



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

Posl.br. Z-12896/2025

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 Steve Zailac, Lipik, Vukovarska avenija 2, OIB: 25782899918 , zastupanog po punomoćnici Neveni Oulovski, odvjetnici iz Pakraca, radi pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, nakon rasprave za ispravak održane 23. travnja 2026. u nazočnosti predlagatelja i njegove punomoćnice Lane Tješinski, odvjetničke vježbenice u uredu odvjetnice Nevene Oulovski, dana 4. svibnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Prihvaća se prijedlog za ispravak predlagatelja Steve Zailac, Lipik, Vukovarska avenija 2, OIB: 25782899918 , u odnosu na nekretnine upisane u:

1/ zk. ul. br. 1672 k.o. Grahovljani:

- kčbr. 59	njive	sa	273 m2,
	oranica	sa	273 m2,
- kčbr. 62/5	njive	sa	1518 m2,
	oranica	sa	1518 m2,
- kčbr. 137/9	kućno mjesto	sa	1726 m2,
	voćnjak	sa	1726 m2,
- kčbr. 138/1	voćnjak	sa	601 m2,
	voćnjak	sa	601 m2,
- kčbr. 146/5	njive	sa	10308 m2,
	oranica	sa	10308 m2,
- kčbr. 148/1	vinograd u njivi	sa	1255 m2,
	oranica	sa	719 m2,
	vinograd	sa	536 m2,
- kčbr. 151/5	vinograd u njivi	sa	1079 m2,
	oranica	sa	1079 m2,
- kčbr. 187/1	bjeljevina	sa	4604 m2,
	oranica	sa	4604 m2,

kao suvlasništvo protustranaka Republike Hrvatske i dr., tako što se dopušta njihov otpis iz navedenog zk. uložka i pripis u novi uložak iste zemljišne knjige uz upis prava vlasništva u korist predlagatelja u cijelosti,

2/ zk. ul. br. 1194 k.o. Grahovljani:

- kčbr. 136/3 kućno mjesto sa 399 m2,
dvorište sa 399 m2,
- kčbr. 137/12 kućno mjesto sa 756 m2,
dvorište sa 288 m2,
voćnjak sa 468 m2,
- kčbr. 173/1 baščica sa 745 m2,
voćnjak sa 565 m2,
dvorište sa 180 m2,

te se u istom zk. ulošku dopušta brisanje prava suvlasništva protustranke Ugrinić Milice, Grahovljani, i dr., i uknjižba prava vlasništva u korist predlagatelja u cijelosti,

3/ zk. ul. br. 1644 k.o. Grahovljani:

- kčbr. 160 bjeljevina sa 4079 m2,
oranica sa 4079 m2,

te se u istom zk. ulošku dopušta brisanje prava vlasništva protustranke Ugrinić Milice, r. Pavić, Grahovljani, i uknjižba prava vlasništva u korist predlagatelja u cijelosti,

4/ zk. ul. br. 1008 k.o. Dereza:

- kčbr. 571/1 ribnjak sa 3269 m2,
livada sa 3269 m2,

te se u istom zk. ulošku dopušta brisanje prava suvlasništva protustranaka Ugrinić Milice, Grahovljani, i dr., i uknjižba prava vlasništva u korist predlagatelja u cijelosti,

5/ zk. ul. br. 293 k.o. Dereza:

- kčbr. 572/1 šuma razvalina u ribnjaku sa 237 čhv,

te se u istom zk. ulošku dopušta brisanje prava suvlasništva protustranaka Ugrinić Milica, Grahovljani, i dr., i uknjižba prava vlasništva 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-12896/2025 od 24. prosinca 2025., bit će izbrisana po službenoj dužnosti nakon isteka roka od 30 dana od dana dostave ovog rješenja.

Obrazloženje

1.1. Predlagatelj Stevo Zailac podnio je 15. srpnja 2025. prijedlog za provedbu pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka u odnosu na nekretnine označene u izreci (kao i za kčbr. 64/5 i kčbr. 522/1 upisane u zk. ul. br. 1672 k.o. Grahovljani) navodeći u bitnome da je on njihov faktični vlasnik i posjednik, da su u zemljišnim knjigama i u katastru upisane su na imenu protustranaka, da ih je kupio od Milke Prodanović, Rade Ugrinić, Stojana Ugrinić i Milorada Ugrinić i od tada su u posjedu predlagatelja, a prodavatelji su ove nekretnine naslijedili od Stanka Ugrinić, a i ranije su bile u posjedu njihove obitelji koja ih je nesmetano uživala i za iste

plaćala obveze, pa radi usklađivanja faktičnog i zemljišnoknjižnog stanja predlažu da sud donese odluku prema kojoj će biti upisane kao njegovo vlasništvo u cijelosti.

1.2. U podnesku od 14. listopada 2025. predlagatelj je djelomično povukao prijedlog, i to u odnosu na kčbr. 64/5 i kčbr. 522/1 upisane u zk. ul. br. 1672 k.o. Grahovljani.

2. Budući da je predlagatelj priložio isprave (izvatke iz zk. ul. br. 1644, 1194 i 1672 k.o. Grahovljani, izvadke iz zk. ul. br. 1008 i 293 k.o. Dereza, povijest promjena na katastarskim česticama od 16. svibnja 2023. i 14. travnja 2025., rješenje o nasljeđivanju br. O-435/23. od 28. prosinca 2023. iza pok. Stanka Ugrinića, prijepise posjedovnih listova br. 62 k.o. Grahovljani i br. 285 i 725 k.o. Dereza, izvode iz katastarskog plana, kupoprodajni ugovor od 24. veljače 2025. br. OV-1138/2025) iz kojih je vidljiv opravdani razlog i pravni interes za pokretanje ovog postupka za predmetne nekretnine, rješenjem posl. br. Z-12896/2025-4 od 24. prosinca 2025. otvoren je postupak (a u odnosu na kčbr. 64/5 i kčbr. 522/1 k.o. Grahovljani utvrđeno je da je prijedlog povučen).

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.

4.1. Nije bilo prijava i prigovora.

4.2. Protustranka Republika Hrvatska, zastupana po Općinskom državnom odvjetništvu u Bjelovaru, Stalna služba u Daruvaru, u podnesku od 27. siječnja 2026. navela je u odnosu na kčbr. 59, 62/5, 137/9, 138/1, 146/5, 148/1, 151/5 i 187/1 upisane u zk. ul. br. 1672 k.o. Grahovljani kao suvlasništvo Republike Hrvatske u 4/32 dijela, da nisu obuhvaćene nekim od oblika raspolaganja prema posebnim propisima, da su prema povijesnom prikazu izvatka iz zemljišne knjige bile upisane u zemljišnim knjigama kao društveno vlasništvo - korisnik Općina Pakrac u 1/8 dijela temeljem izjave o odricanju Ugrinić Rade br. Z-884/75 od 1975., a od 2009. kao suvlasnik je upisana Republika Hrvatska temeljem odredbe čl.388. st.2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, da unatoč time nekretninama ne raspolaže prema posebnim propisima te predlaže da sud provede dokazni postupak i utvrdi tko se doista nalazi u posjedu predmetnih nekretnina, kao i što one u naravi predstavljaju, te da sud sukladno ispravama u spisu donese odluku uzimajući u obzir prethodno iznesene činjenice.

5. Prijedlog je osnovan.

6. Na raspravi za ispravak pročitane su isprave u spisu i saslušani su svjedoci Milica Prodanović i Savo Rosić te predlagatelj Stevo Zailac.

7. Identifikacija nekretnina izvršena je usporedbom iskaza saslušanih osoba sa stanjem na izvodima iz katastarskog plana i na internetskom Geoportal pregledniku.

8. Sadržaj izvedenih dokaza:

8.1. Isprave:

- u zemljišnoj knjizi su protustranke Republika Hrvatska u 4/32 dijela, Ugrinić Milica, Grahovljani, u 4/32 dijela, i predlagatelj u 24/32 dijela, u zk. ul. br. 1672 k.o. Grahovljani upisani kao suvlasnici kčbr. 59, 62/5, 137/9, 138/1, 146/5, 148/1, 151/5 i 187/1,
- u zemljišnoj knjizi su protustranke Ugrinić Milica, Grahovljani, u 4/32 dijela, Grad Pakrac kao pravni sljednik Općine Pakrac, korisnika nekretnine u društvenom vlasništvu, u 4/32 dijela, i predlagatelj u 24/32 dijela, u zk. ul. br. 1194 k.o. Grahovljani upisani kao suvlasnici kčbr. 136/3, 137/12 i 173/1,
- u zemljišnoj knjizi je protustranka Ugrinić Milica, r. Pavić, Grahovljani, u zk. ul. br. 1644 k.o. Grahovljani upisana kao vlasnik kčbr. 160,
- u zemljišnoj knjizi su protustranke Ugrinić Milica, Grahovljani, u 4/32 dijela, Grad Pakrac u 4/32 dijela i predlagatelj u 24/32 dijela, u zk. ul. br. 1008 k.o. Dereza upisani kao suvlasnici kčbr. 571/1, te u zk. ul. br. 293 k.o. Dereza upisani kao suvlasnici kčbr. 572/1,
- u katastru je kao posjednik kčbr. 59, 62/5, 136/3, 137/9, 137/12 138/1, 146/5, 148/1, 151/5, 160, 173/1 i 187/1 k.o. Grahovljani evidentiran Ugrinić Stanko, Dionizijev, od 1961., a od 2022. Milorad Ugrinić, Ugrinić ml. Dragan, Republike Hrvatska, Ugrinić Mile, Ugrinić ml. Stojan, Ugrinić Milica, Ugrinić ml. Milka i Ugrinić Mile, Stankov, svatko u 1/8,
- u katastru je kao posjednik kčbr. 571/1 i 572/1 k.o. Dereza evidentiran Ugrinić Stanko, Dionizijev, od 1961., a od 2024. Grad Pakrac, Ugrinić Milica, Ugrinić ml. Milka, Ugrinić ml. Rade, Ugrinić ml. Stojan, Prodanović Milka, Ugrinić Milorad, Ugrinić Rade, Ugrinić Stojan, Prodanović Milka, Ugrinić Milorad, Ugrinić Rade i Ugrinić Stojan
- predmetne nekretnine naslijedili su od pok. Stanka Ugrinića, sina Dionisija, iz Donjih Grahovljana, umrlog 1962., na jednake dijelove Prodanović Milka, sestra ostavitelja, Donji Grahovljani 7A, OIB: 45944360946, u ¼ dijela, Ugrinić Rade, brat ostavitelja, Vršac, Gudurica, Makedonska 014, Republika Srbija, OIB: 10230746931, u ¼ dijela, Ugrinić Stojan, brat ostavitelja, Vršac, Gudurica, Gradnikova 020, Republika Srbija, OIB: 02356878015, u ¼ dijela, i Ugrinić Milorad, sin pok. Jovana Ugrinića, brata ostavitelja, Krisitansand, Kobberveien 20, Norveška, OIB: 11943198248, u ¼ dijela, temeljem rješenja Javnog bilježnika Berislava Mihalja iz Pakraca posl. br. O-435/23 od 28. prosinca 2023.,
- u odnosu na predmetne nekretnine predlagatelj je kao kupac sa Prodanović Milkom, Ugrinić Radom, Ugrinić Stojanom i Ugrinić Miloradom, kao prodavateljima, 24. veljače 2025. sklopio kupoprodajni ugovor, isplatio kupoprodajnu cijenu i stupio u posjed.

8.2. Svjedoci:

8.2.1. Svjedok Milica Prodanović iskazala je:

"Poznato mi je da su prije nekog vremena Ugrinići prodali Stevi Zailcu svu svoju zemlju koju su imali u Donjim Grahovljanima. Nakon kupnje Stevo je ušao u posjed i počeo je krčiti dio zemljišta bliže cesti. Inače te nekretnine su nekada bile od Stanka i Milice Ugrinić rođ. Pavić. Oboje su umrli još prije Domovinskog rata, s tim da je Stanko umro znatno ranije od Milice. Oni su u Donjim Grahovljanima imali kuću s potkućnicom. Također su imali poljoprivredno zemljište i s druge strane puta. Osim toga imali su i livadu koja ima naziv Razvala. To zemljište pripada k. o. Dereza, a ne Grahovljani. Sve su te nekretnine bile obrađivane do Domovinskog rata a

nakon toga su zapuštene i zarasle. Sve te nekretnine naslijedila su djeca od Stanka i Milice Ugrinić i to: Milka Prodanović r. Ugrinić, Rade Ugrinić, Stojan Ugrinić i Milorad Ugrinić. Nakon Domovinskog rata oni se više nisu vratili u Donje Grahovljane. Njihova obiteljska kuća koja se nalazila na kbr. 54 uništena je tijekom rata i nije obnovljena. Sve te nekretnine oni su prodali Stevi. Nisu si ostavili ništa od nekretnina i sve su prodali. Iako su te nekretnine zarasle na terenu bih ih mogla pokazati. Na Geoportal pregledniku prepoznajem te nekretnine. Prepoznajem put koji iz smjera glavne ulice u selu u kojoj inače imam kuću na kbr. 8 vodi prema sjeveroistoku. Od glavne ulice u selu do njihove kuće možda ima kilometar ili dva udaljenosti. U toj ulici kuću ima i moj sin Goran Prodanović. Njegova kuća se nalazi s lijeve strane puta. Mislim da je on na kbr. 39. Njegova kuća je znatno bliže središtu sela od nekadašnje kuće Ugrinića. Kuća obitelji Ugrinić nalazila se s desne odnosno južne strane puta. Nisam bila sigurna koliko je bila dugačka njihova potkućnica. Zemlju su imali i s druge strane puta, a također i u predjelu Razvala, kako sam već rekla koji se nalazi zapadnije odnosno u smjeru sela Dereza. Otprilike prepoznajem lokacije njihovih nekretnina. Nikada nisam čula da bi općina ili država imali potraživanja na toj zemlji. Nikada nisam čula da bi Ugrinići imali sporove o tim nekretninama ili da bi zbog njih s nekim bili u svađi."

8.2.2. Svjedok Savo Rosić iskazao je:

"Ja sam u Grahovljanima živio do 1983. a nakon toga u Švicarskoj. Kuća moje obitelji je bila blizu obiteljske kuće Ugrinića. Njihova kuća je bila na kbr. 54, a naša na kbr. 59, obje s desne strane puta gledajući iz središta sela. Pamtim Stanka Ugrinića i Milicu Ugrinić koji su živjeli u toj kući. Stanko je umro 1960. a Milica nekoliko godina nakon njega. Imali su djecu koja su ostala živjeti u obiteljskoj kući sve do Domovinskog rata, s tim da je Jovan koji je bio najstariji prvi odselio. Djeca su bila Rade, Mile, Stojan, Dragan, Jovan i Milka koja je bila udana još prije rata. Njihova kuća je srušena tijekom rata i nije obnovljena. Osim kuće imali su i zemlju na više lokacija. Zemlju su imali sa druge odnosno sjeverne strane puta u predjelu koji smo zvali Bjeljavine. Zemlju su imali i u potkućnici i zvali smo ju Šljivici, te se njihova zemlja protezala 200-300 metara do predjela koji smo zvali Njive. Također su imali i livade u predjelu Ribnjak. Te su se livade nalazile u blizini jednog izvora. Do njih se dolazilo putem iz smjera središta sela. Na terenu bih mogao pokazati te nekretnine, s tim da su nakon rata sve zarasle. Na Geoportal pregledniku na računalu prepoznajem te nekretnine jednako kao i nekadašnju moju obiteljsku kuću na kbr. 59 koja se nalazi nešto istočnije od kuće obitelji Ugrinić. Sada tu moju nekadašnju obiteljsku kuću, koja nakon rata nije obnovljena, uživa moj sinovac Siniša Rosić. Inače ta kuća je pripala mom bratu Rosić Mlađanu. On tamo ima OPG. Nikada nisam čuo da bi država ili općina imali potraživanja prema nekretninama obitelji Ugrinić, s tim da treba uzeti u obzir da sam još od prijeratnog vremena živio u Švicarskoj, tako da nisam u toku s događajima. Stevo mi je lani rekao da je kupio nekretnine obitelji Ugrinić."

8.3. Predlagatelj Stevo Zailac iskazao je:

"Točno je sve što su iskazali svjedoci. Mogu još reći da su mi prodavatelji ovih nekretnina rekli da je bio i neki Rade Ugrinić iz Srednjih Grahovljana koji nema veze s ovim nekretninama u Donjim Grahovljanima i koji se spominje u dokumentaciji. Počeo sam krčiti kupljene nekretnine i to počevši od dijelova bliže putu."

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

10. Utvrđene činjenice i primjena materijalnog prava:

10.1. Predmetne nekretnine nalaze se na više lokacija u naselju Donji Grahovljani i u njegovoj okolici, a u naravi su poljoprivredno zemljište koje je do Domovinskog rata bilo obrađivano, a nakon rata zapušteno i zaraslo:

- 1/ kčbr. 59 i 62/5 151/5,: oranice koje se nalaze se oko 350 metara južno-jugoistočno od nekadašnje kuće obitelji Ugrinić na kbr. 54 (srušene tijekom rata i neobnovljene),
- 2/ kčbr. 137/9 i 138/1: voćnjak u potkućnici spomenute kuće (južno),
- 3/ kčbr. 146/5 i 148/1: oranica u potkućnici spomenute kuće (južno i jugoistočno),
- 4/ kčbr. 173/1 i 187/1: zemljište u blizini spomenute kuće, s druge strane puta (sjeverno i sjeverozapadno),
- 5/ kčbr. 136/3 i 137/12: zemljište istočno od kuće (dvorište),
- 6/ kčbr. 160 k.o. Grahovljani: nekadašnja oranica, oko 500 metara istočno od kuće,
- 7/ kčbr. 571/1 i 572/1 k.o. Dereza: nekadašnje livade u predjelu Ribnjak, zapadno od sela, prema selu Dereza.

10.2. Predmetne nekretnine je u višedesetljetnom razdoblju prije Domovinskog rata mirno i nesmetano posjedovala obitelj Ugrinić, i to Stanko Ugrinić Dionizijev do smrti 1962. (koji je bio i evidentiran u katastru kao posjednik od 1961.), a nakon njega njegova djeca Rade, Mile, Stojan, Dragan, Jovan i Milka.

10.3. 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 predmetnim nekretninama zbog ratnih zbivanja 1990.-ih godina nema značaj prestanka posjeda,

10.4. Predmetne nekretnine naslijedili su od pok. Stanka Ugrinića, na jednake dijelove Prodanović Milka, Donji Grahovljani 7A, OIB: 45944360946, Ugrinić Rade, Vršac, Gudurica, Makedonska 014, Republika Srbija, OIB: 10230746931, Ugrinić Stojan, Vršac, Gudurica, Gradnikova 020, Republika Srbija, OIB: 02356878015, i Ugrinić Milorad, sin pok. Jovana Ugrinića, Krisitansand, Kobberveien 20, Norveška, OIB: 11943198248, dijela, temeljem rješenja Javnog bilježnika Berislava Mihalja iz Pakraca posl. br. O-435/23 od 28. prosinca 2023. U tom se rješenju navodi da su nasljednici sestra, braća i unuk ostavitelja, međutim, iz iskaza svjedoka saslušanih u ovom ispravnom postupku proizlazi da je riječ o djeci odnosno unuku ostavitelja. Oni su sukladno odredbi čl.17. ZV nasljeđivanjem stekli nasljednički posjed na tim nekretninama.

10.5. Predlagatelj je 24. veljače 2025. s navedenim nasljednicima pok. Stanka Ugrinića sklopio kupoprodajni ugovor u pogledu tih nekretnina, isplatio kupoprodajnu cijenu i stupio u posjed.

10.6. Iz izvedenih dokaza nije proizlazilo da bi predmetne nekretnine ikada bile u posjedu protustranaka Grada Pakraca i Republike Hrvatske, niti da bi bile obuhvaćene nekim od oblika raspolaganja državnim zemljištem prema posebnim propisima.

10.7. Posjed predlagatelja, uračunavajući trajanje posjeda njegovih pravnih prednika traje više od 60 godina.

10.8. Prema odredbama čl.18. st.5. i čl.11. st.2. ZV predmnijeva se da je posjed predlagatelja i njegovih pravnih prednika bio samostalan i pošten, a rezultati dokazivanja u ovom postupku i procesno držanje protustranaka nisu upućivali suprotno tim zakonskim predmnjevama.

10.9. Njihov posjed ima kvalitetu (samostalnost i poštenje) i trajanje (duže od zakonskog minimuma od 20 godine; odnosno 40 godina prema Republici Hrvatskoj i Gradu Pakracu) dostatne za stjecanje prava vlasništva izvanrednom dosjelošću temeljem odredaba čl.159. i 160. ZV.

11. 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.

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

U Pakracu, 4. svibnja 2025.

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/ ODO Bjelovar, Stalna služba u Daruvaru - na br. Ip-DO-2002/2026

3/ Grad Pakrac, Trg bana Josipa Jelačića 18, Pakrac

4/ protustranka Milica Ugrinić - putem e-oglasne ploče

5/ Odjel za katastar, Pakrac

6/ Porezna uprava, Pakrac



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informatijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

04.05.2026 13:
29

**Serijski broj
certifikata**

586871280502069323984446834744636380339420501823

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z185770400ef34906

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

-