



Republika Hrvatska
Općinski sud u Sisku
Stalna služba u Petrinji
Zemljišnoknjižni odjel u Petrinji

Posl.br. Z-1354/2025-16

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 Sisku, Stalna služba u Petrinji, Zemljišnoknjižni odjel, po sucu toga suda Mariji Vukić u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Milan Majstorović, Zagreb, Ulica Brune Bušića 10, OIB: 72489293797 zastupan po punomoćniku Darki Lovrić, odvjetnici iz Petrinje, Trg dr. Franje Tuđmana 6 protiv protustranaka: 1. Manda Mikulić, Petrinja, Ive Maline 48, 2. Maksim Kordić, Bijelnik 50 radi pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, 11. ožujka 2026.

r i j e š i o j e

I Udovoljava se prijedlogu predlagatelja, te se određuje ispravak zemljišnoknjižnog stanja na način da se određuje brisanje uknjižbe prava vlasništva na nekretninama upisanim u:

zk.ul. 517 k.o. Bijelnik
kč.br. 479/2 voćnjak funduš 640 m²
kč.br. 479/3 kuća i dvorište funduš 690 m²

vlasništvo Manda Mikulić, Petrinja, Ive Maline 48 u cijelosti.

Određuje se promjena katastarskog broja, oblika i površine katastarske čestice, a sve prema prijavnom listu Cadcom d.o.o. za trgovinu i usluge, broje leborata iz zbirke GE 29/2024 ovjeren od DGU, Područni ured za katastar Sisak, Odjel za katastar nekretnina Sisak, Ispostava za katastar nekretnina Petrinja, Klasa: 932-06/2024-02/273, Ur.br: 541-14-02-1/1-24-5 od 10. prosinca 2024. na način da iste sada glase:

kč.br. 479/2 voćnjak kod kuće u selu 379 m²
kč.br. 479/10 dvorište bijelnik 261 m²
kč.br. 479/3 bijelnik 909 m²
 kuća bijelnik 44 82 m²
 gospodarska zgrada 60 m²
 dvorište 767 m²

te se određuje uknjižba prava vlasništva na:

kč.br. 479/3 bijelnik 909 m²
 kuća bijelnik 44 82 m²
 gospodarska zgrada 60 m²
 dvorište 767 m²
kč.br. 479/10 dvorište bijelnik 261 m²

za korist Milan Majstorović, Zagreb, Ulica Brune Bušića 10, OIB: 72489293797 u cijelosti.

kč.br. 479/2 voćnjak kod kuće u selu 379 m²

ostaje na dosadašnjem vlasniku.

zk.ul. 409 k.o. Bijelnik
kč.br. 475/5 oranica funduš 946 m²
kč.br. 479/7 kuća i dvorište funduš 654 m²
kč.br. 479/8 voćnjak funduš 561 m²

vlasništvo Maksim Kordić, Bijelnik 50 u cijelosti

Određuje se promjena katastarskog broja, oblika i površine katastarske čestice, a sve prema prijavnom listu Cadcom d.o.o. za trgovinu i usluge, broje leborata iz zbirke GE 29/2024 ovjeren od DGU, Područni ured za katastar Sisak, Odjel za katastar nekretnina Sisak, Ispostava za katastar nekretnina Petrinja, Klasa: 932-06/2024-02/273, Ur.br: 541-14-02-1/1-24-5 od 10. prosinca 2024. na način da iste sada glase:

kč.br. 475/5 bijelnik voćnjak 1078 m²
kč.br. 479/7 kuća broj 50 sa dvorištem u selu 496 m²
kč.br. 479/11 dvorište bijelnik 158 m²
kč.br. 479/8 oranica kod kuće u selu 137 m²
kč.br. 479/12 bijelnik dvorište 424 m²

te se određuje uknjižba prava vlasništva na:

kč.br. 475/5 bijelnik voćnjak 1078 m²
kč.br. 479/11 dvorište bijelnik 158 m²
kč.br. 479/12 bijelnik dvorište 424 m²

za korist Milan Majstorović, Zagreb, Ulica Brune Bušića 10, OIB: 72489293797 u cijelosti.

kč.br. 479/7 kuća broj 50 sa dvorištem u selu 496 m²
kč.br. 479/8 oranica kod kuće u selu 137 m²

ostaju na dosadašnjem vlasniku.

II Zemljišnoknjižni odjel će po službenoj dužnosti izbrisati sve zabilježbe, prijave i prigovore o kojima nije postignut sporazum kao i zabilježbu otvaranja zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, nakon isteka roka od 30 dana od dana dostave rješenja, a i prije ako su zamijenjene zabilježbom spora.

III Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu provedba ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Prijedlogom od 29. siječnja 2025. predlagatelj je putem punomoćnika zatražio otvaranje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka za nekretnine navedene u izreci. Ističe da se radi o nekretnini na kojoj se nalazi kuća koja je stradala u potresu i čeka konstrukcijsku obnovu na adresi Bijelnik 44 u kojoj predlagatelj i živi te moli žurno rješavanje ovog predmeta.

2. Budući je zemljišnoknjižno stanje glede nekretnina iz točke 1. ovog rješenja nesređeno, a posjed drži predlagatelj, utvrđeno je kako s obzirom na nesklad stvarnog i pravnog stanja postoji opravdani interes za vođenje ovog postupka.

3. Iz navedenog razloga otvoren je pojedinačni zemljišnoknjižni ispravní postupak, te je upisana zabilježba otvaranja i objavljen je oglas na e-Oglasnoj ploči suda, Sisačko-moslavačkoj županiji, Gradu Petrinja i Odjelu za katastar nekretnina Petrinja, a kojim oglasom su pozvani svi zainteresirani da stave svoje prijave ili prigovore.

4. Na rješenje o otvaranju pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka protustranka Stoja Paunović je putem punomoćnika pravovremeno uložila prigovor i to u odnosu na kč.br. 479/7 kuća i dvorište od 654 m², k.o. Bijelnik jer je ista pokrenula pojedinačni zemljišnoknjižni ispravní postupak koji se vodi pod brojem Z – 1776/2025 te osporava prijedlog u svim dijelovima koji bi se suprotstavljao prijedlogu predlagateljice sadržajno opisanom u podnesenom prijedlogu i geodetskom elaboratu. Tvrdi kako predlagatelj u odnosu na kč.br. 479/7 ne raspolaže sa ispravama kojima bi uspješno dokazao osnovanost svoga prijedloga.

5. Tijekom postupka izvršen je uvid u izvadak iz zemljišne knjige za nekretnine upisane u zk.ul. 517 i 409 k.o. Bijelnik, potvrda DGU, Središnji ured od 9. listopada 2024., kupopordajni ugovor zaključen između Kordić Trivić Jovanke kao prodavatelja i Milana Majstorović od 18. siječnja 2007. godine, rješenje o nasljeđivanju iza pok. Kate Kordić, Ljubana Kordić i Miljke Kordić posl. br. O – 101/89 od 16. ožujka 1989., posjedovni list 161 i 39 k.o. Bijelnik, povijest promjena na katastarskim česticama, geodetski elaborat Cadcom d.o.o. za trgovinu i usluge, broje leborata iz zbirke GE 29/2024 ovjeren od DGU, Područni ured za katastar Sisak, Odjel za katastar nekretnina Sisak, Ispostava za katastar nekretnina Petrinja, Klasa: 932-06/2024-02/273, Ur.br: 541-14-02-1/1-24-5 od 10. prosinca 2024., proveden je očevid na licu mjesta te su saslušani svjedoci Grgo Mikulić i Dejan Majstorović, nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka geodetske struke Zlatka Golc od 16. veljače 2026.

6. Uvidom u potvrda DGU, Središnji ured od 9. listopada 2024. utvrđeno je da je zgrada na izgrađenoj lokaciji kč.br. 479/3 k.o. Bijelnik u naselju Bijelnik, a kućni broj je 44.

7. Uvidom u kupopordajni ugovor zaključen između Kordić Trivić Jovanke kao prodavatelja i Milana Majstorović od 18. siječnja 2007. godine utvrđeno je da je prodavatelj prodao svoje nekretnine pobliže opisane u članku 1. predmetnog ugovora, a između ostalog i kč.br. 475/6, 479/4, 479/6 k.o. Bijelnik kupcu Milanu Majstorović.

8. Uvidom u rješenje o nasljeđivanju iza pok. Kate Kordić, Ljubana Kordić i Miljke Kordić posl. br. O – 101/89 od 16. ožujka 1989. utvrđeno je da je njihovim nasljednikom proglašena Jovanka Kordić.
9. Uvidom u posjedovni list 161 k.o. Bijelnik utvrđeno je da je u posjed upisana Manda Mikulić, u posjedovni list 39 Kordić Stevan Ljubana.
10. Uvidom u povijest promjena na katastarskim česticama utvrđeno je da je od 1979. godine na kč.br. 475/6, 479/4, 479/6 kao posjednik upisan Milan Paunović. 2010. godine kč.br. 475/6, 479/4 prelaze na posjednika Milana Paunović Janka, a potom iste prelaze u posjedovni list 169 na posjednika Milana Majstorović. Kč.br. 475/1, 479/2 i 479/3 k.o. Bijelnik upisane su u posjedovni list 36 od 1979. godine do 2003. godine na Milevu Nožinić. 2003. godine kao posjednici na istima se upisuju Simo Nožinić i Nikola Nožinić. 2007. godine. predmetne čestice prelaze na posjednike Milan Nožinić i Nikola Nožinić. 2009. godine umjesto istih upisuje se Manda Mikulić. U katastarskom operatu od 1979. godine kč.br. 475/5, 479/7 i 479/8 upisane su na posjednika Stevan Kordić.
11. Uvidom u geodetski elaborat Cadcom d.o.o. za trgovinu i usluge, broje leborata iz zbirke GE 29/2024 ovjeren od DGU, Područni ured za katastar Sisak, Odjel za katastar nekretnina Sisak, Ispostava za katastar nekretnina Petrinja, Klasa: 932-06/2024-02/273, Ur.br: 541-14-02-1/1-24-5 od 10. prosinca 2024. utvrđeno je da su kč.br. 475/5, 479/2, 479/3, 479/7 i 479/8 promijenile broj katastarske čestice, oblik površinu, način uporabe i izgrađenost zemljišta, a поближе opisane pod točkom I ovoga rješenja.
12. Očevidom na licu mjesta utvrđeno je gdje se nalazi nekretnina koju u posjedu drži predlagatelj od 2007. godine od kada je istu kupio od Jovanke Kordić Trivić. Tvrdi kako je ugovor između njih sačinjen temeljem izvotka iz zemljišne knjige iako je u posjedu držala i drge nekretnine koje nisu ušle u ugovor. U posjedu predlagatelja nikada nitko nije ometao pa čak ni podnositeljica prigovora Stoja Paunović. Naime oni su susjedi, nekretnina je sa svih strana ograđena pa između njih nije sporna ni međa. Predmet očevida je posjed predlagatelja koji se nalazi u Bijelniku 44 na kojem je kuća i pomoćni objekat (staja). Nekretnina je sa svih strana ograđena pa tako s lijeve i desne strane gledajući od ceste žičanom ogradom, dok se s prednje strane kuće nalazi ukrasna ograda, a nekretnina završava obalom na koju se nastavlja šuma.
13. Svjedok Grgo Mikulić iskazuje da je njegova sestra Manda Mikulić susjeda s predlagateljem s lijeve strane gledajući od ceste i između njih je postavljena ograda koja nikada nije bila sporna. Ona je tu nekretninu kupila poslije rata od obitelji Nožinić koja je u vrijeme rata otišla u Srbiju. Kada je kupila nekretninu već je bila postavljena ograda na isti način kako ona i danas izgleda. Kako mu sestra živi u Italiji, ona samo povremeno obide nekretninu kao i on da bi vidjeli što se događa. Suglasan je da se predlagatelj upiše kao vlasnik na predmetnoj nekretnini na način kako je doista i uživa, a to znači unutar ograde koja se nalazi na posjedu.
14. Svjedok Dejan Majstorović u bitnome navodi da živi 200m od kuće predlagatelja i da živi ovdje od svoga rođenja. Poznato mu je da je njegov bratić (predlagatelj) kupio ovu nekretninu od Jovanke Kordić Trivić i da ništa nije bilo sporno. Naime, nekretnina je oduvijek bila ograđena na način kako je i danas. Od ulaska u posjed pa do danas predlagatelja nikada nitko nije ometao u tom posjedu niti je imao bilo kakvih problema sa susjedima.
15. Uvidom u nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka geodetske struke Zlatka Golc od 16. veljače 2026. utvrđeno je kako isti navodi da je predmetna nekretnina većim dijelom ograđena žičanom i betonskom ogradom. Nekretnina se sastoji od više čestica. Položaj čestica koje se vode u katastru ne odgovaraju položaju nekretnina na terenu. Uvidom u Cadcom d.o.o. za trgovinu i usluge, broje leborata iz zbirke GE 29/2024 ovjeren od DGU, Područni ured za

katastar Sisak, Odjel za katastar nekretnina Sisak, Ispostava za katastar nekretnina Petrinja, Klasa: 932-06/2024-02/273, Ur.br: 541-14-02-1/1-24-5 od 10. prosinca 2024. kao i u digitalni geodetski elaborat koji se nalazi u digitalnoj arhivi DGU te uspoređujući svoje stanje snimka na terenu koje je pokazao predlagatelj iskazuje da u ovjerenom geodetskom elaboratu u novom stanju prijavnog lista, novoformirane katastarske čestice prikazuju stvarni položaj nekretnine koju koristi predlagatelj. Te čestice su: 479/3, 479/10, 479/11, 479/12, 475/5. Desnom susjedu gledajući iz smjera ceste ostaju čestice iz novog stanja prijavnog lista 479/7 i 479/8, a lijevom susjedu gledajući iz smjera ceste ostaje čestica 479/2. Uvidom u spis Z- 17765/2025 predlagateljice Stoje Paunović te uvidom u geodetski elaborat koji se nalazi u tom spisu koji je potvrđen 9. srpnja 2025. kojega je naručila ista mišljenja je da je potrebno provesti prethodni elaborat iz spisa Z- 1354/2025 koji je ranije ovjeren i potvrđen, a i postupak je pokrenut prije. Oba elaborata nije moguće istovremeno provesti jer imaju istu baznu osnovu dosadašnjeg stanja, a treba se poštivati načelo kontinuiteta. Kč.br. 479/7 k.o. Bijelnik ulazi u oba elaborata s istom površinom. Kada se provede prvi elaborat, drugi više neće biti važeći jer će mu trebati promijeniti ulazno stanje. Ulazno stanje biti će izlazno stanje prvog provedenog elaborata. Postoji i mogućnost da se jednim novim elaboratom obuhvati zajedničko područje mjerenja obiju stranaka, tj. obuhvati područje prvog i drugog elaborata.

10. Temeljem utvrđenog činjeničnog stanja i provedenih dokaza tijekom postupka nedvojbeno je utvrđeno da posjed drži predlagatelj, a što proizlazi potvrde DGU, Središnji ured od 9. listopada 2024., kupopordajnog ugovora zaključenog između Kordić Trivić Jovanke kao prodavatelja i Milana Majstorović od 18. siječnja 2007. godine, rješenja o nasljeđivanju iza pok. Kate Kordić, Ljubana Kordić i Miljke Kordić posl. br. O – 101/89 od 16. ožujka 1989., posjedovnih listova 161 i 39 k.o. Bijelnik, povijesti promjena na katastarskim česticama, geodetskog elaborata Cadcom d.o.o. za trgovinu i usluge, broje leborata iz zbirke GE 29/2024 ovjeren od DGU, Područni ured za katastar Sisak, Odjel za katastar nekretnina Sisak, Ispostava za katastar nekretnina Petrinja, Klasa: 932-06/2024-02/273, Ur.br: 541-14-02-1/1-24-5 od 10. prosinca 2024., očevida na licu mjesta kojim je utvrđeno da je predmetna nekretnina ograđena i čini jednu samostalnu cjelinu u kojoj predlagatelj živi od 2007. godine te nikada nije imao problem glede posjeda, niti sa susjedima, niti s trećim osobama, a između susjeda nikada nije bila sporna niti međa. Ove navode potvrdili su i saslušani svjedoci Grgo Mikulić i Dejan Majstorović. Nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka geodetske struke Zlatka Golc od 16. veljače 2026. sud je prihvatio u cijelosti jer je dan jasno određeno i precizno te utvrdio da se posjed predlagatelja nalazi na kč.br. 479/3, 479/10, 479/11, 479/12 i 479/5 k.o. Bijelnik, da desnom susjedu pripadaju kč.br. 479/7 i 479/8, a lijevom susjedu 479/2, a sve gledajući iz smjera ceste.

11. Prigovor protustranke Stoje Paunović sud nije prihvatio jer je tijekom postupka nedvojbeno utvrđeno što čini posjed predlagatelja, a što čini posjed protustranke. Naime, isti su susjedi i između njihovih posjeda postoji žičana ograda koja čini među i koja nikada nije bila sporna pa tako i uređenje posjeda predlagatelja ne ograničava ili na bilo koji drugi način ugrožava njezin posjed, a što se jasno vidi iz prijavnog lista skice izmjere stalnog sudskog vještaka za geodeziju i provedenog očevida.

12. Protustranka navodi kako nije u mogućnosti dati očitovanje na dostavljeni nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka geodetske struke u roku od 8 dana te moli produženje roka, na što se očitovao punomoćnik predlagatelja kojim moli žurno postupanje suda jer je 2. veljače 2026. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine prekinuo postupak po zahtjevu Milana Majstorović za konstrukcijsku obnovu obiteljske kuće u Bijelniku 44 izgrađene na kč.br.

479/3 k.o. Bijelnik, a koji postupak će se nastaviti nakon što isti dostavi odluku suda pa stoga prijedlog protustranke sud nije prihvatio jer je isti imao dovoljno vremena očitovati se o nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka budući nije sporno koju nekretninu u posjedu drži predlagatelj, a koju protustranka Stoja Paunović.

13. Slijedom navedenog odlučeno je kao u izreci ovoga rješenja.

Petrinja, 11. ožujka 2026.

Sudac

Marija Vukić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja ne može se uložiti žalba ali ono ne sprječava ostvarivanje prava na parnicu i postupak pred drugim nadležnim tijelima.

DNA:

1. Punomoćnik predlagatelja Darka Lovrić, odv. iz Petrinje, Trg dr. Franje Tuđmana 6
Protustranke:
2. Manda Mikulić, Petrinja, Ive Maline 48 – oglasna ploča
3. 3Maksim Kordić, Bijelnik 50 – oglasna ploča
4. Porezna uprava, Ispostava u Petrinji
5. DGU, Područni ured u Sisku, Ispostava u Petrinji



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

11.03.2026 09:36

**Serijski broj
certifikata**

83579862600094513831971395718845048796812113661

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z183888804f906c7f

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

-