



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

Poslovni broj: Z-1207/2026

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 Cuzelj Dražena iz Novaka Ravenskih 44, OIB: 71055655335, zastupan po punomoćniku Ivanu Vukoviću, odvjetniku iz Križevaca, radi provođenja pojedinačnog zemljišno knjižnog ispravnog postupka, 8. rujna 2026.,

r i j e š i o j e

- I. Utvrđuje se da je prijedlog za pokretanje ovog pojedinačnog zk. ispravnog postupka od strane predlagatelja povučen u odnosu na nekretnine upisane u:
- zk.ul.br. 651 k.o. Podjales i to: kč.br. 964/21 oranica od 1 jutra,
 - zk.ul.br. 269 k.o. Tkalec i to: kč.br. 392/1 oranica od 126 čhv, kč.br. 393 oranica od 180 čhv,

- II. Udovoljava se prijedlogu i određuje ispravak na nekretninama upisanim u:
- zk.ul. br. 2420 k.o. Tkalec i to: kč.br. 422/57 livada od 5424 m²,

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

Cuzelj Dražena iz Novaka Ravenskih 44, OIB: 71055655335

- III. Nalaže se zk. odjelu ovog suda brisanje zabilježbe otvaranja i pokretanja ispravnog postupka na nekretninama upisanim u:
- zk.ul.br. 651 k.o. Podjales i to: kč.br. 964/21 oranica od 1 jutra,
 - zk.ul.br. 269 k.o. Tkalec i to: kč.br. 392/1 oranica od 126 čhv, kč.br. 393 oranica od 180 čhv,
 - zk.ul. br. 2420 k.o. Tkalec i to: kč.br. 422/57 livada od 5424 m², u roku od 30 dana.

- IV. Nalaže se zk. odjelu ovog suda provedba ovog rješenja.

- V. 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 se predmetne nekretnine nalaze u višegodišnjem posjedu predlagatelja i njegovih prednika. Predlagatelj je nekretnine stekao nasljeđivanjem od svojih prednika, ali kako nije sređeno zk stanje, nije uspio upisati predmetne nekretnine na svoje ime i vlasništvo. U posjedu predlagatelja i njegovih prednika nekretnine se nalaze preko 50 godina.
2. Ovaj sud je otvorio pojedinačni zemljišnoknjižni ispravn postupak rješenjem broj: Z-1207/2026 od 4. veljače 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 8. 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 potvrđeni geodetski elaborat s priložima, a o stanju posjeda predmetne nekretnine i slijedu njezinog stjecanja saslušani su predlagatelj Dražen Cuzelj i svjedoci Josip Tukša i Ljuba Kovačić.
5. Mjernički vještak Mate Špehar identificirao je nekretnine upisane u k.o. Tkalec i to: kč.br. 422/57 u naravi livada, površine 5424 m², što odgovara površini u zemljišnoj knjizi, posjednik je Cuzelj Stjepan, kč.br. 392/1 u naravi oranica, površine 4540 m² što je 1262 čhv, dok je u zemljišnoj knjizi površine 126 čhv posjednici su Cuzelj Stjepan, u posjedovnom listu broj 182, Kovačić Vladka u posjedovnom listu 160 i Hojić Ljubica u posjedu listu 238, kč.br. 393 u naravi oranica, površine 648 m², što odgovara površini u zemljišnoj knjizi, posjednici su posjednici su Cuzelj Stjepan, u posjedovnom listu broj 182, Kovačić Vladka u posjedovnom listu 160 i Hojić Ljubica u posjedu listu 238, k.o. Podjales kč.br. 964/21 u naravi oranica, površine 5755 m², što odgovara površini u zemljišnoj knjizi, posjednici su Lauš Krunoslav u posjedovnom listu broj 860 i Leskovar Zlatko u posjedovnom listu broj 122
6. Nakon toga zemljišno – knjižni referent Valerija Kovačić je iskazala po uvidu u zemljišne knjige da u: zk.ul. br. 2420 k.o. Tkalec i to: kč.br. 422/57 livada od 5424 m², kao vlasnik dolazi upisan Cuzelj Stjepan, s time da je prvi upis 1948. i zadnji upis 1961., u teretnom listu C tereta nema, zk.ul.br. 651 k.o. Podjales i to: kč.br. 964/21 oranica od 1 jutra, dolaze upisani kao suvlasnici Hoić Vid u 2/8 dijela, Cuzelj Kata u 1/8 dijela, Dubravec Ana u 1/8 dijela i Cuzelj Stjepan u 4/8 dijela, s time da je prvi upis 1913. i zadnji upis 1939., u teretnom listu C tereta nema, u zk.ul.br. 269 k.o. Tkalec i to: kč.br. 392/1 oranica od 126 čhv, kč.br. 393 oranica od 180 čhv, kao vlasnik dolazi upisan Hoić Gjuro, s time da je prvi upis 1898. i zadnji upis 1898., u teretnom listu C tereta nema.

7. Svjedok Tukša Josip navodi da što se tiče nekretnine kč.br 422/57 upisane u zk.ul. 2420 k.o. Tkalec zna da tu nekretninu u cijelosti obrađuje upravo predlagatelj, a prije njega su obrađivali tu nekretninu njegov pok. djeda Cuzelj Stjepan kao i njegov pok. otac Đuro Cuzelj. Nema saznanja da netko osim predlagatelja polaže vlasnička ili druga stvarna prava na predmetnoj nekretnini. Što se tiče preostalih nekretnina kao i to zk. 651 k.o. Podjales i 269 k.o. Podjales zna da sve tri nekretnine predlagatelj ne uživa, odnosno ne obrađuje u cijelosti, odnosno misli da obrađuje možda nešto manje od pola predmetnih nekretnina.
8. Svjedok Kovačić Ljuba navodi da je slušala iskaz prije saslušanog svjedoka Tuška Josipa i u cijelosti iskazuje kao isti, naime, kčbr. 422/57 livadu lug predlagatelj uživa u cijelosti, dok preostale nekretnine ne uživa u cijelosti već u površini od $\frac{1}{2}$ koliko joj je poznato, dok preostale dijelove tih nekretnina obrađuju druge osobe. To zna jer je rođena u Ravenskim Novakim, zna da je sve te nekretnine kako u cijelosti tako u dijelovima naslijedio predlagatelj od svojih pravnih prednika, radi se o vanknjižnom vlasništvu i posjedu predmetnih nekretnina više od 50-tak godina unazad. Dražen Cuzelj je jedino dijete Cuzelj Đure.
9. Predlagatelj Dražen Cuzelj navodi da nekretninu kčbr. 422/57 uživa u cijelosti, dok preostale nekretnine koje su danas identificirane uživa misli u polovini. Predmetne nekretnine nisu parcelirane. Povukao je prijedlog u odnosu na nekretnine upisane u zk.ul 651 k.o Podjales i 269 k.o. Tkalec jer iste ne uživa u cijelosti.
10. Nakon saslušanja svjedoka predlagatelj je povukao prijedlog za nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja.
11. Na temelju provedenih dokaza saslušanjem predlagatelja i svjedoka na očevidu za zemljišnoknjižni ispravn 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.
12. Temeljem čl. 110. Pravilnika o zemljišnim knjigama po službenoj dužnosti brisat će se zabilježba otvaranja pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka na nekretninama opisanim u toč. III izreke ovog rješenja.

U Vrbovcu 8. rujna 2025.

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

10.09.2026 13:
12

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

383476455233193480829984375999574868121110932523

EC

Z189803515d08c88a

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

-