



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

Poslovni broj: Z-6666/2026

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 Tomislava Tolića, Komesova ulica 1 B, Popovec, Grad Zagreb, OIB 26685166275, zastupan po punomoćniku Filipu Ivanu Čavaru, odvjetniku iz Vrbovca, protiv I-protustranke Mate Klemeša, Hruškovec, II-protustranke Bara Klemeš, Hruškovec, III-protustranke Mare Klemeš, Hruškovec, i IV-protustranke Stjepana Klemeša, Hruškovec 12, radi provođenja pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, 14. listopada 2026.,

r i j e š i o j e

- I. Udovoljava se prijedlogu i određuje ispravak na nekretnini upisanoj u z.k.ul.br. 3555 k.o. Rakovec, na k.č.br. 330/3 vinograd Goljak od 734 m²

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

Tomislava Tolića, Komesova ulica 1 B, Popovec, Grad Zagreb, OIB 26685166275 u cijelosti.

- II. Nalaže se zk. odjelu ovog suda brisanje zabilježbe otvaranja i pokretanja ispravnog postupka na nekretnine upisane u: z.k.ul.br. 3555 k.o. Rakovec, na k.č.br. 330/3 vinograd Goljak od 734 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 temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog s Ivanom

Katavićem, dugogodišnjim izvanknjižnim vlasnikom i poštenim posjednikom cijele nekretnine. Prethodno je navedenu nekretninu (njene dijelove) prodavatelj stekao putem dva Ugovora o kupoprodaji i to Ugovorom o kupoprodaji sklopljenim sa Stjepanom Klemešom od 05.05.2006.g. posl.br. ovjere OV-4090/2006 Javni bilježnik Dubravka Koretić i Jagom Mikovec od 09.06.2005.g. posl.br. ovjere OV-4479/05 Javni bilježnik Dubravka Koretić. Prodavatelj Ivan Katavić, iako nije bio upisan kao vlasnik u zemljišnim knjigama, bio je stvarni vlasnik i dugogodišnji posjednik cijele nekretnine, što proizlazi iz kontinuiteta posjeda i katastarskih evidencija gdje se navodi upisanim posjednikom cijele nekretnine još od 2007. godine pa sve do sravnjenja podataka sa zemljišnom knjigom. Predlagatelj je stupio u samostalan i neposredan posjed cijele nekretnine te ju nesmetano, mirno i javno koristi kao njen vlasnik, a ugovorena kupoprodaja nije mogla biti provedena u zemljišnim knjigama zbog nesređenog zemljišnoknjižnog stanja, pa su kao suvlasnici i dalje upisane protustranke, koje u naravi nemaju nikakvih vlasničkih niti posjedovnih prava na predmetnoj nekretnini. Isto tako, pored i neovisno o navedenom pravnom temelju, predlagatelj je, zajedno sa svojim pravnim prednikom Ivanom Katavićem, u dugotrajnom, zakonitom, poštenom i neprekinutom posjedu predmetne nekretnine kroz razdoblje duže od zakonom propisanog za stjecanje prava vlasništva dosjelošću. Posjed predlagatelja i njegovog pravnog prednika ima sva obilježja vlasničkog posjeda, budući da je; miran i nesmetan, javan, kontinuiran, izvršavan s voljom vlasnika.

2. Ovaj sud je otvorio pojedinačni zemljišnoknjižni ispravn postupak rješenjem broj: Z-6666/26 od 18. svibnja 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 14. 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, protustranka Stjepan Klemeš i svjedoci Ivan Katavić i Kruno Bertečić.

5. Mjernički vještak Mate Špehar identificirao je nekretnine upisane u k.o. Rakovec i to: kč.br. 330/3 u naravi livada, površine 734 m², što odgovara površini u zemljišnoj knjizi, posjednici su Klemeš Mato, Klemeš Bara, Klemeš Mara i Klemeš Stjepan.

6. Nakon toga zemljišno – knjižni referent iskazao po uvidu u zemljišne knjige da u: zk.ul.br. 3555 k.o. Rakovec, na k.č.br. 330/3 vinograd Goljak od 734 m² dolaze kao suvlasnici upisani: Mato Klemeš u 1/8 dijela, Bara Klemeš u 1/8 dijela, Mara

Klemeš u 4/8 dijela i Stjepan Klemeš u 2/8 dijela, s time da je prvi upis 1901. i zadnji upis 1989., u teretnom listu C tereta nema.

7. Protustranka Stjepan Klemeš navodi da je prodao svoj dio predmetne nekretnine Ivanu Kataviću prije otprilike 20 godina. Istina je da se je na početku ovog očevida protivio prijedlogu predlagatelja jer je bio ogorčen što isti nije htio prodati prijašnji dio nekretnine njegovom sinu, no nakon što su mu po sudu objašnjene posljedice protivljenja sada iskazao je da se ne protivi ovom prijedlogu.

8. Svjedok Ivan Katavić navodi da je predmetnu nekretninu prodao predlagatelju ove godine, do tada je bio u posjedu od 2006. godine kada je dio predmetne nekretnine kupio od ovdje prisutnog Sjepana Klemeša, a dio od Jage Mikovec, odnosno sklopio je sa istima kupoprodajni ugovor. Radi se o prodavateljima koji su bili upisani kao posjednici u katastru. Od tada do prodaje bio je u nesmetanom posjedu predmetne nekretnine, a sada ovdje prisutni Stjepan Klemeš se ljuti na njega što je prodao nekretninu predlagatelju, a ne njegovom sinu, time da je isti ponudio njegovom sinu Tomislavu Klemešu da kupi tu nekretninu od njega, ali mu je kupoprodajna cijena bila previsoka.

9. Svjedok Kruno Bertečić navodi da zna okolnosti glede predmetne nekretnine jer ima u neposrednoj blizini i svoju nekretninu i zna da na tu nekretninu drugi nitko nije dolazio, zna da je Ivan Katavić, ovdje prisutni svjedok, bio postavio na toj nekretnini kamp kućicu i da je ovdje znao dolaziti s djecom, sada zna da je ta nekretnina od strane prije navedene osobe prodana predlagatelju. Zna da je dio te nekretnine bio u posjedu i izvanknjižnom vlasništvu Stjepana Klemeša, ali zna i da je isti prodao svoj dio nekretnine Ivanu Kataviću.

10. Predlagatelj Tomislav Tolić navodi da u cijelosti ostaje kod pisanih navoda prijedloga. On je predmetnu nekretninu kupio od Ivana Katavića ove godine od kada je u nesmetanom posjedu iste, nitko mi do sada nije osporavao posjed predmetne nekretnine sve do danas, ali koliko vidi sada je prisutni Stjepan Klemeš odustao od bilo kakvih pritužbi.

11. 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.

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. II izreke ovog rješenja.

U Vrbovcu 14. 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. Stjepan Klemeš, Hruškovec 12
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**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

Zajednički
informacijski
sustav

15.10.2026 14:
17

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

383476455233193480829984375999574868121110932523

EC

Z191044093c26e0b4

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

-