



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

riješio je

## Obrazloženje

1. Predlagatelj Ivica Vrbenski podnio je 22. listopada 2025. 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 zemljišnoj knjizi i u katastru upisane na imenu protustranaka, da ju je stekao temeljem kupoprodaje od Dragice Toš i Ivana Vajdička, koji su ju stekli nasljeđivanjem od pok. majke Marije Vajdička r. Jelenc, i od tada su u posjedu

predlagatelja, a i ranije je ova nekretnina bila u posjedu prednika predlagatelja, pa radi usklađivanja faktičnog i zemljišnoknjižnog stanja predlažu da sud donese odluku o ispravku tako da bude upisana kao predlagateljevo vlasništvo u cijelosti.

2. Budući da je predlagatelj priložio isprave (izvod iz katastarskog plana, prijepis posjedovnog lista br. 581 k.o. Poljana, povijest promjena na katastarskim česticama od 8. listopada 2025., izvadak iz zk. ul. br. 1433 k.o. Poljana, kupoprodajni ugovor od 14. listopada 2025. br. OV-12613/2025) iz kojih je vidljiv opravdani razlog i pravni interes za pokretanje ovog postupka za predmetne nekretnine, rješenjem posl. br. Z-18884/2025 od 29. prosinca 2025. 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. Prijedlog je osnovan.

5. Na raspravi za ispravak pročitane su isprave podnesen od strane predlagatelja i u po službenoj dužnosti priloženi spis ovog suda posl. br. O-1163/2015 (O-268/2015), saslušani su svjedoci Željko Kovač i Ivan Molnar te predlagatelj.

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

7. Iz isprava proizlazi da:

- su u zemljišnoj knjizi protustranke Tomašević Golik Josip, Poljana, u ¼ dijela, Tomašević Golik Jula, Poljana, u ¼ dijela, i Golik Mijat, Poljana, u 2/4 dijela, upisani u zemljišnoj knjizi (u zk. ul. br. 1433 k.o. Poljana, a prije prevođenja u bazu zemljišnih podataka u zk. ul. br. 14) kao suvlasnici predmetne nekretnine (op. prema povijesnim podacima zemljišne knjige ti upisi datiraju iz 1884. i 1913. godine),
- u katastru je kao posjednik bio evidentiran Vajdička Ljudevit Ljudevitov od 1966. godine, potom Vajdička Marija r. Jelenc (od neutvrđene godine ali nakon 1989.), te Vajdička Ivan u ½ i Toš Dragica u ½ od 2015. temeljem rješenja br. O-268/2015 (P.L. br. 581),
- temeljem rješenja o nasljeđivanju donesenog od strane Javnog bilježnika Dubravke Grgurić-Rukavina iz Pakraca posl. br. O-268/15 od 31. ožujka 2015. nekretnine svoje pok. majke Marije Vajdička iz Poljane, Lj. Gaja 43, OIB: 81255935027, umrle 2015. godine, naslijedila su njezina djeca Ivan Vajdička iz Zagreba, Ulica Jurja Dragišića 24, OIB: 00658441619, i Dragica Toš iz Zagreba, Sesvete, Visočička ulica 4, OIB: 32214688812, svatko u ½ dijela,
- u odnosu na predmetnu nekretninu upisanu u posjedovni list br. 581 predlagatelj je, kao kupac, sa Vajdička Ivanom iz Zagreba, Ulica Jurja Dragišića 24, OIB: 00658441619, i Toš Dragicom iz Zagreba, Visočička ulica 4, OIB: 32214688812, kao prodavateljima, 14. listopada 2025. sklopio kupoprodajni ugovor, isplatio kupoprodajnu cijenu i stupio u posjed.

## 8. Svjedoci:

### 8.1. Svjedok Željko Kovač iskazao je:

"Poznato mi je da je Ivica kupio zemlju u predjelu Livadak od Dragice Toš i Ivana Vajdička. Inače riječ je o livadi koju su ranije uživali njihovi pok. roditelji Marica i Ljudevit Vajdička. Sjećam se tih ljudi. Ljudevit je umro prvi, ne sjećam se koje godine, ali to je bilo nakon Domovinskog rata. Oni su za života kosili tu livadu, a nakon njihove smrti neko vrijeme nitko ju nije radio. Posljednjih godina radi ju Ivica Vrbenski, s tim da je naknadno i napravio ugovor s Dragicom Toš i Ivanom Vajdička. Na terenu bih mogao pokazati tu zemlju. Inače s jugoistočne strane s tom zemljom od ranije međaši zemlja Ivica Vrbenskog i on je preko svoje zemlje napravio put kojim se dolazi do te zemlje koju je kupio. Na terenu bih mogao pokazati tu kupljenu livadu, a prepoznajem ju i na Geoportal pregledniku zajedno sa širim područjem naselja Poljana i Antunovačkom ulicom iz smjera koje se može doći na tu zemlju preko čestice koja ima br. 333 i koju prepoznajem kao zemljište u vlasništvu Ivica Vrbenskog još od ranije. Prvi susjed kupljene zemlje sa zapadne strane je Ivan Molnar, a s istočne Leferman. Otkad ja pamtim znam da su tu livadu kosili Vajdičke. Ne sjećam se da bi ikada oko te zemlje bilo problema i sporova."

### 8.2. Svjedok Ivan Molnar iskazao je:

"Ja sam se doselio u Poljanu 1954. i još od tada pamtim da su zemlju koja međaši s mojom i koja ima naziv Livadak radili Ljudevit i Marija Vajdička. Oni su umrli još prije Domovinskog rata, a naslijedila su ih djeca Dragica udana Toš i Ivan Vajdička. Mislim da je prije otprilike godinu dana Ivica Vrbenski kupio od njih tu zemlju s tim da ju uživa još od ranije. Među njima je postojao još odavno dogovor o toj zemlji, ali nisu odmah radili ugovor niti obavili prijelaz vlasništva. Što se tiče osoba za koje mi je rečeno da su u zemljišnoj knjizi upisani kao suvlasnici mogu reći da ne znam tko su ti ljudi ali znam da se prezime Tomašević Golik javlja na području Marinog Sela. Na Geoportal pregledniku na računalu prepoznajem tu zemlju koju je Ivica kupio od obitelji Vajdička, kao i šire područje uključujući moju zemlju sa zapadne strane, kao i zemlju koja se nalazi jugoistočno u pravcu kuće od Vrbenskog s druge strane ceste na kbr. 34. Ne pamtim nikakve sporove ni probleme vezane za tu zemlju."

## 9. Predlagatelj Ivica Vrbenski iskazao je:

Točno je što su iskazali svjedoci, s tim da mogu dodati da sam zemljište preko puta moje kuće u Poljani, Antunovačka 34, kupio od Siniše Hađima prošle godine i preko te zemlje dolazim do zemlje koja ima naziv Livadak, koju sam kupio od Dragice Toš i Ivana Vajdička. Pamtim Ljudevita i Maricu Vajdička. Oni su oboje umrli nakon Domovinskog rata ali ne znam kojih godina. Marica je nekoliko godina nadživjela supruga. Sjećam se da se Ljudevit srušio i umro na polju. Vajdičke su uvijek kosili tu zemlju a imali su i ovce. Nikada nije bilo sporova ni problema. Na Geoportal pregledniku prepoznajem Livadak. Na temelju usmenog dogovora sa Dragicom Toš i Ivanom Vajdička tu sam zemlju radio otprilike 8 godina prije nego što smo napravili kupoprodajni ugovor. Dogovor je bio da zemlju radim da ne zaraste u drač i nismo ugovorili nikakvu novčanu naknadu. Nikada nisam čuo za osobe koje su upisane u zemljišnoj knjizi kao suvlasnici na toj zemlji."

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

11. Utvrđene činjenice i primjena materijalnog prava:

- predmetna nekretnina u naravi je livada u predjelu Livadak i nalazi se oko 100 do 150 metara zapadno-sjeverozapadno od predlagateljeve obiteljske kuće u Poljani, Antunovačka ulica br. 34,
- u višedesetljetnom razdoblju prije Domovinskog rata bila je u mirnom i nesmetanom posjedu Ljudevita Vajdička i njegove supruge Marije Vajdička, jednako kao i nakon rata sve do njihove smrti (najprije smrti Ljudevita Vajdička, a naknadno smrti Marije Vajdička 2015. godine),
- nekretnine svoje pok. majke Marije Vajdička iz Poljane, Lj. Gaja 43, OIB: 81255935027, umrle 2015. godine, naslijedila su njezina djeca Ivan Vajdička iz Zagreba, Ulica Jurja Dragišića 24, OIB: 00658441619, i Dragica Toš iz Zagreba, Sesvete, Visočička ulica 4, OIB: 32214688812, svatko u ½ dijela, i time su sukladno odredbi 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) stekli nasljednički posjed,
- takvo stanje posjeda u bitnome se podudara i s posjedom evidentiranim u katastru,
- u odnosu na predmetnu nekretninu predlagatelj je, kao kupac, s Ivanom Vajdička i Dragicom Toš, kao prodavateljima, 14. listopada 2025. sklopio kupoprodajni ugovor, isplatio kupoprodajnu cijenu, s tim da je u posjedu te nekretnine bio i ranije temeljem njihovog usmenog dogovora,
- posjed predlagatelja i njegovih pravnih prednika traje oko 60 godina,
- u navedenom razdoblju predmetna nekretnina nije bila u posjedu protustranaka (op. budući da su upisane u zemljišnoj knjizi kao suvlasnici krajem 19. i početkom 20. stoljeća te da nisu evidentirane u Jedinственном registru osoba MUP-a RH, vjerojatno se radi o osobama umrlima prije dužeg vremena),
- 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 predmnjevanjima,
- njihov 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.

12. 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.

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

U Pakracu, 18. svibnja 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**

18.05.2026 07:  
28

**Serijski broj  
certifikata**

586871280502069323984446834744636380339420501823

**Algoritam  
potpisa**

EC

**Kontrolni broj**

Z186267796019db75

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**

-