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

Poslovni broj: Z-5530/2026

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 predlagateljice Ružice Kopsejak, Donja Velika 7, Preseka, OIB 14503006507, zastupana po punomoćniku Filipu Ivanu Ćavaru, odvjetniku iz Vrbovca, radi provođenja pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, 23. listopada 2026.,

r i j e š i o j e

I. Udovoljava se prijedlogu i određuje ispravak na nekretninama upisanim u:
- zk.ul.br. 8944 k.o. Preseka i to kč.br. 2172/2, vinograd Crkvenjak od 395 m2 i kč.br. 2173/2 vinogradarska kuća Preseka 87, vinogradu i voćnjaku od 284 m2

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

Ružice Kopsejak, Donja Velika 7, Preseka, OIB 14503006507 u cijelosti.

II. Nalaže se zk. odjelu ovog suda brisanje zabilježbe otvaranja i pokretanja ispravnog postupka na nekretnine upisane u zk.ul.br. 8944 k.o. Preseka i to kč.br. 2172/2, vinograd Crkvenjak od 395 m2 i kč.br. 2173/2 vinogradarska kuća Preseka 87, vinogradu i voćnjaku od 284 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. Predlagateljica je ovom sudu kao zemljišnoknjižnom sudu podnijela prijedlog za otvaranje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka glede nekretnine opisane u toč. I. ovog rješenja u kojem navodi da na nekretninama upisanim u z.k.ul.br. 8944 k.o. Preseka, na k.č.br. 2172/2 vinogradu Crkvenjak od 395 m2 i k.č.br. 2173/2 vinogradarskoj kući Preseka 87, vinogradu i voćnjaku od 284 m2, dolazi upisan kao vlasnik Mikulo Madjar iz Ledine 20. Pri Područnom uredu za

katastar Zagreb-Ispostavi za katastar nekretnina Vrbovec na parcelama je provedena automatska uspostava BZP-a, te su parcele evidentirana kao posjed iste osobe kao u zemljišnoj knjizi, što ne odgovara dugogodišnjem faktičnom stanju posjeda i vanknjižnog vlasništva. Iz priloženih Povijesti promjena na katastarskim česticama, vidljiv je tijek upisa posjeda od 1976.g. Obje parcele nastale su parcelacijom na temelju elaborata iz 2024.g. Parcela k.č.br. 2172/2 nastala je od prijašnje k.č.br. 2172, koja se početno 1976.g. vodila evidentirana kao suposjed više osoba. Kasnijim promjenama, a prije automatske uspostave BZP-a, upisi posjeda na dijelovima parcele su se mijenjali, te je na dijelu parcele iz Posjedovnog lista broj 65 Čikan Andre u Posjedovnom listu broj 65, radi nasljeđivanja iz 2006. g. posjednicom upisana predlagateljica Ružica Kopsejak, rođena Čikan iz Donje Velike. Zatim na dijelu parcele iz Posjedovnog lista broj 228 Mađar Pavla radi nasljeđivanja je posjednicom upisana Jela Mađar iz Ledine 1993.g., a kasnije opet radi nasljeđivanja upisan je Slavko Mađar iz Ledine i to 2016.g. Na dijelu parcele iz Posjedovnog lista broj 112 Slavka Hasana radi kupoprodaje posjednikom je upisan Andrija Kraljiček 1994.g. Na dijelu parcele iz Posjedovnoglista broj 309 radi nasljeđivanja posjednicom je upisana Danica Novoselec 2000.g. Parcelacijskim elaboratom broj RN-424/2024 temeljna parcela je cijepana i od nje su nastale tri nove parcele i to k.č.br. 2172/1, k.č.br. 2172/2 i k.č.br. 2172/3. Predmet ovoga postupka je novonastala k.č.br. 2172/2, koja je formirana od dijela koji se vodio kao posjed predlagateljice Ružice Kopsejak, a prethodno njezinog prednika Andre Čikana. Parcela k.č.br. 2173/2 nastala je od prijašnje k.č.br. 2173, koja se početno 1976.g. vodila evidentirana kao suposjed više osoba. Navedene zemljišne čestice predlagateljica Ružica Kopsejak, rođena Čikan je stekla nasljeđivanjem iza oca Andre Čikana iz Preseke, umrlog 2006.g., temeljem Rješenja o nasljeđivanju toga suda, po Javnom bilježniku, broj O-196/2006. Pokojni otac predlagateljice. predmetne je zemljišne čestice stekao također nasljeđivanjem iza svoga pokojnog oca istoga imena Andro Čikan. Vanknjižno vlasništvo i posjed predlagateljice i njezinog prednika, proizlazi

2. Ovaj sud je otvorio pojedinačni zemljišnoknjižni ispravni postupak rješenjem broj: Z-5530/2026 od 24. travnja 2026., a temeljem odredbe članka 210. stavka 1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine", broj 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24; 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 23. listopada 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 i svjedoci Brezjan Zlatko i Brezjan Marija.

5. Mjernički vještak Mate Špehar identificirao je nekretnine upisane u k.o. Preseka i to: kč.br. 2172/2 u naravi vinograd, površine 395 m2, što odgovara

površini u zemljišnoj knjizi, posjednici je Madjar Mikulo, kč.br. 2173/2 u naravi vinogradska kuća, vinograd i voćnjak, površine 284 m2, što odgovara površini u zemljišnoj knjizi, posjednici su Mađar Mikulo.

6. Nakon toga zemljišno – knjižni referent iskazao po uvidu u zemljišne knjige da u: zk.ul.br. 8944 k.o. Preseka i to kč.br. 2172/2, vinograd Crkvenjak od 395 m2 i kč.br. 2173/2 vinogradarska kuća Preseka 87, vinogradu i voćnjaku od 284 m2 dolazi upisan kao vlasnik Mikulo Madjar iz Ledine 20, s time da je prvi upis i zadnji upis prijenos iz upisnika (prije 1900), u teretnom listu C tereta nema.

7. Svjedok Zlatko Brezjan navodi da ima saznanja o predmetnim nekretnina jer je rođen i oduvijek živi u mjestu Donja Velika i zna da su danas identificirane nekretnine u dugogodišnjem posjedu predlagateljice i njene obitelji i njenih pravnih prednika, zna da se radilo o obitelj Čikan. Nema saznanja da netko osim predlagateljice polaže vlasnička ili druga stvarna prava na predmetnim nekretninama.

8. Svjedok Marija Brezjan navodi da ima saznanja o predmetnim nekretnina jer je 50 godina živjela u mjestu Gonja Velika i pomagala u obradi vinograda predlagateljici i njenoj obitelj još i obitelji Čikan i zna da se radi o dugogodišnjem nesmetanom posjedu istih. Nema saznanja da netko osim predlagateljice polaže vlasnička ili druga stvarna prava na predmetnim nekretninama.

9. Predlagateljica Ružica Kopsejak navodi da u cijelosti ostaje kod pisanih navoda prijedloga, predmetne nekretnine obrađuje ona i njena obitelj osobno više od 50 godina, a i prije su te nekretnine bile u posjedu obitelji Čikan, gdje se njena majka koje pak naslijedila te nekretnine, udala. Nikada joj nitko nije osporavao posjed tih nekretnina, a niti do danas vanknjižno vlasništvo.

10. Na temelju provedenih dokaza saslušanjem predlagatelja i svjedoka na očevidu za zemljišnoknjižni ispravni 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 23. listopada 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. Madjar Mikulo, Ledina 20
3. Ured za katastar – Ispostava Vrbovec
4. Porezna uprava – Ispostava u Vrbovcu
5. e- ogl.ploča MP-RH
6. zk. odjelu suda, ovdje
7. Kal. 15 dana

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	28.10.2026 14:19	**Serijski broj certifikata**	383476455233193480829984375999574868121110932523
		Algoritam potpisa	EC

Kontrolni broj Z191485906fa16853

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 -