



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

Posl.br. Z-9704/2026

R E P U B L I K A H R V A T S K A
R J E Š E N J E

Općinski sud u Bjelovaru, Stalna služba u Čazmi po sucu Almi Horvatinović, kao sucu pojedincu, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Pandža Josipa, OIB: 26990733988, Đurđić 109, Đurđić, Ivanska zastupan po punomoćnici Mateji Radočaj, odvjetnici u Čazmi, protiv I. protustranke Pandža Josipa, Đurđić kbr. 109, II. protustranke Pandža Đurđice, Đurđić kbr. 109, III. protustranke Pandža Josipa Josipovog, Đurđić kbr. 109, IV. protustranke Pandža Milana, Australija, V. protustranke Biškupec Kristine, OIB: 29820661721, Staro Štefanje 135, Staro Štefanje, Čazma, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, dana 25. svibnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Otvara se pojedinačni ispravni postupak sukladno odredbama čl.208, čl. 209. i čl. 210. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/2019, 128/22, 155/23 i 127/24)

- u zemljišnoknjižnom ulošku broj 246 katastarske općine Đurđić i to na kčbr. 366/4 oranica Vunka sa 2 jutra 200 čhv, kčbr. 368/4 oranica, livada i šuma Ograda sa 1 jutro 289 čhv, kčbr. 369/4 oranica Ograda sa 1042 čhv u suvlasništvu Pandža Josipa, Đurđić kbr. 109 u 6/24 dijela, Pandža Đurđice, Đurđić kbr. 109 u 6/24 dijela, Pandža Josipa Josipovog, Đurđić kbr. 109 u 5/24 dijela, Pandža Milana, Australija u 1/24 dijela i predlagatelja 6/24 dijela te se zabilježuje otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka predlagatelja Pandža Josipa, OIB: 26990733988, Đurđić 109, Đurđić, Ivanska.

- na listu C upisani tereti:

"rbr. 1.1. pod broj Z-1071/82.

uknjižuje se pravo zaloge na dijelu čest. 370/4 (ranije 991/9/4K) za kredit Pandža Jakova u iznosu od 100.000,00 DIN (stotisuća dinara) sa 7% kamata godišnje i 10.000,00 dinara eventualnih troškova za korist PRIVREDNA BANKA ZAGREB PJ, ČAZMA"

- na suvlasnički dio 4 (5/24) Pandža Josipa Josipov, Đurđić kbr. 109 pod brojem Z-559/87 uknjižuje se pravo doživotnog uživanja i gospodarenja za korist PANĐA JAGICA ROĐ. ŠTEFANAC, ĐURĐIĆ KBR. 109

-na suvlasnički dio: 5 (1/4) Pandža Milana, Australija, pod brojem Z-559/87 uknjižuje se pravo doživotnog uživanja i gospodarenja za korist PANĐA JAGICA ROĐ. ŠTEFANAC, ĐURĐIĆ KBR. 109."

- u zemljišnoknjižnom ulošku broj **682 katastarske općine Đurđić** i to na kčbr. 366/8 oranica Vunka sa 600 čhv u vlasništvu Biškupec Kristine, OIB: 29820661721, Staro Štefanje 135, Staro Štefanje, Čazma;

te se zabilježuje otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka predlagatelja Panđa Josipa, OIB: 26990733988, Đurđić 109, Đurđić, Ivanska. Josip, OIB: 26990733988, iz Đurđić 109, Đurđić, Ivanska.

- u zemljišnoknjižnom ulošku broj **1322 katastarske općine Đurđić** i to na kčbr. 370/4 u selu sa 3136 m² (kuća i dv. sa 647 m², voćnjak sa 2489 m²) u suvlasništvu Pandža Josipa, Đurđić kbr. 109 u 6/24 dijela, Pandža Đurđice, Đurđić kbr. 109 u 6/24 dijela, Panđa Josipa Josipovog, Đurđić kbr. 109 u 5/24 dijela, Panđa Milana, Australija u 1/24 dijela i predlagatelja 1/24 dijela;

te se zabilježuje otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka predlagatelja Panđa Josipa, OIB: 26990733988, Đurđić 109, Đurđić, Ivanska.

- na listu C upisani tereti:

"rbr. 1.1. pod broj Z-1071/82.

uknjižuje se pravo zalogu na dijelu čest. 370/4 (ranije 991/9/4K) za kredit Panđa Jakova u iznosu od 100.000,00 DIN (stotisuća dinara) sa 7% kamata godišnje i 10.000,00 dinara eventualnih troškova za korist PRIVREDNA BANKA ZAGREB PJ, ČAZMA"

- na suvlasnički dio 4 (5/24) Panđa Josipa Josipov, Đurđić kbr. 109 pod brojem Z-559/87

uknjižuje se pravo doživotnog uživanja i gospodarenja za korist PANĐA JAGICA ROĐ. ŠTEFANAC, ĐURĐIĆ KBR. 109

-na suvlasnički dio: 5 (1/4) Panđa Milana, Australija, pod brojem Z-559/87 uknjižuje se pravo doživotnog uživanja i gospodarenja za korist PANĐA JAGICA ROĐ. ŠTEFANAC, ĐURĐIĆ KBR. 109."

II. Objavljuje se oglas sukladno odredbama čl. 211. st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24) slijedećeg sadržaja:

OGLAS

Objavljuje se provođenje pojedinačnog ispravnog postupka u ovom predmetu, u kojem Panđa Josip, OIB: 26990733988, Đurđić 109, Đurđić, Ivanska zahtijeva uknjižbu prava vlasništva u svoju korist:

- na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 366/4 oranica Vunka sa 2 jutra 200 čhv, kčbr. 368/4 oranica, livada i šuma Ograda sa 1 jutro 289 čhv, kčbr. 369/4 oranica Ograda sa 1042 čhv u zemljišnoknjižnom ulošku broj 246 katastarske općine Đurđić

- na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 366/8 oranica Vunka sa 600 čhv u zemljišnoknjižnom ulošku broj 682 katastarske općine Đurđić

- na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 370/4 u selu sa 3136 m² (kuća i dv. sa 647 m², voćnjak sa 2489 m²) u zemljišnoknjižnom ulošku broj 1322 katastarske općine Đurđić

- pa se pozivaju svi koji se protive ispravku na predloženi način, kao i oni koji polažu bilo kakva prava na predmetnim nekretninama da svoj prigovor, odnosno prijavu, podnesu zemljišnoknjižnom sudu u roku koji počinje teći dana **25.05.2026.**, a završava dana **24.06.2026.**, jer će se nakon toga postupak provesti i okončati na temelju činjenica utvrđenih u postupku;

- s tim da ako u ostavljenom roku ne budu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga, odluka o prijavi za upis predlagatelja može se donijeti i bez održavanja rasprave.

III. Oglas će se objaviti na e-Oglasnoj ploči suda, oglasnoj ploči jedinice lokalne samouprave, oglasnoj ploči nadležnog ureda za katastar.

Obrazloženje

1. Predlagatelj upisa je po punomoćnici podnio prijedlog za pokretanje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka u odnosu na nekretnine iz točke I. ovog rješenja.

2. Kao temelj za dopuštenje predloženog upisa, predlagatelj je uz prijedlog priložio z.k.izvatke, Prijepis posjedovnog lista broj 90 k.o. Đurđić, Povijest promjena na katastarskim česticama Odjela za katastar nekretnina Čazma Klasa: 930-04/26-05/36, Urbroj: 541-18-03/2-26-2 od 13. travnja 2026., Identifikacija čestica Odjela za katastar nekretnina Čazma Klasa: 930-04/26-04/48, Urbroj: 541-18-3/1-26-2 od 6. svibnja 2026., Izvode iz katastarskog plana, snimke s geoportala, Izvadak iz matice rođenih Matičnog ureda Čazma (za Josip Panda) Klasa: 2232-01/26-05/149, Urbroj: 2103-22-1-26-2 od 4. svibnja 2026.

3. U prijedlogu predlagatelj navodi da sve predmetne nekretnine u cijelosti posjeduje i gospodarski iskorištava već desetljećima, a prije njega njegov pravni predak pok. otac Jakov Panda. Da je tome tako, vidljivo je iz povijesti promjena na katastarskim česticama izdanima po Odjelu za katastar nekretnina Čazma od 13. travnja 2026., ali i prijepisu posjedovnog lista broj 90 za k.o. Đurđić iz kojeg nesporno proizlazi da je upravo predlagatelj upisan kao posljednji izvanknjižni vlasnik i posjednik nekretnina iz zk.ul. 682 i 246 sve k.o. Đurđić. Predlagatelj ističe da na osnovi identifikacije čestica izdane po Odjelu za katastar nekretnina Čazma od 6. svibnja 2026. proizlazi da katastarska čestica broj 366/3 iz posjedovnog lista broj 90 za k.o. Đurđić odgovara zemljišnoknjižnoj čestici 366/4 iz zk.ul.br. 246 k.o. Đurđić, dok katastarska čestica broj 366/4 iz posjedovnog lista broj 90 za k.o. Đurđić odgovara zemljišnoknjižnoj čestici 366/8 iz zk.ul.br. 682 k.o. Đurđić. Nekretnina i to čkbr. 370/4 U selu, kuća i dv. od 647 m² i voćnjak od 2489 m², ukupno 3136 m² iz zk.ul.br. 1322 k.o. Đurđić i u naravi predstavlja kuću i dvorište gdje predlagatelj živi, dok se sve ostale predmetne nekretnine nalaze u sklopu te predstavljaju jedinstvo te se kao takve i uživaju. Dakle, predlagatelj uživa čitave predmetne nekretnine besprekidno, samostalno i neometano desetljećima kao jedini i isključivi vlasnik i posjednik. Takav posjed mu nitko nikada nije osporavao niti ga smetao u tom posjedu, niti polagao bilo kakva vlasnička prava na predmetnim nekretninama.

4. Predlagatelj zbog svega navedenog ima pravni interes da se provede zemljišnoknjižni ispravni postupak saslušanjem predlagatelja, svjedoka, te eventualnim očevidom na licu mjesta uz sudjelovanje mjerničkog vještaka te da se nakon provedenog postupka predlagatelj upiše kao vlasnik predmetnih nekretnina.

5. Prijedlog je osnovan.

6. Priloženim ispravama predlagatelj je učinio vjerojatnim da mu pripada pravo koje nije u njegovu korist upisano i radi čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje po odredbama Zakona o zemljišnim knjigama može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa (prava vlasništva).

7. S obzirom na sve gore navedeno, sud je utvrdio kako postoji razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka.

Čazma, 25. svibnja 2026.

Sudac:
Alma Horvatinović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena posebna žalba. Osobe koje za to imaju pravni interes, svoja prava mogu ostvarivati u ispravnom postupku podnošenjem prijave ili prigovora u roku otvorenom za ispravak, odnosno u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom, nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen.

Dostaviti:

1. Pandža Josip po opunomoćeniku Mateja Radočaj, -
2. Pandža Josip, Đurđić kbr. 109, Đurđić, 43231 Ivanska
3. Pandža Đurđica, Đurđić kbr. 109, Đurđić, 43231 Ivanska
4. Pandža Josip Josipov, Đurđić kbr. 109, Đurđić, 43231 Ivanska
5. Pandža Milan, Australija, e-Oglasna ploča
6. Biškupec Kristina, Staro Štefanje 135, Staro Štefanje, 43240 Čazma
7. Pandža Jagica rođ.Štefanac, Đurđić kbr. 109, e-Oglasna ploča
8. Općina Ivanska, oglasna ploča-30 dana
9. e-Oglasna ploča
10. Odjel za katastar nekretnina Čazma,oglasna ploča-30 dana



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

25.05.2026 14:
48

**Serijski broj
certifikata**

563303367141641331811024052402069827207674837679

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z1865653945b7bb62

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

-