



Republika Hrvatska
Općinski sud u Koprivnici
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-1012/2025-13

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 Koprivnici, Zemljišnoknjižni odjel, po sutkinji Marijani Jurenec, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Miroslava Pavešića, OIB: 23061182351, Braće Radića 55, Ždala, zastupanog po punomoćniku odvjetniku Dinku Jakeliću, iz Đurđevca, radi pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, 30. ožujka 2026.,

r i j e š i o j e

I. Određuje se ispravak i uređenje upisa na nekretninama upisanim u:

- zk.ul.br. 10469 k.o. Ždala (prije prevođenja u BZP upisane u zk.ul.br. 137 k.o. Ždala)
kčbr. 291/2, u mjestu sa 928 m², dvorište sa 928 m²
kčbr. 293/2, u mjestu sa 414 m², oranica sa 414 m²,
i to na način da se briše pravo suvlasništva Marije Kovač, N. Virje u 1/8 dijela, uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva na njezinom suvlasničkom dijelu u korist predlagatelja: Miroslav Pavešić, OIB: 23061182351, Braće Radića 55, Ždala;

- zk.ul.br. 11784 k.o. Ždala (prije prevođenja u BZP upisane u zk.ul.br. 133 k.o. Ždala)
kčbr. 295, u mjestu sa 1083 m², oranica sa 1083 m²
kčbr. 296, u mjestu sa 493 m², oranica sa 493 m²,
i to na način da se briše pravo suvlasništva Marije Virovec, mlađa, Ždala 94, u 1/2 dijela i Petra Virovec, Ždala 94, u 1/2 dijela, uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva u korist predlagatelja: Miroslav Pavešić, OIB: 23061182351, Braće Radića 55, Ždala, u cijelosti;

- zk.ul.br. 10996 k.o. Ždala (prije prevođenja u BZP upisane u zk.ul.br. 794 k.o. Ždala)
kčbr. 1804/5, Repaš – Telek sa 4751 m²; oranica sa 2374 m², livada sa 2377 m²,
i to na način da se briše pravo vlasništva Martina Kendjelića, Ždala kbr. 291, uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva u korist predlagatelja: Miroslav Pavešić, OIB: 23061182351, Braće Radića 55, Ždala, u cijelosti.

II. Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Koprivnici nalaže se provedba uknjižbe prava vlasništva kako je to navedeno u točki I. izreke ovog rješenja po zaprimanju istog te brisanje zabilježbe otvaranja ovog pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama iz točke I. izreke

ovog rješenja određene rješenjem ovog suda broj Z-1012/2025 od 6. ožujka 2025. nakon proteka roka od 30 dana od dana uredne dostave ovog rješenja o ispravku upisa u zemljišne knjige.

Obrazloženje

1. Na prijedlog predlagatelja Rješenjem broj Z -1012/2025 od 6. ožujka 2025. otvoren je pojedinačni ispravni postupak za nekretnine pobliže opisane u točki I. izreke ovog rješenja. Nakon otvaranja postupka, nekretnine su prevedene u BZP.

2. Objavljen je oglas o otvaranju postupka s pozivom da se sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni ulošci na predloženi način isprave, koje smatraju da bi u zemljišnoknjižne uloške trebalo upisati nešto što nije predloženo ili da bi trebalo izmijeniti ili ispraviti neki upis, stave zemljišnoknjižnom sudu svoje prijave prijedloga za upis odnosno svoje prigovore u određenom roku.

3. Prijava i prigovora nije bilo, osim prijedloga predlagatelja koji se ima smatrati prijavom u smislu odredbe čl. 196. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, broj 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24 - dalje u tekstu ZZK).

4. Na raspravi za ispravak (očevidu na nekretnini) održanoj 23. ožujka 2026. sud je proveo dokaz saslušanjem predlagatelja i svjedoka Željka Horvata i Alojza Šimega, provedena je identifikacija nekretnina po geodetskom vještaku ing. Vesni Kovač i izvršen uvid u priloge vještaka (str. 45-48), pročitane su priložene isprave: izvadak iz zemljišne knjige (str. 6-7), izvod iz katastarskog plana za kčbr. 296 k.o. Ždala (str. 8), prijepis posjedovnog lista br. 509 (str. 9), prijepis posjedovnog lista br. 980 i br. 981 k.o. Ždala (str. 10-11), Kupoprodajni ugovor posl. br. OU-190/12-1 sklopljen između Anamarije Sinjeri kao prodavateljice i Miroslava Pavešića kao kupca 11. lipnja 2012. (str. 12-13), Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Milana Sinjeri, posl. br. O-1430/2010-7, UPP/OS Koprivnica-193/10 od 25. studenoga 2010. koje je donio javni bilježnik Marina Ostović kao povjerenik ovoga suda (str. 14), izvadak iz zemljišne knjige (str. 15), prijepis posjedovnog lista br. 417 k.o. Ždala (str. 16), izvod iz katastarskog plana za kčbr. 1804/5 (str. 17), Kupoprodajni ugovor sklopljen između Martina Kendjelić kao prodavatelja i Andrije Miter kao kupca 27. travnja 1982. (str. 18-21), Rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Đurđevcu posl. br. O.279/92-5 iza pok. Andrije Miter, od 30. rujna 1992. (str. 22-23), Rješenje Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Đurđevcu posl. br. Z-2199/93 od 14. rujna 1993. (str. 24), Ugovor o kupoprodaji sklopljen 25. rujna 2022. između Micike Miter i Dalibora Miter kao prodavatelja i Miroslava Pavešića kao kupca (str. 25-26).

5. Prilikom očevida provedena je identifikacija nekretnina po geodetskom vještaku ing. Vesni Kovač te je očevitom utvrđeno da je kčbr. 291/2 k.o. Ždala u naravi stara kuća, stari štagalj, stara staja, koš kukurušnjak te ruševne pomoćne i gospodarske zgrade, a nekretnina se proteže u smjeru zapad-istok i nalazi se u naselju Ždala, Ulica Braće Radića 55, kčbr. 293/2 k.o. Ždala je u naravi oranica odnosno vrt koji se nalazi iza naprijed opisanog dvornog mjesta, kčbr. 295 k.o. Ždala je u naravi oranica zasijana djetelinom, smjer pružanja je sjever-jug, kčbr. 296 k.o. Ždala je u naravi dio oranica zasijana djetelinom, a dio dvorno mjesto i stara ruševna kuća kbr. 61, s pomoćnom ruševnom zgradom, u Ulici Braće Radić u Ždali. Identificirana je i

nekretnina kčbr. 1804/5 k.o. Ždala koja se nalazi izvan naselja, u naravi je oranica zasijana travom, proteže se u smjeru jugozapad-sjeveroistok u odnosu na postojeći makadamski put koji je zapadno od predmetne nekretnine.

6. Predlagatelju, kao ni svjedocima, nisu poznati u BZP upisani suvlasnici predmetnih nekretnina na čijem suvlasničkom dijelu predlagatelj traži uknjižbu prava vlasništva, te iako od rođenja žive u Ždali, za njih nisu čuli kao niti njihovi sumještani, a nije im poznat ni Pavao Šimeg koji je ranije bio upisan u katastarskom operatu u 1/2 dijela kao izvanknjižni vlasnik kčbr. 296 k.o. Ždala. Prema navodima predlagatelja i saslušanih svjedoka vlasnik predmetnih nekretnina je u cijelosti predlagatelj kojemu nitko ne osporava posjed ni vlasništvo nekretnina, a u posjed je stupio na temelju kupoprodaje od faktičnih vlasnika i posjednika.

7. Iz predlagateljevog iskaza i sadržaja priloženih isprava proizlazi da je predlagatelj s Micikom Miter, koja je bila upisana u katastarskom operatu kao posjednica kčbr. 1804/5 k.o. Ždala, i Daliborom Miter, kao nasljednicima iza pok. Andrije Miter, sklopio Ugovor o kupoprodaji nekretnine kčbr. 1804/5 k.o. Ždala dana 25. rujna 2022. te su mu prodavatelji rekli da je njihov prednik Andrija Miter nekretninu kupio od grunтовно upisanog vlasnika Martina Kendjelića, kako to proizlazi iz Kupoprodajnog ugovora od 27. travnja 1982. sklopljenog između prodavatelja Martina Kendjelića i kupca Andrije Miter te dokaza o plaćenom porezu na promet nekretnina, te prema izjavi prodavatelja nikakvog spora u vezi predmetne nekretnine nije bilo. Činjenicu da je nekretninu kčbr. 1804/5 k.o. Ždala predlagatelj kupio od faktičnih vlasnika i posjednika Micike Miter i Dalibora Miter, nakon smrti faktičnog vlasnika Andrije Miter, potvrdili su i saslušani svjedoci. Predlagatelj navodi da je nekretnine kčbr. 291/2, 293/2, 295 i 296 k.o. Ždala kupio od Anamarije Sinjeri, kao stvarne vlasnice, na temelju Kupoprodajnog ugovora od 11. lipnja 2012., kako to proizlazi i iz sadržaja priloženog Ugovora kojim je prodavateljica dozvolila Miroslavu Pavešiću kao kupcu da na temelju tog ugovora ishodi upis prava vlasništva i posjeda na predmetnim nekretninama. Prodavateljica je nekretnine naslijedila iza pok. oca Milana Sinjeri, umrlog 2010., kako to proizlazi i iz priloženog rješenja o nasljeđivanju, a koji je prema sjećanju predlagatelja nekretnine uživao najkasnije od 90-ih godina prošlog stoljeća i nitko mu nije osporavao vlasništvo. Također iz iskaza svjedoka proizlazi da je nekretnine kčbr. 291/2, 293/2, 295 i 296 k.o. Ždala predlagatelj stekao kupnjom od Anamarije Sinjeri, koja je nekretnine naslijedila od Milana Sinjeri, koji je predmetne nekretnine kao vlasnik uživao više od 20 godina.

8. Na temelju kritičke analize svih provedenih dokaza; iskaza predlagatelja i uvjerljivih iskaza saslušanih svjedoka kojima je poznato vrijeme i način posjedovanja predmetnih nekretnina, provedenog očevida te sadržaja pročitanih isprava, sud je utvrdio da je prijedlog predlagatelja osnovan.

9. Sud je utvrdio da je predlagatelj samostalni i poštenu posjednik nekretnina koje su predmet ovog ispravnog postupka, a u samostalni posjed nekretnina kčbr. 1804/5 k.o. Ždala predlagatelj je stupio 2022. godine na temelju Ugovora o kupoprodaji sklopljenog s faktičnim posjednicima i pretpostavljenim vlasnicima Micikom Miter i Daliborom Miter, a u posjed preostalih nekretnina kčbr. 291/2, 293/2, 295 i 296 k.o. Ždala predlagatelj je stupio 2012. godine na temelju Kupoprodajnog ugovora sklopljenog s faktičnom posjednicom i pretpostavljenom vlasnicom Anamarijom Sinjeri te predlagatelj nije imao razloga sumnjati u pravo na posjed predmetnih nekretnina.

10. Budući da je utvrđeno da predlagatelj predmetne nekretnine nesmetano posjeduje kao poštteni i samostalni posjednik preko prednika duže od 20 godina, predlagatelj je stekao pravo vlasništva predmetnih nekretnina dosjelošću na temelju odredbi čl. 159. i čl. 160. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17).

11. Sud je ocijenio da su na temelju provedenih dokaza sva pitanja dovoljno raspravljena te da je prijedlog predlagatelja osnovan pa je iz obrazloženih razloga, primjenom odredbi čl. 202. do čl. 204. ZZK-a, riješeno kao u izreci.

Koprivnica, 30. ožujka 2026.

Sutkinja:
Marijana Jurenec

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja ne može se uložiti žalba, ali rješenje ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl. 202. st. 3. ZZK).

Protiv ovog rješenja ne može se uložiti žalba, ali osobe čije prijave ili prigovori nisu usvojeni u cijelosti ili djelomično, kao i one osobe čiji je upis ili prvenstveni red upisa svojom odlukom sud odredio izmijeniti, nadopuniti ili izbrisati, mogu svoje navodno pravo ostvariti u parnici tužbom za ispravak (čl. 203. st. 4. ZZK).

Ako se tužba za ispravak podnese u roku od 30 dana od dana dostave rješenja donesenog u ispravnom postupku, sud će, kad mu bude dokazano da je tužba podnesena, zabilježbu prijave ili prigovora zamijeniti zabilježbom spora. (čl. 203. st. 5. ZZK).

Dostaviti:

1. Odvjetnik Dinko Jakelić, Đurđevac
2. Marija Kovač, N. Virje, putem e-Oglasne ploče suda
3. Marija Virovec, mlađa, Ždala 94, putem e-Oglasne ploče suda
4. Petar Virovec, Ždala 94, putem e-Oglasne ploče suda
5. Martin Kendjelić, Ždala kbr. 291, putem e-Oglasne ploče suda
6. Porezna uprava, Područni ured Koprivnica, Ispostava Koprivnica



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

30.03.2026 12:38

**Serijski broj
certifikata**

81353889852918719585205162705788547121798758049

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z18459272650c95c5

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

-