



Republika Hrvatska
Općinski sud u Sesvetama
Stalna služba u Vrbovcu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-7404/2026

R E P U B L I K A H R V A T S K A
R J E Š E N J E

Općinski sud u Sesvetama, Stalna služba u Vrbovcu, sudac toga suda Ljiljana Košić, kao sudac pojedinac, u pravnoj stvari predlagatelja Željka Juhe (OIB: 41918930180) iz Dubrave, Ulica braće Radića 24, zastupanog po punomoćniku Borni Okroši, odvjetniku iz Zagreba, protiv protustranaka 1. Jane Kovačić iz Podlužana, 2. Jalže Kovačić iz Podlužana, 3. Pavla Kovačića iz Podlužana, 4. Marije Njegovac iz Zgališća 72, 5. Slavka Njegovca iz Zgališća 72, 6. Milke Žak iz Zgališća, 7. Dore Njegovac iz Zgališća 68 i 8. Marije Portmann iz Švicarske, Zuruch, radi provođenja pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, 26. lipnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Otvara se zemljišnoknjižni ispravni postupak za zemljišnoknjižni uložak broj 571 k.o. Zetkan ii to kč.br. 169/2, oranica Kišanovo u Zgališću od 726 čhv, zemljišnoknjižni uložak broj 2519 k.o. Zetkan i to kč.br. 170/2, oranica kod kuće od 935 m2 i kč.br. 171/1 oranica kod kuće od 4478 m2, zemljišnoknjižni uložak broj 2404 k.o. Zetkan i to kč.br. 171/2, oranica Kišanova od 2518 m2, zemljišnoknjižni uložak broj 2585 k.o. Zetkan i to kč.br. 160/3, oranica Kišanovo od 2777 m2, zemljišnoknjižni uložak broj 2206 k.o. Zetkan i to kč.br. 160/2, oranica Kišanova od 2877 m2 i zemljišnoknjižni uložak broj 2484 k.o. Zetkan i to kč.br. 160/1, oranica Kišanovo od 1762 m2.

II. Otvaranje ovog postupka javno će se objaviti oglasom, koji će se istaći na oglasnoj ploči ovog suda, oglasnoj ploči Općine Dubrava i oglasnoj ploči Ureda za katastar Vrbovec.

III. Objavljuje se oglas slijedećeg sadržaja:

"Općinski sud u Sesvetama, Stalna služba u Vrbovcu, sudac toga suda Ljiljana Košić, kao sudac pojedinac, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Željka Juhe (OIB: 41918930180) iz Dubrave, Ulica braće Radića 24, zastupanog po punomoćniku Borni Okroši, odvjetniku iz Zagreba, protiv protustranaka 1. Jane Kovačić iz Podlužana, 2. Jalže Kovačić iz Podlužana, 3. Pavla Kovačića iz Podlužana, 4. Marije Njegovac iz Zgališća 72, 5. Slavka Njegovca iz Zgališća 72, 6. Milke Žak iz Zgališća, 7. Dore Njegovac iz Zgališća 68 i 8. Marije Portmann iz Švicarske, Zuruch, pokrenuo je pojedinačni zemljišnoknjižni ispravni postupak za nekretnine upisane u

zemljišnoknjižni uložak broj 571 k.o. Zetkan ii to kč.br. 169/2, oranica Kišanovo u Zgališću od 726 čhv, zemljišnoknjižni uložak broj 2519 k.o. Zetkan i to kč.br. 170/2, oranica kod kuće od 935 m2 i kč.br. 171/1 oranica kod kuće od 4478 m2, zemljišnoknjižni uložak broj 2404 k.o. Zetkan i to kč.br. 171/2, oranica Kišanova od 2518 m2, zemljišnoknjižni uložak broj 2585 k.o. Zetkan i to kč.br. 160/3, oranica Kišanovo od 2777 m2, zemljišnoknjižni uložak broj 2206 k.o. Zetkan i to kč.br. 160/2, oranica Kišanova od 2877 m2 i zemljišnoknjižni uložak broj 2484 k.o. Zetkan i to kč.br. 160/1, oranica Kišanovo od 1762 m2, u kojem predlagatelj traži da se nakon provedenog postupka dopusti uknjižba prava vlasništva sa imena i vlasništva dosadašnjih suvlasnika u korist Željka Juhe iz Dubrave, Ulica braće Radića 24, u cijelosti.

Pozivaju se svi koji imaju bilo kakvo pravo na navedenim nekretninama da svoju prijavu, odnosno prigovor dostave ovom sudu u roku od 30 dana od dana objave ovog oglasa, jer će se u protivnom nakon toga provesti postupak na temelju činjenica utvrđenih u postupku.

Rok za podnošenje prijava ili prigovora za sve zainteresirane osobe teče od 26. lipnja 2026. pa do 26. srpnja 2026."

IV. U natpisu zemljišnoknjižnog uloška broj 571 k.o. Zetkan, zemljišnoknjižnog uloška broj 2519 k.o. Zetkan, zemljišnoknjižnog uloška broj 2404 k.o. Zetkan, zemljišnoknjižnog uloška broj 2585 k.o. Zetkan, zemljišnoknjižnog uloška broj 2206 k.o. Zetkan i zemljišnoknjižnog uloška broj 2484 k.o. Zetkan ima se zapisati zabilježba da je otvoren pojedinačni ispravn postupak. Nakon proteka roka od 30 dana od zaključenja rasprave za ispravak ova će se zabilježba brisati po službenoj dužnosti.

V. Poziva se predlagatelj da u roku od 10 dana uplati predujam za provođenje postupka u iznosu od 206,94 eura na žiro-račun suda broj HR3023900011300068797, model HR05 pozivom na broj 418-7404-264.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je ovom sudu kao zemljišnoknjižnom sudu podnio prijedlog za otvaranje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka glede nekretnina upisanih u zemljišnoknjižni uložak 571 k.o. Zetkan ii to kč.br. 169/2, oranica Kišanovo u Zgališću od 726 čhv, zemljišnoknjižni uložak broj 2519 k.o. Zetkan i to kč.br. 170/2, oranica kod kuće od 935 m2 i kč.br. 171/1 oranica kod kuće od 4478 m2, zemljišnoknjižni uložak broj 2404 k.o. Zetkan i to kč.br. 171/2, oranica Kišanova od 2518 m2, zemljišnoknjižni uložak broj 2585 k.o. Zetkan i to kč. br. 160/3, oranica Kišanovo od 2777 m2, zemljišnoknjižni uložak broj 2206 k.o. Zetkan i to kč. br. 160/2, oranica Kišanova od 2877 m2 i zemljišnoknjižni uložak broj 2484 k.o. Zetkan i to kč. br. 160/1, oranica Kišanovo od 1762 m2.

2. Predlagatelj je u prijedlogu naveo da je nekretnine koje su predmet ovoga postupka stekao temeljem nasljeđivanja od svojih pravnih prednika koji su pak te nekretnine stekli pravnim poslovima sklopljenim sa tadašnjim vlasnicima. Nadalje je naveo kako je zajedno sa svojim pravnim prednicima isključivi samostalni i kvalificirani posjednik predmetnih nekretnina već više od 40 godina te cijelo to vrijeme nekretnine obrađuje, čisti i koristi za vlastite potrebe.

3. Na nekretninama upisanima u zemljišnoknjižni uložak 571 k.o. Zetkan i to kč.br. 169/2, oranica Kišanovo u Zgališću od 726 čhv dolaze upisani kao suvlasnici Jana Kovačić u 4/24 dijela, Jalža Kovačić u 4/24 dijela, Pavao Kovačić u 4/24 dijela, Marija Njegovac u 2/24 dijela, Slavko Njegovac u 2/24 dijela, Milka Žak u 2/24 dijela i Željko Juha u 6/24 dijela, zemljišnoknjižni uložak broj 2519 k.o. Zetkan i to kč.br. 170/2, oranica kod kuće od 935 m² i kč. br. 171/1 oranica kod kuće od 4478 m² dolaze upisani kao suvalsnici Marija Njegovac u 1/6 dijela, Milka Žak u 1/6 dijela, Dora Njegovac u 3/6 dijela i Marija Portmann u 1/6 dijela, zemljišnoknjižni uložak broj 2404 k.o. Zetkan i to kč.br. 171/2, oranica Kišanova od 2518 m² dolaze upisani kao suvlasnici Marija Njegovac u 2/12 dijela, Slavko Njegovac u 2/12 dijela, Milka Žak u 2/12 dijela i Željko Juha u 6/12 dijela, zemljišnoknjižni uložak broj 2585 k.o. Zetkan i to kč.br. 160/3, oranica Kišanovo od 2777 m² dolaze upisani kao suvalsnici Marija Njegovac u 1/6 dijela, Milka Žak u 1/6 dijela, Dora Njegovac u 3/6 dijela i Marija Portmann u 1/6 dijela, zemljišnoknjižni uložak broj 2206 k.o. Zetkan i to kč.br. 160/2, oranica Kišanova od 2877 m² dolaze upisani kao suvlasnici Marija Njegovac u 1/6 dijela, Slavko Njegovac u 1/6 dijela, Milka Žak u 1/6 dijela i Dora Njegovac u 3/6 dijela i zemljišnoknjižni uložak broj 2484 k.o. Zetkan i to kč.br. 160/1, oranica Kišanovo od 1762 m² dolaze upisani kao suvlasnici Marija Njegovac u 2/12 dijela, Slavko Njegovac u 2/12 dijela, Milka Žak u 2/12 dijela i Željko Juha u 6/12 dijela.

4. Ovakav upis u zemljišnim knjigama ne odgovara činjenicama korištenja odnosno stvarnom i mirnom posjedu.

5. Temeljem čl. 108. st. 1. i st. 2. Pravilnika o zemljišnim knjigama i čl. 208 st.1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj: 63/19, dalje ZZK) predlagatelj ima pravni interes za otvaranje pojedinačnog zemljišnoknjižnog postupka.

6. O otvaranju postupka objavit će se oglas sukladno odredbi čl. 211. ZZK. Rok za podnošenje prijava počinje teći od dana koji će biti određen ovim oglasom, a sukladno čl. 211. st. 1. točka 3. ZZK i čl. 211. st. 2. ZZK.

7. Zabilježba o otvaranju ovog postupka u natpisima navedenog zemljišnoknjižnog uloška kao i brisanje te zabilježbe temelji se na odredbi čl. 210. st. 1. i st. 3. ZZK.

8. Slijedom navedenog sud je riješio kao u izreci ovog rješenja.

U Vrbovcu 26. lipnja 2026.

Sudac
Ljiljana Košić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv rješenja o otvaranju pojedinačnog zemljišnoknjižno ispravnog postupka nije dopuštena posebna žalba što ne sprječava osobe koje za to imaju interes da svoja prava ostvaruju u tijeku ispravnog postupka odnosno u parnici pred sudom ili drugim nadležnim tijelom.

Dostaviti:

1. Pun. Borna Okroša
2. Jana Kovačić, Podlužan b.b.
3. Jalža Kovačić, Podlužan b.b.
4. Pavao Kovačić, Podlužan b.b.
5. Marija Njegovac, Zgališće 72
6. Slavko Njegovac, Zgališće 72
7. Milka Žak, Zgališće b.b.
8. Dora Njegovac, Zgališće 68
9. Marija Portmann, Švicarska, Zuruch – preko e-oglasne ploče suda
10. e- Oglasna ploča suda
11. Oglasna ploča Općine Dubrava
12. Ured za katastar Vrbovec – oglasna ploča
13. z.k. odjel ovog suda



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

Zajednički
informacijski
sustav

29.06.2026 08:
03

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

242334622908898470864154518064067615689419671133

RSA

Z18758577432d8084

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

-