



Republika Hrvatska
Općinski sud u Sesvetama,
Stalna služba u Vrbovcu
Vrbovec, Trg Petra Zrinskog 22

Poslovni broj: Z-7432/2026

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 Bogetić d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Josipa Stadlera 61, OIB: 37496523759 po punomoćnici Andreji Kušec Kovačević, odvjetnici iz Vrbovca, radi provođenja pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, 23. rujna 2026.,

r i j e š i o j e

- I. Udovoljava se prijedlogu i određuje ispravak na nekretninama upisanim u: zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, zk. odjel Vrbovec:
 - u zk. ul. br. 7570 k.o. Preseka, na čest. kat. br. 1575/4 u naravi oranica neževec u miceku od 1 jutro i 803 čhv;
 - u zk. ul. br. 535 k.o. Preseka, na čest. kat. br. 1596/2 u naravi sjenokoša podvinje u miceku od 248 čhv
 - u zk. ul. br. 1023 k.o. Preseka, na čest. kat. br. 1587/3 u naravi oranica podonje u miceku od 630 čhv;
 - u zk. ul. br. 1162 k.o. Preseka, na čest. kat. br. 1589 u naravi oranica podvinje od 438 čhv;
 - u zk. ul. br. 1235 k.o. Preseka, na čest. kat. br. 1595/1 u naravi oranica u miceku od 330 čhv;
 - u zk. ul. br. 7571 k.o. Preseka, na čest. kat. br. 1595/3 u naravi oranica podvinje u miceku od 491 čhv ;
 - u zk. ul. br. 7896 k.o. Preseka, na čest. kat. br. 1596/3 u naravi sjenokoša podvinje u miceku od 413 čhv;
 - u zk. ul. br. 8608 k.o. Preseka, na čest. kat. br. 1590 u naravi oranica podvinje od 1629 m²;
 - u zk. ul. br. 8686 k.o. Preseka, na čest. kat. br. 1595/2 u naravi oranica podrinje od 939 m²;
 - u zk. ul. br. 8874 k.o. Preseka, na čest. kat. br. 1592 u naravi oranica podvinje od 1536 m²;
 - u zk. ul. br. 9426 k.o. Preseka, na čest. kat. br. 1591 u naravi oranica Borovec od 1511 m²;

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

Bogetić d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Josipa Stadlera 61, OIB: 37496523759 u cijelosti.

- II. Nalaže se zk. odjelu ovog suda brisanje zabilježbe otvaranja i pokretanja ispravnog postupka na nekretnine upisane u: zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, zk. odjel Vrbovec:
- u zk. ul. br. 7570 k.o. Preseka, na čest. kat. br. 1575/4 u naravi oranica neževec u miceku od 1 jutro i 803 čhv;
 - u zk. ul. br. 535 k.o. Preseka, na čest. kat. br. 1596/2 u naravi sjenokoša podvinje u miceku od 248 čhv
 - u zk. ul. br. 1023 k.o. Preseka, na čest. kat. br. 1587/3 u naravi oranica podonje u miceku od 630 čhv;
 - u zk. ul. br. 1162 k.o. Preseka, na čest. kat. br. 1589 u naravi oranica podvinje od 438 čhv;
 - u zk. ul. br. 1235 k.o. Preseka, na čest. kat. br. 1595/1 u naravi oranica u miceku od 330 čhv;
 - u zk. ul. br. 7571 k.o. Preseka, na čest. kat. br. 1595/3 u naravi oranica podvinje u miceku od 491 čhv ;
 - u zk. ul. br. 7896 k.o. Preseka, na čest. kat. br. 1596/3 u naravi sjenokoša podvinje u miceku od 413 čhv;
 - u zk. ul. br. 8608 k.o. Preseka, na čest. kat. br. 1590 u naravi oranica podvinje od 1629 m²;
 - u zk. ul. br. 8686 k.o. Preseka, na čest. kat. br. 1595/2 u naravi oranica podrinje od 939 m²;
 - u zk. ul. br. 8874 k.o. Preseka, na čest. kat. br. 1592 u naravi oranica podvinje od 1536 m²;
 - u zk. ul. br. 9426 k.o. Preseka, na čest. kat. br. 1591 u naravi oranica Borovec od 1511 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 nekretnine koje su predmet ovog postupka stekao

2. Dio čest. kat. br. 1575/4 k.o. Preseka predlagatelj je stekao kupoprodajom od zk. vlasnika Stjepana Posavca temeljem čega dolazi upisan kao vlasnik predmetne čestice u ½ dijela kao i posjednik dijela iste čestice. Drugi dio predmetne čestice predlagatelj je kupio od izvanknjižnog vlasnika Stjepana Kovačića iz Ledine 38. Njegova supruga, pok. Nade Kovačić bila je jedina nasljednica svog djeda, pok. Imbre Jagoić-Pompera, upisanog zk. vlasnika i posjednika dijela predmetne čestice. Čest. kat. br. 1596/2 i 1595/2 k.o. Preseka predlagatelj je stekao temeljem Ugovora o kupoprodaji sklopljenog sa izvanknjižnim vlasnikom Antoniom Slivarom dana

31.10.2018. godine. Prema kupoprodajnom ugovoru obitelj prodavatelja bila je u posjedu predmetnih čestica preko 40 godina, od kada je otac prodavatelja kupio iste. Čest. kat. br. 1587/3 k.o. Preseka stečena je temeljem Ugovora o zamjeni sa izvanknjižnim vlasnikom Stjepanom Brckovićem temeljem ugovora sklopljenog dana 15.07. 2010. godine. Od istog posjednika kupljena je i kčbr. 1591 dana 11.05.2009. godine. Čest. kat. br. 1589 i 1592 k.o. Preseka bile su upisane kao posjed u dijelovima, a predlagatelj je kupio oba dijela: dio od upisane posjednice Milice Olejnik dana 22.01.2009. godine a dio od posjednika Stjepana Kresaja dana 08.05.2009. godine. Čest. kat. br. 1595/1 k.o. Preseka kupljena je od posjednika Ranka Starčeka dana 01.06.2010. godine. Čest. kat. br. 1595/3 i čest. kat. br. 1596/3 također su bile predmet uživanja u dijelovima pa je predlagatelj dio kupio od posjednika Branke i Ljubice Jantoljak dana 03.11. 2009. godine, a dio od posjednice Đurđice Sedmak dana 28.11.2008. godine. Iz Posjedovnog lista od 24.02.2011. godine vidljivo je da su sve čestice koje su predmet ovog postupka, osim dijela kčbr. 1575/4 te kčbr. 1595/2 i 1596/2 k.o. Preseka, bile upisane kao posjed predlagatelja. Dio kčbr. 1575/4 još uvijek je upisan kao posjed pok. Imbre Jagoić-Pompera, dok su kčbr. 1595/2 i 1596/2 k.o. Preseka upisane kao posjed pok. Stjepana Bešena, upisanog i kao suvlasnika predmetnih nekretnina. Sve čestice koje su predmet ovog postupka u naravi čine jednu cjelinu

3. Ovaj sud je otvorio pojedinačni zemljišnoknjižni ispravn postupak rješenjem broj: Z-7432/2026 od 24. lipnja 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.

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

5. Na raspravi za ispravak sukladno odredbi čl. 216. ZZK-a proveden je očevid na licu mjesta dana 21. rujna 2026. i 22. rujna 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 zakonski zastupnik predlagatelja Velibor Ravlić i svjedoci Branko Jantoljak, Goran Kresaj i Ivan Pavliček.

6. Mjernički vještak Mate Špehar identificirao je nekretnine upisane u k.o. Preseka i to kč.br. 1575/4 u naravi livada, površine 8142 m² što je 1 jutro 664 čhv dok je u zemljišnoj knjizi 1 jutro i 803 čhv, posjednici su Jagaić-Pompej Imbro i Bogetić d.o.o., kč.br. 1596/2 u naravi livada, površine 928 m² što je 258 čhv dok je u zemljišnoj knjizi 248 čhv, posjednik je Bešan Stjepan, kč.br. 1587/3 u naravi livada, površine 2291 m² što je 637 čhv dok je u zemljišnoj knjizi 360 čhv, posjednik je Bogetić d.o.o., kč.br. 1589 u naravi livada, površine 1622 m² što je 451 čhv dok je u zemljišnoj knjizi površina 438 čhv, posjednik je Bogetić d.o.o., kč.br. 1595/1 u naravi livada, površine 1180 m² što je 328 čhv dok je u zemljišnoj knjizi površine 330 čhv, posjednik je Bogetić d.o.o., kč.br. 1595/3 u naravi livada, površine 1716 m² što je

477 čhv dok je u zemljišnoj knjizi površina 491 čhv, posjednici su Bešen Andro , Petrač Zora i Bogetić d.o.o., kč.br. 1596/3 u naravi livada, površine 1442 m2 što je 401 čhv u zk. 413 čhv, posjednici su Bešen Andro, Bogetić d.o.o i Sedmak Đurđica, kč.br. 1590 u naravi livada, površine 1629 m2 , što odgovara površini u zemljišnoj knjizi, posjednik je Pavliček Ivan, kč.br. 1595/2 u naravi zaraštena livada, površine 939 m2, što odgovara površini u zemljišnoj knjizi, posjednici su Bešen Stjepan I Bubnjar Milica, kč.br. 1592 u naravi livada, površine 1536 m2, što odgovara površini u zemljišnoj knjizi, posjednik je Bešen Josip, kč.br. 1591 u naravi livada, površine 1511 m2, što odgovara površini u zemljišnoj knjizi, posjednici su Bogetić d.o.o. i dr.

7. Nakon toga zemljišno – knjižni referent iskazao po uvidu u zemljišne knjige da u: zk. ul. br. 7570 k.o. Preseka, na čest. kat. br. 1575/4 u naravi oranica neževec u miceku od 1 jutro i 803 čhv dolaze upisani Jagaić-Pomper Imbro, Ledina u 1/2 dijela i predlagatelj u 1/2 dijela, s time da je prvi upis 1898. i zadnji upis 2009., u teretnom listu C tereta nema, zk. ul. br. 535 k.o. Preseka, na čest. kat. br. 1596/2 u naravi sjenokoša podvinje u miceku od 248 čhv dolaze upisani Bešen Stjepan, Ledina u 7/8 dijela i Bubnjar Milica r. Gašparec, D. Velika 44 u 1/8 dijela, s time da je prvi upis 1898. i zadnji upis 1993., u teretnom listu C tereta nema, zk. ul. br. 1023 k.o. Preseka, na čest. kat. br. 1587/3 u naravi oranica podonje u miceku od 630 čhv dolazi upisana Bešan Roza, Ledina, u cijelosti, s time da je prvi upis 1925. i zadnji upis 1925., u teretnom listu C tereta nema, zk. ul. br. 1162 k.o. Preseka, na čest. kat. br. 1589 u naravi oranica podvinje od 438 čhv dolazi upisan Bešen Valent ostavina, Ledina kbr. 87, u cijelosti, s time da je prvi upis 1934. i zadnji upis 1934., u teretnom listu C tereta nema, zk. ul. br. 1235 k.o. Preseka, na čest. kat. br. 1595/1 u naravi oranica u miceku od 330 čhv dolazi upisana Pavliček Sofija, Ledina 50 u 1/2 dijela i Bešen Valent, Ledina 43/23 u 1/2 dijela, s time da je prvi upis 1938. i zadnji upis 1938., u teretnom listu C tereta nema, zk. ul. br. 7571 k.o. Preseka, na čest. kat. br. 1595/3 u naravi oranica podvinje u miceku od 491 čhv dolaze upisani: Bešen Andro, Ledina 26 u 6/18 dijela; Petrač Zora, Ledina 42 u 2/18 dijela; Petrač Zora, Ledina 42 u 7/18 dijela i predlagatelj u 3/18 dijela, s time da je prvi upis 1898. i zadnji upis 2009., u teretnom listu C tereta nema, zk. ul. br. 7896 k.o. Preseka, na čest. kat. br. 1596/3 u naravi sjenokoša podvinje u miceku od 413 čhv dolaze upisani Bešen Andro, Ledina 26 u 8/24 dijela; Sedmak r. Petrač Đurđica, Ledina 37 u 12/24 dijela i predlagatelj u 4/24 dijela, s time da je prvi upis 1898. i zadnji upis 2022., u teretnom listu C tereta nema, zk. ul. br. 8608 k.o. Preseka, na čest. kat. br. 1590 u naravi oranica podvinje od 1629 m2 dolazi upisan Pavliček Ivan, Ledina 51, u cijelosti, s time da je prvi upis 1934. i zadnji upis 1938. , u teretnom listu C tereta nema, zk. ul. br. 8686 k.o. Preseka, na čest. kat. br. 1595/2 u naravi oranica podrinje od 939 m2 dolazi upisan Bešen Stjepan, Ledina u 7/8 dijela i Bubnjar Milica r. Gašparec, D. Velika 44 u 1/8 dijela, s time da je prvi upis 1898. i zadnji upis 1993., u teretnom listu C tereta nema, zk. ul. br. 8874 k.o. Preseka, na čest. kat. br. 1592 u naravi oranica podvinje od 1536 m2 dolazi upisan Bešen Josip ostavina, Ledina kbr. 89, u cijelosti, s time da je prvi upis 1934. i zadnji upis 1934., u teretnom listu C tereta nema, zk. ul. br. 9426 k.o. Preseka, na čest. kat. br. 1591 u naravi oranica Borovec od 1511 m2 dolaze upisani: Bešan Roza, Ledina 84 u 2/6 dijela; Olejnik Milica r. Slivar, Žunci 55 u 1/6 dijela; Olejnik Milica, Žunci 55 u 1/6 dijela i predlagatelj u 2/6 dijela, s time da je prvi upis 1934. i zadnji upis 2009., u teretnom listu C tereta nema.

8. Svjedok Kresaj Goran navodi da zna da je predlagatelj kupio sve identificirane nekretnine prije više od 6 godina, on te nekretnine malčira za predlagatelja i nikad mu nitko mi nije prigovarao o obavljanju tih poslova. Zna da je predlagatelj kupio te nekretnine od osoba koje su prije bile u posjedu istih bilo knjižno bili vanknjižno. Nema saznanja da netko osim predlagatelja polaže vlasnička ili druga stvarna prava na predmetnim nekretninama.

9. Svjedok Branko Jantolak navodi da je predlagatelju prodao kčbr. 1595/3 i 1596/3 koje je uživao zajedno sa Đurđicom Sedmak i to prije više od 15-tak godina i od tada je predlagatelj u nesmetanom posjedu istih. Također u odnosu na ostale nekretnine zna da su iste kupljene od raznih posjednika i od tada je predlagatelj također u posjedu istih. Nema saznanja da netko osim predlagatelja polaže vlasnička ili druga stvarna prava na predmetnim nekretninama.

10. Svjedok Ivan Pavliček navodi da zna da je prije puno godina predlagatelj kao trgovačko društvo kupovao predmetne nekretnine od uglavnom izvanknjižnih vlasnika i posjednika, sve obzirom da se stanje katastra nije izjednačavalo sa zemljišnom knjigom i obrnuto. Nema saznanja da netko osim predlagatelja polaže vlasnička ili druga stvarna prava na predmetnim nekretninama.

11. Zakonski zastupnik predlagatelja Velimir Ralić navodi da je direktor predlagatelja te je u periodu od 2008. do 2018. kupovao predmetne nekretnine uglavnom od izvanknjižnih vlasnika odnosno posjednika i sa njima zaključivao predmetne ugovore te je od tada u posjedu tih nekretnina. Radi se o okupljanju nekretnina, a ima namjeru raditi ekološku stočnu farmu na predmetnim nekretninama. Goran Kresaj malčira predmetne nekretnine njima iz usluge i nikada se nitko nije žalio na to, a niti njemu posjed i vanknjižno vlasništvo

12. Na temelju provedenih dokaza saslušanjem predlagatelja i svjedoka na očevidu za zemljišnoknjižni ispravi 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.

13. 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 26. rujna 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**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

Zajednički
informacijski
sustav

01.10.2026 14:
09

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

383476455233193480829984375999574868121110932523

EC

Z190544499822aedb

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

-