



Republika Hrvatska
Općinski sud u Sesvetama
Stalna služba u Vrbovcu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-323/2026

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 Sesvetama, Stalna služba u Vrbovcu, kao zemljišnoknjižni sud po sucu Lidiji Jakšić, kao sucu pojedincu, u zemljišnoknjižnom pojedinačnom ispravnom postupku po prijedlogu predlagatelja Novak Steve iz Farkaševca, Ivančani 30, OIB: 47168847513, zastupan po punomoćniku Filipu Ivanu Čavaru, odvjetniku iz Vrbovca i protustranke 1. Petar Cvetković iz Gornjeg Vukšince 13 i 2. Desanke Vučagić iz Gornjeg Vukšince 61, radi provođenja pojedinačnog zemljišno knjižnog ispravnog postupka, 29. travnja 2026.,

r i j e š i o j e

I. Udovoljava se prijedlogu i određuje ispravak na nekretninama upisanim u: z.k.ul.br. 1077 k.o. Vukšinec, na k.č.br. 653 oranici Jagatička od 1777 m², k.č.br. 654 livada Jagatička od 4658 m², k.č.br. 655 oranica Jagatička od 4222 m² i k.č.br. 674 oranica Šelestica od 6902 m²,

te se dopušta uknjižba prava vlasništva na ime i u vlasništvo:

Novak Steve iz Farkaševca, Ivančani 30, OIB: 47168847513.

II. Nalaže se zk. odjelu ovog suda brisanje zabilježbe otvaranja i pokretanja ispravnog postupka na nekretnine upisane u: z.k.ul.br. 1077 k.o. Vukšinec, na k.č.br. 653 oranici Jagatička od 1777 m², k.č.br. 654 livada Jagatička od 4658 m², k.č.br. 655 oranica Jagatička od 4222 m² i k.č.br. 674 oranica Šelestica od 6902 m², u roku od 30 dana.

III. Nalaže se zk. odjelu ovog suda provedba ovog rješenja.

IV. Za zbirku isprava prilaže se ovaj zapisnik o ročištu, ortofoto snimka, kopija katastarskog plana, skica izmjere i rješenje.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je ovom sudu kao zemljišnoknjižnom sudu podnio prijedlog za otvaranje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka glede nekretnine opisane u toč. I. ovog

rješenja u kojem navodi da je iz priložene Povijesti promjena na katastarskim česticama od 28.10.2025., vidljiv tijek upisa posjeda od 1988. kada je na svim parcelama posjednikom upisan Pero Cvetković iz Gornjeg Vukšince. Pero (ili Petar) Cvetković sin Steve bio je drugi muž predlagateljve bake po majci Elizabeti, Marice Srblićinović preudatoj Cvetković. Naknadnom promjenom nakon Petra Cvetkovića, posjednikom je upisan ovdje predlagatelj Stevo Novak sin Mate iz Ivančana 76 no tadašnji upis u katastar je izvršen sa imenom Janko Novak, Matin, iz Ivančana 76. Naime, predlagatelja Stevu Novaka zovu i nadimkom/imenom Janko, a što je posebice bilo uobičajeno u njegovoj mladosti u vrijeme stjecanja nekretnina od svoje bake i njenog drugog supruga. Tada je predlagatelj, još kao mladić, živio na adresi Ivančani 76, što je adresa njegove obiteljske kuće (adresa kućanstva njegovog pok. oca Mate Novaka, a gdje i danas živi njegov brat Miroslav Novak dok je predlagatelj, nakon što se 1993. oženio, u međuvremenu preselio u drugu kuću u susjedstvu, na adresu Ivančani 30). Na koncu je zbog automatske uspostave BZP-a ove godine 2025. stanje upisa posjeda spojeno s upisom vlasništva u zemljišnoj knjizi, te se posjednicima vode uknjiženi suvlasnici Petar Cvetković i Dušanka Vučagić iz Gornjeg Vukšince. Navedene zemljišne čestice predlagatelj Stevo (ili Janko) Novak, sin Mate, iz Ivančana 76 stekao je još kao mladić darovanjem od svoje bake i njenog drugog supruga Petra Cvetkovića nakon čega je bio i upisan kao izvanknjižni vlasnik pri Odjelu za katastar nekretnina Vrbovec. Predlagatelj samostalno, kao neposredni posjednik i izvanknjižni vlasnik obrađuje i koristi predmetne nekretnine preko više od 35 godina što je vidljivo prema upisu javnoj knjizi katastra, budući je tamo upisan još sa svojom starom adresom Ivančani 76, ali isto tako predlagatelj je i znatno duže prije toga i to zasigurno još petnaestak godina prije toga koristio i bio u posjedu darovanih mu i nadijeljenih nekretnina. Naknadnom uspostavom baze zemljišnih podataka sravnjeni su podaci katastra i zemljišne knjige tako da je sada izvršen upis prema podacima u zemljišnoj knjizi a što ne odgovara faktičnom stanju. Prilikom upisa u katastar nekretnina predlagatelj je upisan kao Janko Novak što je njegovo drugo ime (ili nadimak) kojim ga njegovi bliži srodnici, susjedi i bliski prijatelji oslovljavaju još i danas, a taj običaj je bio posebice izražen u predlagateljveoj mladosti. Stoga su ga tako redovito oslovljavali baka Marica i njen drugi suprug Pero/Petar Cvetković. Predlagatelj je sve do prevođenja u BZP 2025. godine bio upisan kao posjednik predmetnih parcela no kako je u međuvremenu došlo do sravnjenja podataka sa zemljišnom knjigom, a što ne odgovara stvarnom stanju, predlagatelj je primoran pokrenuti ovaj postupak radi sređenja prava vlasništva i usklađenja pravnog stanja sa faktičnim.

2. Ovaj sud je otvorio pojedinačni zemljišnoknjižni ispravan postupak rješenjem broj: Z-323/2026 od 15. siječnja 2026., a temeljem odredbe članka 210. stavka 1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine", broj 63/19; dalje ZZK), smatrajući da predlagatelj ima za to opravdani razlog, jer će se time postići usklađenje stvarnog i zemljišnoknjižnog stanja.

3. O otvaranju zemljišno knjižnog ispravnog postupka sukladno odredbi čl. 211. ZZK, objavljen je javni oglas.

4. Na raspravi za ispravak sukladno odredbi čl. 216. ZZK-a proveden je očevid na licu mjesta dana 29. travnja 2026. uz vještačenje po mjerničkom vještaku Mati Špeharu koji je identificirao predmetne nekretnine po pokazivanju predlagatelja, izvršen je uvid u zemljišnu knjigu, posjedovni list, te ostale priloge prijedlogu, kopiju katastarskog plana, ispis parcela i ortofoto snimku, povijesni zk. izvadak za predmetnu nekretninu, uvjerenje o povijesnom

kretanju za istu nekretninu Odjela za katastar nekretnina Vrbovec, a o stanju posjeda predmetne nekretnine i slijedu njezinog stjecanja saslušani su predlagatelj Stevo Novak, te svjedoci Milorad Branković i Miroslav Novak.

5. Mjernički vještak Mate Špehar identificirao je nekretnine upisane u zk.ul 1077, k.o. Vukšinać i to: kč.br. 653, u naravi zaraštena oranica, površine 1777 m² što odgovara površini u zemljišnoj knjizi, posjednici su Cvetović Petar i Vučović Desanka., kč.br. 645, u naravi zaraštena livada površine 4658 m², što odgovara površini u zemljišnoj knjizi, posjednici su Cvetović Petar i Vučović Desanka, kč.br. 655 u naravi zaraštena oranica površine 4222 m², što odgovara površini u zemljišnoj knjizi, posjednici su Cvetović Petar i Vučović Desanka, kč.br. 674, oranica površine 6902 m² što odgovara površini u zemljišnoj knjizi, posjednici su Cvetović Petar i Vučović Desanka.

6. Nakon toga zemljišno – knjižni referent Valerija Kovačić iskazao po uvidu u zemljišne knjige da u: zk.ul.br. 1077, k.o. Vukšinać, na k.č.br. 653 oranici Jagatička od 1777 m², k.č.br. 654 livada Jagatička od 4658 m², k.č.br. 655 oranica Jagatička od 4222 m² i k.č.br. 674 oranica Šelestica od 6902 m², dolaze upisani kao suvlasnici Petar Cvetković u ½ dijela i Desanka Vučagić u ½ dijela, s time da je prvi upis 1911. i zadnji upis 1985., u teretnom listu C tereta nema.

7. Svjedok Milorad Branković iskazao je da ima saznanja o predmetnim nekretninama jer je vlasnik nekretnina u blizini predmetnih nekretnina i poznate su mu okolnosti vezane uz te nekretnine koje predlagatelj u ovom postupku spominje. Zna da su te nekretnine u dugogodišnjem posjedu predlagatelja unazad 30 godina i više koliko pamti. Nadalje je naveo da predlagatelja inače ne zovu Stevo nego Janko. Nije se mogao izjasnit o posjedu i uživanju predmetnih nekretnina od strane upisanih suvlasnika, nije mu to poznato. Nema saznanja da netko osim predlagatelja polaže vlasnička ili druga stvarna prava na predmetnim nekretninama.

8. Svjedok Novak Miroslav iskazao je da je upoznat sa time da je njegov brat u posjedu predmetnih nekretnina više od 30 godina unazad. Iste su mu darovane kao izvanknjižno vlasništvo od pok. bake Marice Cvetković. Njegovog brata zovu nadimkom Janko. Nadalje je naveo da ne polaže nikakva prava na te nekretnine. Adresa Ivančani 76 je adresa njihove obiteljske kuće u kojoj sada živi s obitelji. Nema saznanja da netko osim predlagatelja polaže vlasnička ili druga stvarna prava na predmetnim nekretninama.

9. Predlagatelj Stevo Novak iskazao je da u cijelosti ostaje kod pisanih navoda prijedloga. U posjedu predmetnih nekretnina je više od 30 godina, iste je stekao kao vanknjižno vlasništvo iza bake Marice Cvetković i od tada je u nesmetanom posjedu. Uknjiženi suvlasnik Cvetković Petar je drugi suprug njegove bake. Sa drugom upisanom suvlasnicom Vučagić Desankom je usmenim dogovorom ove nekretnine primio u posjed, a ista je dobila pak u posjed druge nekretnine. Inače ista je uknjižena na temelju ugovora o doživotnom uzdržavanju u odnosu na sestru pok. Cvetković Petra.

10. Na temelju provedenih dokaza saslušanjem predlagatelja i svjedoka na očevidu za zemljišnoknjižni ispravan postupak, te pisanih dokaza koje je tijekom postupka priložio predlagatelj, uz okolnost da prijedlog nije osporen niti po jednoj osnovi, zemljišno-knjižni sud je

ocijenio da su sva pitanja dovoljno raspravljena tijekom postupka, te je temeljem čl. 216. st. 4. Zakona o zemljišnim knjigama donio odluku kojom je u cijelosti udovoljio prijedlogu predlagatelja.

11. Temeljem čl. 110. Pravilnika o zemljišnim knjigama po službenoj dužnosti brisat će se zabilježba otvaranja pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka na nekretninama opisanim u toč. II izreke ovog rješenja.

U Vrbovcu 29. travnja 2026.

Sudac
Lidija Jakšić

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja nije dopuštena posebna žalba, ali ona ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelima osoba koje za to imaju pravni interes (čl. 194 st. 3. i čl. 195 st. 5. Zakona o zemljišnim knjigama).

DOSTAVITI:

1. Predlagatelju
2. Ured za katastar – Ispostava Vrbovec
3. Porezna uprava – Ispostava u Vrbovcu
4. e- ogl.ploča MP-RH
5. zk. odjelu suda, ovdje
6. Kal. 15 dana



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

30.04.2026 10:
22

**Serijski broj
certifikata**

383476455233193480829984375999574868121110932523

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z185707902d00e8d4

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

-