



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

Poslovni broj: Z-7513/2026

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Sesvetama, Stalna služba u Vrbovcu po sutkinji Zdenki Kudović-Husain, u zemljišnoknjižnom predmetu po prijedlogu predlagateljice Zdenke Lendl OIB 64231257088, Preseka 2/b, zastupane po punomoćnici Andreji Kušec Kovačević, odvjetnici iz Vrbovca, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, po provedenoj raspravi za ispravak zaključenoj na očevidu 8. rujna 2026.

r i j e š i o j e

I Usvaja se prijedlog i dopušta ispravak upisa vlasništva na nekretninama upisanim u:

-zk.ul.br. 731 k.o. 333166, Preseka i to:

kčbr. 2239/2/C/1 vinograd Crkvenjak u okolišću od 153 čhv sa vlasništva Bare Čikan, Preseka,

-zk. ul.br. 836 k.o. 333166, Preseka i to:

kčbr. 2239/2/C/2 vinograd crkvenjak od 12 čhv sa suvlasništva Janka Marenčića, Preseka 39 u 3/9 dijela, Gjüre Marenčića, Preseka u 4/9 dijela, Janka Marenčića, Preseka u 2/9 dijela,

-zk.ul.br. 7799 k.o. 333166, Preseka i to:

kčbr. 2239/4 vinograd crkvenjak u okolišću od 307 čhv sa suvlasništva Snježane Kokot, Preseka 55 u 2/6 dijela i Dušanke Dimec, Zagorske ulica 79, Zagreb u 4/6 dijela,

-zk.ul.br. 8836 k.o. 333166, Preseka i to:

kčbr. 2239/5 vinograd crkvenjak od 1410 m² sa suvlasništva Roze Čikan, Preseka u 1/2 dijela i Imbre Čikana, Preseka u 1/2 dijela,

-zk.ul.br. 9657 k.o. 333166, Preseka i to:

kčbr. 2235/1 oranica od 212 m² i gospodarska zgrada, klijet, Preseka 101 od 27 m² (ukupno 239 m²) sa suvlasništva Josipa Čadovića, Velika u ½ dijela i Blaža Čadovića, Velika u ½ dijela,

brisanjem navedenih upisa te se određuje uknjižba prava vlasništva u korist:

Zdenke Lendl OIB 64231257088, Preseka 2/b.

II Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda brisanje upisa zabilježbe otvaranja i pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama iz točke I ovog rješenja istovremeno sa provedbom upisa.

III Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda provedba navedenih upisa.

Obrazloženje

Predlagateljica je prijedlogom podnesenim u ovom predmetu zatražila provođenje pojedinačnog ispravnog postupka radi ispravka upisa vlasništva nekretnina pobliže označenih u izreci ovog rješenja tvrdeći da je pravo na upis vlasništva tih nekretnina u cijelosti stekla na temelju valjanih kupoprodajnih ugovora sklopljenih sa stvarnim vlasnicima i to Petrom Šanjugom od kojeg je 2005. kupila kčbr. 2239/2C-1 i kčbr. 2239/2C-2, Ružicom Kopsejak od koje je 2026. kupila kčbr. 2239/4, zatim kčbr. 2239/5 kupljenu od Zlatka Čikana, te kčbr. 2235/1 kupljenu od Marija Žulića, nasljednika pok. Đure Šalamuna ugovorom iz 2010. te tvrdi da se nalazi u njihovom mirnom i poštenom posjedu od dana stjecanja.

Temeljem odredbi članka 208. stavak 1. i 3. te članka 209. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24-dalje: ZZK) rješenjem broj Z-7513/2026 od 10. srpnja 2026. otvoren je predloženi pojedinačni ispravni postupak jer je ocijenjeno da iz navoda prijedloga i priloženih isprava proizlazi vjerojatnost da predlagateljici pripada pravo na upis vlasništva radi kojeg bi trebalo brisati postojeće upise vlasništva, a nema za to tabularnu isprava, a interes joj je uskladiti zemljišnoknjižno sa faktičnim stanjem vlasništva.

O otvaranju navedenog postupka objavljen je javni oglas sukladno odredbi članka 211. ZZK-a te u dodijeljenom roku od 30 dana nitko nije podnio prijava ni prigovora protiv podnesenog prijedloga.

U provedenoj raspravi za ispravak izvršen je uvid u ugovore o kupoprodaji nekretnina, prijavni list za zemljišnu knjigu o provedenoj parcelaciji, povijest promjena na katastarskim česticama i povijesno stanje zemljišnih knjiga, a proveden je i očevid na kojem su nekretnine identificirane

po geodeti Željku Bešanu te su saslušane predlagateljica i svjedokinje Snježana Kokot i Ružica Kopsejak.

Prijedlog je osnovan.

Iz provedenog postupka proizlazi:

- da se radi o nekretninama koje se nalaze u vinogradu Crkvenjak u Preseki u dvije odvojene cjeline,
- da su sve čestice identificirane po vještaku geodeti koji je u tu svrhu pribavio i arhivske podatke o provedenim parcelacijama u katastru, a koje nisu provedene i u zemljišnoj knjizi tako da predmetnih kčbr. 2239/4 te kčbr. 2239/2-1 i kčbr. 2239/2c-2 ni nema u katastru odnosno na katastarskom planu već ih je identificirao uz pomoć prijavnog lista za katastar iz 1896.,
- da prema toj identifikaciji jednu cjelinu predstavlja kčbr. 2235/1 u k.o. Preseka za koju predlagateljica navodi da ju je kupila od Marija Žulića, nasljednika pok. Đure Šalamuna zajedno sa kčbr. 2235/2 i kčbr. 2235/4 ali tada ju dijelu koji nakon parcelacije iz studenog 2025. po obliku i površini odgovara novoformiranoj kčbr. 2235/1,
- da drugu cjelinu u naravi čine šuma na sjecištu poljskih puteva uz groblje u Preseki, a koja je u katastru oznake kčbr. 2239/6 (prema zemljišnoj knjizi kčbr. 2239/4) i kčbr. 2240 (koja nije predmet postupka), a što je kupila od Ružice Kopsejak,
- da se na tu šumu nastavljaju kčbr. 2239/5 koja je istovjetna u katastru i gruntovnici koju je kupila 2025. od prodavatelja Zlatka Čikana, te kčbr. 2239/4 u katastru (koja odgovara zemljišnoknjižnoj kčbr. 2239/2C-1 i kčbr. 2239/2C-2) u k.o. Preseka koje je kupila od prodavatelja Petra Šanjuga 2005,
- da su svjedokinje potvrdile i mirni posjed prodavatelja, a i predlagateljčin mirni posjed nakon pravnih poslova kupoprodaje,
- da prema povijesti posjeda naprijed izvanknjižni vlasnici i to prednik Marija Žulića Đuro Šalamun, Petar Šanjug, Zlatko Čikan i Ružica Kopsejak dolaze evidentirani kao prijašnji posjednici tih nekretnina iz čega proizlazi da su bili u njihovom posjedu kao izvanknjižni vlasnici,
- da nitko nije osporio predlagateljici pravo na posjed i vlasništvo podnošenjem prigovora ili prijava u ovom postupku,
- da postojeći upisi vlasništva obzirom na navedeno očito ne odražavaju vlasničko stanje ovih nekretnina jer potječu čak od 1911., 1912., 1932., i 1958., a samo upisi suvlasništva svjedokinje Snježane Kokot i Dušanke Dimec iz 2015., no svjedokinja Snježana Kokot je pojasnila da kčbr. 2239/4 u naravi šuma, što je nekada bio vinograd, nije nikada bila u faktičnom posjedu i vlasništvu njihovih predaka već predaka Ružice Kopsejak.

Slijedom izloženog proizlazi da je predlagateljica pravo na upis vlasništva ovih nekretnina stekla valjanim pravnim temeljem, pravnim poslovima kupoprodaje sklopljenim sa stvarnim vlasnicima, da nitko drugi ne polaže pravo vlasništva na iste, pa je prijedlog za ispravak upisa vlasništva usvojen u cijelosti i temeljem odredbe članka 202. stavak 1. i 2. u vezi sa člankom 216. stavak 5. ZZK-a riješeno kao u izreci.

Brisanje zabilježbe temelji se na odredbi članka 204. stavak 2. u vezi sa člankom 216. stavak 5. ZZK-a.

U Vrbovcu 8. rujna 2026.

Sutkinja
Zdenka Kudović-Husain

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv rješenja o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka nije dopuštena posebna žalba. Osobe koje za to imaju pravni interes svoja prava mogu ostvarivati u ispravnom postupku podnošenjem prijave ili prigovora u roku otvorenom za ispravak odnosno u parnici pred sudom ili postupku pred drugim nadležnim tijelom nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen.

DNA:

1. odv. Andreja Kušec Kovačević, Vrbovec
2. Odjel za katastar nekretnina Vrbovec
3. Porezna uprava – Ispostava u Vrbovcu
4. e-Oglasna ploča sudova
5. zemljišnoknjižni odjel ovog suda



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

21.09.2026 13:
09

**Serijski broj
certifikata**

655228728579489329668312558317182947179550841617

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z190139201dc39402

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

-