



Republika Hrvatska
Općinski sud u Slavonskom Brodu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-17243/2022-15

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 Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel, po zemljišnoknjižnoj sudskoj savjetnici Mariji Marić, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Dragutina Tusa, OIB: 05995900160, iz Kadanovaca 28A, zastupan po opunomoćniku Dominiku Brekalo, odvjetniku u Požegi, radi provođenja pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka i uknjižbe prava vlasništva, 18. kolovoza 2026.

r i j e š i o j e

I. Rasprava za ispravak zaključena.

II. Odbija se prijedlog predlagatelja Dragutina Tusa, OIB:05995900160, iz Kadanovaca 28A za uknjižbom prava vlasništva na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 3241, k.o. Odvorci, k.č.br. 1465/23, PAŠNJAK U GRABRIKAMA, površine 1j, 210 čhv, upisana kao vlasništvo BOŠNJKOVIĆ ANKE i nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 3240, k.o. Odvorci, k.č.br. 1605/1, LIVADA U KRALOVICAMA, površine 689 čhv, upisana kao suvlasništvo 1. Suvlasnički dio: 1/8 Franje Mihaljević (Tomin) iz Mihaljevića br. 7, 2. Suvlasnički dio: 1/8 Reze Mihaljević (Franjina) rođ. Kovačević, iz Mihaljevića br. 7, 3. Suvlasnički dio: 1/8 Mato Mihaljevića (Franjin), iz Mihaljevića br. 7, 4. Suvlasnički dio: 1/8 Mihaljević (Franjina) iz Mihaljevaca Anke br. 7 , 5. Suvlasnički dio: 1/8 Jele Mihaljević (Franjina) iz Mihaljevića br. 7, 6.Suvlasnički dio:1/8 Anto Mihaljević (Franjin) iz Mihaljevaca br.7, 7. Suvlasnički dio: 1/8 Dragice Mihaljević (Franjina), iz Mihaljevića br. 7 i 8.Suvlasnički dio: 1/8 Bare Mihaljević (Franjina), iz Mihaljevića br. 7., kao neosnovan.

III. Određuje se zabilježba odbijenog prijedloga predlagatelja na nekretnini upisanoj u zk.ul. br. 3241, k.o. Odvorci, k.č.br. 1465/23, PAŠNJAK U GRABRIKAMA, površine 1j, 210 čhv i nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 3240, k.o. Odvorci, k.č.br. 1605/1, LIVADA U KRALOVICAMA, površine 689 čhv.

IV. Određuje se brisanje zabilježbe pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 3241, k.o. Odvorci, k.č.br. 1465/23, PAŠNJAK U GRABRIKAMA, površine 1j, 210 čhv i nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 3240, k.o. Odvorci, k.č.br. 1605/1, LIVADA

U KRALOVICAMA, površine 689 čhv, po proteku roka od 30 dana od dana uredne dostave ovog rješenja ili prije ako povodom tužbe za ispravak podnesene u ovom roku ova zabilježba bude zamijenjena zabilježbom spora.

V. Zemljišnoknjižni odjel ovog suda izvršit će provedbu ovog rješenja.

Obrazloženje

1. U uvodu pobliže označenom zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelj Dragutina Tus, OIB:05995900160, iz Kadanovaca 28A (dalje: predlagatelj) u prijedlogu od 27.prosinca 2022. navodi da predmetna katastarska čestica 1465/23 Pašnjak u Grabrikama, površine 1 jutro i 210 čhv, katastarska općina Odvorci, zk.ul.br. 163 je u posjedu predlagatelja i njegovih prednika najmanje 81 godinu. Josip Varga kupio je 9.lipnja 1941., a što je vidljivo iz očitovanja. Josip Varga bio je suprug predlagateljewe prabake po ocu, koji je oženio njegovu prabaku 16. svibnja 1952., a što je vidljivo iz matičnih knjiga vjenčanih. Navedena čestica je prvotno bila u posjedu pokojnog Josipa Varge, a nakon stupanja u brak, i prabake predlagatelja, pokojne Jelene (Jelke) Varga. Pokojna Jelena (Jelka) je imala sina Tus Ivana koji se brinuo o pokojnom Josipu Vargi i svu svoju imovinu u konačnici ostavio Tus Ivanu- djedu predlagatelja. O navedenom je sačinjena i potvrda mjesne zajednice Frkljevci. Tus Ivan- djed predlagatelja je imao sinove Josipa Tusa i Tomu Tusa i kćerku Mariju Cerovac, rođenu Tus. Pokojni Josip Tus je otac predlagatelja, te je on, i to dok je još bio živ njegov otac Ivan, bio u posjedu navedenih čestica i obrađivao ih. Nakon njegove smrti, predlagatelj je postao posjednik navedenih nekretnina. Predlagatelj je stupio u posjed navedenih nekretnina odmah po potpisu ugovora. Navedene nekretnine uživa kao vlasnik, koristi je do dana današnjeg već više od trideset pet godina. U posjedu ga nitko nikada nije smetao niti mu je suprostavljao svoje pravo vlasništva ili pravo na posjed.

2. Po zaprimanju prijedloga predlagatelja ovaj sud isti je ocijenio osnovanim te je utvrdio da postoje opravdani razlozi za pokretanje i otvaranje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka. Slijedom toga, ovaj sud donio je Rješenje poslovni broj: Z- 17243/2022 od 12. siječnja 2022., kojim je sukladno članku 210. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine", broj: 63/2019 dalje: ZZK), otvorio i pokrenuo navedeni postupak. U povodu objavljenog oglasa od 23. siječnja 2023. nije bilo prijava i prigovora.

3. U provedenom dokaznom postupku sud je proveo uviđaj na licu mjesta (stranica spisa 74-75) te izvršio uvid u cjelokupni spis predmeta ovog suda poslovni broj: Z-17243/2022 i izvršio uvid u isprave: Izvod iz posjedovnog lista br. 320, k.o. Odvorci (stranica spisa 9-11), izvod iz posjedovnog lista br. 475, k.o. Odvorci (stranica spisa 13), Izvadak iz zemljišne knjige za zk. ul. br. 153, k.o. Odvorci (stranica spisa 17-19), povijest promjena na katastarskim česticama (stranica spisa 21-23), kupoprodajni ugovor od 29. lipnja 1953. (stranica spisa 25), Rješenje Narodnog odbora kotara Sl. Brod, savjet za komunalne poslove (stranica spisa 27), potvrda mjesne zajednice Frkljevci (stranica spisa 29), izvod iz matične knjige vjenčanih (stranica spisa 31), očitovanje od 9. lipnja 1941. (stranica spisa 33), Izvod iz katastarskog plana za k.č.br. 1605/1, k.o. Odvorci (stranica spisa 35), Izvod iz katastarskog plana za k.č.br.

1465/23, k.o. Odvorci (stranica spisa 36), smrtni list Josipa Tusa (stranica spisa 59), smrtni list Ivana Tusa (stranica spisa 60), smrtni list Josipa Varge (stranica spisa 61), smrtni list Jelke Varge (stranica spisa 62), izjava Marije Cerovac (stranica spisa 79-80), izjava Tomislava Tusa (stranica spisa 81).

4. Na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno, a i na temelju rezultata cjelokupnog postupka, sud je utvrdio da prijedlog predlagatelja nije osnovan.

5. U provedenom postupku sud je održao raspravu za ispravak 17. travnja 2026. na koju je pristupio predlagatelj, punomoćnik predlagatelja i svjedoci Tomo Tus i Jaroslav Kšenek.

6. Predlagatelj je iskazao kako su od kad je rođen, odnosno od kad je još bio dijete, odlazili i održavali predmetne nekretnine, nekretnine su koristili njegov stric Ivan, a sada stric Tomo kao i njegov otac Josip. Njegov stric Ivan Tus iste je stekao od pokojnog Josipa Varge kojeg je dohranio. Njegova prabaka zvala se Jelka i ona se dvaput udavala, prvi put za Tomu Tusa a drugi put za Josipa Vargu. Josip Varga i Jelka Varga nisu imali djece. Unuci Jelke Varge njegov su otac Josip, njegovi stričevi Tomo i Ivan i tetka Marija Cerovac. Njegovj otac je pokojni, a bio je oženjen Evicu Tus, njegovu majku te su u tom braku imali dvoje djece, njega i Tomislava Tusa. Stric Ivan je pokojni i nema nasljednika. Nitko nikada nije smetao njega niti njegovu obitelj u posjedu predmetne nekretnine. Kč.br. 1465/23 Grabrike u naravi je trenutačno šuma, a 1065/1 je trenutačno zapuštena livada. Ne zna tko je Bošnjaković Anka niti zna tko su Mihaljevići upisani kao protustranke.

7. Svjedok Tomo Tus iskazao je kako je Jelka Varga njegova baka i ona se dvaput udavala, prvi put se udala za Kelemen Pavu, a drugi put za Josipa Vargu. Imala je dvoje djece, Šteficu Kelemen i Josipa Kelemena. Josip Kelemen je pokojni i nema nasljednika. Štefica Kelemen njegova je majka i ona se udala za Dragutina Tusa, njegovog oca, oni su pokojni i u tom braku imali su četvero djece Tomu Tusa, Ivana Tusa, Josipa Tusa i Mariju Cerovac. Njegova majka i on kao i njegova braća brinuli su se za pokojnog Varga Josipa i istog su dohranili. Njegova obitelj u posjedu je predmetnih nekretnina još i prije nego što sam se rodio. Nitko nije smetao njegovu obitelj, a ni sada predlagatelja u posjedu predmetnih nekretnina. Predmetne nekretnine trenutačno su zarasle. Suglasan je da se predlagatelj u ovom postupku upiše kao vlasnik predmetnih nekretnina. Nije mu poznato tko su Mihaljevići niti zna tko je Anka Bošnjaković.

8. Svjedok Jaroslav Kšenek iskazuje kako mu je poznato da je predmetne čestice predlagatelj stekao na način da su njegovi prednici dohranili dida Vargu, a u posjedu su predmetnih nekretnina od kada sam se on rodio, a vjerojatno i ranije. Nije mu poznato tko su Mihaljevići niti mu je poznato tko je Bošnjaković Anka. Nitko nikada nije smetao predlagatelja niti njegove prednike u posjedu predmetnih nekretnina. Predmetna nekretnina oznake 1605/1 je trenutačno zapuštena livada, dok je kč.br. 1465/23 šuma.

9. S obzirom na to da je prema zaključku suda predmet dovoljno raspravljen sukladno čl. 304. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" br. 53/91., 91/92., 112/99., 129/00.,

88/01., 117/03., 88/05., 2/07., 96/08., 84/08., 123/08., 57/11., 148/11. - službeni pročišćeni tekst, 25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22., 155/23., 146/25.) ovaj sud odlučio je kao u točki I. izreke.

10. Iz ugovora o kupoprodaji nekretnina od 20. lipnja 1953. proizlazi kako je Mihaljević zadruga po kućegospodaru Mihaljević Franji prodala Varga Jelki nekretnine oznake k.č.br. 1605/1 i 1605/2, k.o. Odvorci za kupoprodajnu cijenu od 20000 dinara.

11. Iz povijesti promjena na katastarskim česticama proizlazi kako je u dijelu k.o. Odvorci 1954. godine izvršena revizija posjednika, a poslije je sastavljen novi popis katastarskih čestica (1964. g.) u koji je upisana pašnjak k.č.br. 1465/23 1j 210 čhv (6510 m²) u PI br. 475 po stanju uživanja. Upisane su k.č.br.1605/1 livada 689 čhv (2478 m²) i 1605/2 livada 127 čhv (673 m²) u PI br. 320. Iz spiska promjena br.13/1960 vidi se da je u PI br. 475 bio kao posjednik upisan Varga Josip, Bilice kbr.378/8. Spiskom promjena br. 129/1968. UP/I 4246/68. proveden je prijavni list o parcelaciji k.č.br.1605/2 i drugih kao podloga exproprijacije zemljišta za kanal. Parcelirana je iz PI br. 320 k.č.br.1605/2 livada 673 m² (127 čhv) i druge, a nastale su novoformirane k.č.br. 1605/2 kanal 227 m² (63 čhv), k.č.br. 1605/3 put 147 m² (41 čhv) koje se upisuju u PI br. 359 Javno dobro, a novoformirana k.č.br. 1605/4 livada 83 m² (23 čhv) koja ostaje upisana u PI br. 320 u posjedu Mihaljević Franje. Spiskom promjena br. 5/2018. Klasa: 932-07/18-13/3 u nepravnom postupku, na osnovu Rješenja Z-11539/2017 proveden je geodetski elaborat o parcelaciji, promjeni oblika i površine k.č.br. 1605/2 kanal 227 m² (63 čhv) PI br. 359 i druge, a nastale su novoformirane parcele uslijed spajanja katastarskih čestica u novu k.č.br. 6130/2 dio državne ceste DC 525. Ovim elaboratom briše se k.č.br. 1605/2 i spaja se u k.č.br. 6130/2.

12. Iz izvoda matične knjige vjenčanih vidljivo je kako su Josip Varga i Jelena Varga 16. svibnja 1952. sklopili brak. Iz smrtnog lista Josipa Varge proizlazi kako je isti preminuo 20. srpnja 1987. Iz smrtnog lista Jelke Varge proizlazi kako je ista preminula 7. kolovoza 1980.

13. Iz naprijed navedenih isprava ne proizlazi osnovanost prijedloga predlagatelja. Ovaj sud je rješenjem poslovni broj: Z-17243/2022 od 12. siječnja 2022., pokrenuo i otvorio pojedinačni ispravni postupak jer u toj fazi postupka predlagatelj je samo dužan učiniti vjerojatnim da mu pripada pravo vlasništva. Međutim, u daljnjem tijeku postupka predlagatelj nije dokazao osnovanost svog prijedloga budući da nije dokazao pravni slijed stjecanja vlasništva odgovarajućim ispravama. Naime, predlagatelj svoj prijedlog temelji na tvrdnji kako je njegova baka Štefica Tus sa svojom obitelji dohranila pokojnog Josipa Vargu. Josip Varga drugi je muž Jelke Varga, prabake predlagatelja a koja je preminula 7. kolovoza 1980. odnosno prije Josipa Varge. U predmetnom postupku predlagatelj svoje tvrdnje kako je njegova obitelj dohranila pokojnog Josipa Vargu nije potvrdio drugim dokazima osim iskazima svjedoka. Ovaj sud ističe kako je odredbama Zakona o nasljeđivanju (1955) ("Službeni list FNRJ" br. 20/55., "Službeni list SFRJ" br. 12/65., 42/65. - službeni pročišćeni tekst, "Narodne novine" br. 52/71., 47/78.), a koji bi bio primjenjiv u ovom slučaju, čl. 122. st. 4) propisano kako ugovor o doživotnom uzdržavanju mora biti sastavljen u pisanom obliku i ovjeren od suca. Iz navedenog proizlazi kako usmeni ugovor o doživotnom uzdržavanju ne bio valjan ugovor zbog čega je ovaj sud, budući da predlagatelj svoj prijedlog nije potkrijepio odgovarajućim ispravama (ugovorom o doživotnom uzdržavanju), utvrdio kako prijedlog predlagatelja nije osnovan.

14. Nadalje, putem pojedinačnog ispravnog postupka ne može se utvrđivati pravo vlasništva dosjelošću nego ako određena osoba smatra da je dosjelošću stekla određenu nekretninu, a nema adekvatne isprave, svoje pravo može ostvarivati u parnici. Dosjelost može biti predmetom utvrđivanja isključivo u parničnom, kontradiktornom postupku, ali ne i u zemljišnoknjižnom postupku koji je nesporni, izvanparnični postupak u kojem sud odlučuje na osnovu isprava (koje ne moraju biti prikladne za redovan upis u zemljišnu knjigu, ali moraju biti takve da upućuju na zaključak o tome da nekoj osobi pripada neko knjižno pravo) ili na osnovu postignutog sporazuma svih zainteresiranih strana u smislu odredbe čl. 203. st. 2. ZZK-a. Naime, za stjecanje prava vlasništva dosjelošću potrebno je utvrditi jesu li se za to ispunile zakonske pretpostavke, a to je kvaliteta i trajanje posjeda. Te činjenice, kako je navedeno, nije ovlašten utvrđivati zemljišnoknjižni sud u izvanparničnom postupku, već isključivo parnični sud koji će, ako ocijeni da su se te pretpostavke za stjecanje prava vlasništva ispunile, presudom utvrditi da je pravo vlasništvo na određenoj nekretnini stečeno izvornim putem - dosjelošću.

15. U odnosu na ostale osobe koje bi eventualno polagale nekakvo pravo na predmetnoj nekretnini treba reći kako se sud vodio odredbama propisanim čl. 194. ZZK, a poglavito st. 4 navedenog članka te je donio odluku na temelju stanja spisa.

16. Slijedom svega navedenog, odlučeno je kao u izreci.

U Slavonskom Brodu, 18. kolovoza 2026.

Zemljišnoknjižna sudska savjetnica
Marija Marić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv odluke zemljišnoknjižnog suda donesena na raspravi za ispravak ne može se uložiti žalba, ali ona ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom.

Osobe čiji je upis ili prvenstveni red upisa svojom odlukom zemljišnoknjižni sud odredio izmijeniti, nadopuniti ili izbrisati, svoje navodno pravo mogu ostvarivati u parnici tužbom za ispravak.

DNA:

1. Predlagatelj po punomoćniku

2. Zk odjel ovog suda radi provedbe točke II. i III. izreke
3. BOŠNJAKOVIĆ ANKA, ODVORCI BR. 183, e oglasna ploča
4. MIHALJEVIĆ BARA (FRANJIN), MIHALJEVIĆI BR. 7 , e oglasna ploča
5. MIHALJEVIĆ DRAGICA (FRANJINA), MIHALJEVIĆI BR. 7 , e oglasna ploča
6. MIHALJEVIĆ ANTO (FRANJIN), MIHALJEVIĆI BR. 7 , e oglasna ploča
7. MIHALJEVIĆ JELA (FRANJINA), MIHALJEVIĆI BR. 7 , e oglasna ploča
8. MIHALJEVIĆ ANKA (FRANJINA), MIHALJEVIĆI BR. 7, e oglasna ploča
9. MIHALJEVIĆ MATO (FRANJIN), MIHALJEVIĆI BR. 7, e oglasna ploča
10. MIHALJEVIĆ REZA (FRANJINA) ROĐ. KOVAČEVIĆ, MIHALJEVIĆI BR. 7, e oglasna ploča
11. MIHALJEVIĆ FRANJO (TOMIN), MIHALJEVIĆI BR. 7 , e oglasna ploča



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

19.08.2026 11:34

**Serijski broj
certifikata**

54672390688657978581896503565608970359359883183

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z1890959340dd2f3b

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

-