed mu je Boško Radaković, a desni mu je bio Zorić Momčilo, a sada Straga. To zemljište koje je sada Brankovo nekada je kupio Dragan Vranešević i zidao spomenuti objekt. To je bilo možda 1985. ili 1886. godine. Sjećam se da su zemlju u tom predjelu nekada imali Samardžići, Ljuba i njezin sin Dragan. Oni su tu svoju zemlju prodali i tu su građene kuće. Samardžići više nemaju zemlje u tom predjelu. Supruga pok. Dragana Vraneševića, Desanka je darovala tu nekretninu nećaku Branku Uzuru. Desanka živi u Australiji jednako kao i njezina sestra Ljubica, a s Ljubicom se čujem telefonom, pa sam tako i doznala za darovanje zemlje Branku Uzuru. Na Geoportal pregledniku koji mi je predložen prepoznajem i Brankovu zemlju i susjedne kuće od Radakovića i Zorića. Potkućnice se iza svih tih kuća protežu skroz do rijeke Šeovice. Mislim da su sve međe ravne. Nikada nije bilo sporova ili problema. Također nije bilo nesporazuma i svađa oko međa."

7.3. Predlagatelj Branko Uzur iskazao je:

"Točno je sve što su iskazali svjedoci. To što su oni govorili meni je potvrdila i moja tetka Desanka Vranešević. Ona živi u Australiji i povremeno se čujemo telefonom, a nešto češće čujem se s njenom sestrom Ljubicom. U razgovoru s tetkom Desankom izričito sam pitao dokle su oni uživali zemljište što su kupili, te mi je ona odgovorila da su kupili zemljište sve do rijeke te su tako i uživali. Što se tiče međa do susjeda Radakovića i sada Strage, mogu reći da je međa ravna i odstupa od stanja koje je vidljivo na kat. planu. Međa do Radakovića je jasno vidljiva jer je njegovo zemljište poorano, a ja sam posadio djetelinu. Međa s druge strane je također označena još ranije od strane nekadašnjeg vlasnika susjedne kuće Momčila Zorića. On je postavio međne oznake u obliku čeličnih cijevi zabijenih u zemlju u početnom dijelu međe do ulice i u završnom dijelu u blizini nasipa. To za mene nije sporno i voljan sam u bilo kojem trenutku i lijevom i desnom susjedu omogućiti cijepanje na način da im i katastarski i na planu pripadne ovaj dio zemljišta koji je u njihovom dugogodišnjem nespornom posjedu, a prema stanju na kat. planu ulazi u područje čkbr. 544/1."

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

9. Utvrđene činjenice i primjena materijalnog prava:

- kčbr. 544/1 k.o. Bukovčani (u zemljišnoj knjizi upisana kao zajedničko vlasništvo Samardžić Ljube, r. Culić, Šeovica, i Samardžić Drage, r. Gredeljević, Šeovica) u naravi je završni dio potkućnice (koji sa sjeverne strane međaši sa nasipom - javnim vodnim dobrom), kojoj potkućnici pripada i kčbr. 544/3 u vlasništvu predlagatelja i koja se proteže iza građevinskog objekta u Donjem Čagliću, Ulica Maria Božića kbr. 45, izgrađenog na kčbr. 547/5 u vlasništvu predlagatelja, a sve te čestice čine jedinstvenu cjelinu u posjedu predlagatelja,

- u vremenu od druge polovice 1980.-ih godina pa do početka Domovinskog rata predmetna nekretnina je, kao dio opisane cjeline sa kčbr. 544/3 i 547/5 k.o. Bukovčani, bila u posjedu Dragana Vraneševića Markovog, koji je i izgradio građevinski objekt na kčbr. 547/5, a takvo stanje posjeda bilo je i evidentirano u katastru od 1988. do prevođenja u BZP 2025. godine,
- prije toga kčbr. 544/3 i 547/5 ali i susjedne nekretnine na širem području sjeverno od sadašnje ulice Maria Božića pripadale su Samardžić Ljubi r. Culić i Samardžić Dragi r. Gredeljević (pojas čestica do nasipa rijeke Šeovice), te Dmitrović Dragutinu Jocinom iz Šeovice (pojas čestica do ulice),
- Dragan Vranešević Markov je posjed predmetne nekretnine stekao istovremeno kada i posjed kčbr. 544/3 i 547/5 k.o. Bukovčani, s tim da su potomje čestice bile predmet kupoprodajnog ugovora (op. u kojemu su kao kupci označeni supruga i djeca Dragana Vraneševića: Desanka Vranešević, Ranko Vranešević i Radomir Vranešević) od 31. listopada 1988. sklopljenog s prodavateljima u pogledu kčbr. 544/3 k.o. Bukovčani Samardžić Ljubom r. Culić i Samardžić Dragom r. Gredeljević, te u pogledu kčbr. 547/5 s Dmitrović Dragutinom Jocinim iz Šeovice,
- navedenim ugovorom nije bila izrijeком obuhvaćena i kčbr. 544/1 jer, kao poljoprivredno zemljište izvan građevinske zone, prema propisima važećima u to vrijeme nije mogla biti predmet ugovornog raspolaganja,
- Dragan Vranešević je poginuo tijekom Domovinskog rata, a njegovi nasljednici - supruga Desanka Vranešević i djeca Ranko Vranešević i Radomir Vranešević, svi iz Australije, kao darovatelji, i Branko Uzur (nećak i bratić darovatelja), kao obdarenik, sklopili su 21. prosinca 2021. ugovor o darovanju nekretnina predmet kojega su među ostalima i kčbr. 544/3 i 547/5 k. o. Bukovčani, kada je predlagatelj Branko Uzur i stupio u njihov posjed, zajedno s kčbr. 544/1 koja s njima čini cjelinu,
- posjed predlagatelja kao i posjed njegovih singularnih pravnih prednika izvršavan je mirno i bez smetanja,
- sukladno odredbama čl.19. 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) o načelu trajnosti posjeda, privremeni prekid faktične vlasti na predmetnoj nekretnini zbog ratnih zbivanja 1990.-ih godina nema značaj prestanka posjeda,
- oblik i površina predmetne nekretnine na katastarskom planu donekel odstupa od njezinog stvarnog oblika i površine na način da istočna i zapadna međa slijede pravac međa čestica br. kčbr. 544/3 i 547/5 i protežu se ravno do nasipa, što je susjedima poznato i nikada nije bilo sporno, a ne osporava ni predlagatelj koji je izrazio volju da se u sporazumu sa susjedima naknadno urede međe upravo prema takvom dugogodišnjem nespornom stanju posjeda,
- protustranke Samardžić Ljuba r. Culić, Šeovica, i Samardžić Draga, r. Gredeljević, Šeovica nisu posjedovale predmetnu nekretninu od 1980.-ih godina nakon što su prodale sve svoje nekretnine na tom području (u pojasu do nasipa rijeke Šeovice) niti su nakon toga isticale ikakva potraživanja
- posjed predlagatelja, uračunavajući trajanje posjeda njegovih pravnih prednika, traje najmanje oko 40 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 predmnjevama,
- 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.

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

U Pakracu, 30. rujna 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/ Odvjetnica Nevena Oulovski

2/ protustranke nepoznatih adresa, putem e-oglasne ploče

3/ Porezna uprava, Pakrac



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

30.09.2026 07:
45

**Serijski broj
certifikata**

586871280502069323984446834744636380339420501823

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z1904552376957646

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

-