Republika Hrvatska
Općinski sud u Slavonskom Brodu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-358/2026-2

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, predlagateljice Republike Hrvatske, 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, 13. listopada 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. 471, k.o. Oprisavci, k.č.br. 871/1, ORANICA U KRIVAKU, površine 2j 206 čhv, upisana kao vlasništvo BERAKOVIĆ MARKO, ČAJKOVCI BR. 11B.

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. 471, k.o. Oprisavci, k.č.br. 871/1, ORANICA U KRIVAKU, površine 2j 206 čhv, upisana kao vlasništvo BERAKOVIĆ MARKO, ČAJKOVCI BR. 11B, 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. 471, k.o. Oprisavci, k.č.br. 871/1, ORANICA U KRIVAKU, površine 2j 206 čhv, upisana kao vlasništvo BERAKOVIĆ MARKO, ČAJKOVCI BR. 11B.

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. 471, k.o. Oprisavci, k.č.br. 871/1, ORANICA U KRIVAKU, površine 2j 206 čhv, upisana kao vlasništvo BERAKOVIĆ MARKO, ČAJKOVCI BR. 11B, otvoren je pojedinačni ispravni postupak, kojim predlagateljica zahtjeva da se na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 471, k.o. Oprisavci, k.č.br. 871/1, ORANICA U KRIVAKU, površine 2j 206 čhv, upisana kao vlasništvo BERAKOVIĆ MARKO, ČAJKOVCI BR. 11B 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 13. siječnja 2026. navodi kako je u zk.ul.br. 471 k.o. Oprisavci upisana kčbr. 871/1 Oranica u krivaku sa 2j, 206 čhv kao vlasništvo protustranke. Uvidom u JRO MUP RH utvrđeno je da je protustranka Marko Beraković preminuo 24. srpnja 1993., te je iz očitovanja Općinskog suda u Slavonskom Brodu broj: R2-1178/2025-2 od 5. siječnja 2026. razvidno da ostavinski postupak iza protustranke nije vođen. Međutim, upis u zemljišnim knjigama ne odgovara stvarnom stanju, budući da je predmetna čestica sastavni dio uređene table poljoprivrednog zemljišta „blok Zadubravlje“ i to k.č.br. 792 u k.o. Oprisavci upisana u posjed Republike Hrvatske. Predmetna čestica se nalazi u Programu raspolaganja

poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Oprisavci te istu temeljem potvrde i ugovora koristi Tomislav Emanović iz Poljanaca, Poljanci 22 kao dio table k.č.br. 792 u k.o. Oprisavci. Iz povijesti promjena na katastarskim česticama Područnog ureda za Katastar Slavonski Brod od 22. listopada 2025. razvidno je da se predmetna k.č.br. 871/1 u k.o. Oprisavci u popisu parcela iz 1952. vodila u posjedovnom listu broj 18 na posjedniku Kati Beraković iz Oprisavaca. Spiskom promjena broj: 24/1965 prijenosom na uživaoca otpisana je u pl. 494 na AK Jasinje, te spiskom promjena br. 31/1997 Elaboratom parcelacije za blok „Zadubravlje“ k.č.br. 871/1 poništena i spojena u k.č.br. 792 u pl. 691 na Republiku Hrvatsku. Navedeni geodetski elaborat izmjere poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske nije proveden zbog pojedinih čestica u privatnom vlasništvu, a nalaze se na dijelovima tabli koje čine uređeno i okrupnjeno poljoprivredno zemljište istog vlasnika radi lakše obrade. Područni ured za Katastar Slavonski Brod je po službenoj dužnosti izradio geodetski elaborat od 4. kolovoza 2025. u svrhu usklađivanja podataka katastarskog operata i zemljišne knjige i uspostave jedinstvene baze zemljišnih podataka „BZP“ kojim su se uskladili brojevi katastarskih čestica u knjižnom i grafičkom dijelu katastarskog operata sa zemljišnom knjigom. Tim elaboratom se u katastru formirala k.č.br. 871/1 u k.o. Oprisavci koja je u zk. upisana u vlasništvo protustranke, upravo radi lakše provedbe ovog postupka i upisa vlasništva Republike Hrvatske koja je u stvarnom posjedu iste čestice. Slijedom navedenog, Republika Hrvatska je u neprekidnom posjedu kčbr. 871/1 iz zk.ul.br. 471 k.o. Oprisavci, samostalno i putem svojih prednika već 61 godinu. U prilog tvrdnjama predlagateljice govori i činjenica da u zemljišnoj knjizi nije bilo nikakvog pravnog prometa nekretnina česticom iz prijedloga od 1966. godine, kada je protustranka upisana vlasnikom iste temeljem Rješenja o nasljeđivanju provedenim pod brojem Z-1990/1966. Dakle, stanje u zemljišnoj knjizi ne odgovara stvarnom stanju, budući da je stvarni posjednik i vlasnik kčbr. 871/1 Oranica u Krivaku sa 2j, 206 čhv upisana u zk.ul.br. 471 k.o. Oprisavci Republika Hrvatska i u mirnom je i nesmetanom posjedu te čestice od 1966. godine, vlasništvo koje je stekla dosjelošću.

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 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 ispravni 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 zemljišne knjige za zk. ul. 471, k.o. Oprisavci (stranica spisa 5),
- Arhivski izvadak iz ručno vođene zemljišne knjige za zk. ul. 471, k.o. Oprisavci (stranica spisa 7-11),

- Rješenje o nasljeđivanju ovog suda poslovni broj:O-835/64 (stranica spisa 13-15),
- Izvadak iz JRO (stranica spisa 17),
- Dopis ovog suda poslovni broj:R2-1178/2025-2 od 5. siječnja 2026. (stranica spisa 19-20),
- Izvod iz posjedovnog lista br. 691, k.o. Oprisavci (stranica spisa 21),
- Prijepis posjedovnog lista br. 691, k.o. Oprisavci, neslužbena kopija (stranica spisa 23-32),
- Dopis Općine Oprisavci KLASA:940-01/25-01/06 URBROJ:2178-14-03-25-2 od 24. I istopada 2025. (stranica spisa 33-34),
- Povijest promjena DGU Područni ured za katastar Slavonski Brod KLASA:930-04/25-05/258 URBROJ:541-23-02/3-25-2 od 22. listopada 2025. s privitcima (stranica spisa 35--53).

5. 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.

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, 13. listopada 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. Marko Beraković, Čajkovci br. 11B, Čajkovci
3. Općina Oprisavci, radi objave oglasa
4. E-Oglasna ploča suda – 30 dana od dana objave oglasa
5. Odjel za katastar nekretnina Slavonski Brod- radi objave oglasa

6. 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	13.10.2026 13:59	**Serijski broj certifikata**	546723906886579785818965035656089703593598831183
		Algoritam potpisa	RSA

Kontrolni broj Z190945371523 91df

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 -