



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

Poslovni broj: Z-7745/2026

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Sesvetama, Stalna služba u Vrbovcu po sutkinji Zdenki Kudović-Husain, u zemljišnoknjižnom predmetu po prijedlogu predlagatelja Martina Martića OIB 74862775630, Donja Velika 40, zastupanog po punomoćniku Filipu Ivanu Čavaru, odvjetniku iz Vrbovca, protiv protustranaka 1. Luke Brezjana, Dona Velika 40, 2. Ane Vugrinec, Donja Velika 29, 3. Stjepana Brezjana, Donja Velika 15, 4. Mije Brezjana, Donja Velika 15, 5. Bare Brezjan, Velika, 6. Ljube Brezjan, Velika, 7. Drage Brezjan, Velika, 8. Mladena Brezjana, Donja Velika 42, 9. Marice Mikadi, Vrbovec, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, po provedenoj raspravi za ispravak zaključenoj na očevidu, dana 9. rujna 2026.

r i j e š i o j e

I Usvaja se prijedlog i dopušta ispravak upisa vlasništva na nekretnini upisanoj u:

-zk.ul.br. 2373 k.o. 333182, Velika i to: kčbr. 1101/3 oranica i voćnjak Pustača od 3785 m², upisanog suvlasništva Luke Brezjana iz Donje Velike u 10/45 dijela, Ane Vugrinec iz Donje Velike u 10/45 dijela, Stjepana Brezjana iz Donje Velike u 5/45 dijela, Mije Brezjana iz Donje Velike u 5/45 dijela, Bare Brezjan iz Velike u 3/45 dijela, Ljube Brezjan iz Velike u 3/45 dijela, Drage Brezjan iz Velike u 3/45 dijela, Mladena Brezjana iz Donje Velike u 3/45 dijela i Marice Mikadi iz Vrbovca u 3/45 dijela te se određuje uknjižba prava vlasništva na ime i vlasništvo:

Martina Martića OIB 74862775630, Donja Velika 40.

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

III Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda provedba navedenih upisa.

Obrazloženje

Predlagatelj je prijedlogom podnesenim u ovom predmetu zatražio provođenje pojedinačnog ispravnog postupka radi ispravka upisa vlasništva nekretnine pobliže označene u izreci ovog rješenja tvrdeći da je pravo na upis vlasništva te nekretnine stekao pravnim poslom kupoprodaje od stvarne vlasnice Marije Brezjan još 2021., a ona da ju je naslijedila po suprugu Ivanu Brezjanu, koji ju je pak naslijedio od oca Luke Brezjana. Naime, ta je nekretnina omaškom izostala iz teksta pisanog kupoprodajnog ugovora kojim je od imenovane izvanknjižne vlasnice predlagatelj kupio cijelo imanje obitelji Brezjan, pa i ovu česticu.

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-7745/2026 od 8. srpnja 2026. otvoren je predloženi pojedinačni ispravni postupak.

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 povijest promjena na katastarskim česticama, povijesno stanje zemljišnih knjiga, uvjerenje o stanju posjedovnog lista prije uspostave BZP-a, posjedovni list, dodatak ugovora o kupoprodaji nekretnina, a proveden je i očevid na predmetnoj nekretnini koju je identificirao geodeta Željko Bešan, gdje su saslušani svjedoci Dijana Martić, Mladen Brezjan i Đuro Kopsejak.

Prijedlog je osnovan.

U provedenom postupku je utvrđeno:

- da ova nekretnina u zemljišnim knjigama predstavlja suvlasništvo u izreci navedenih suvlasnika koji su kao takvi upisani u razdoblju od 1928. do 2013. te da obzirom na stanje povijesti posjeda u nadležnom katastarskom operatu u kojem se od 1983. Posjednikom vodio Luka Brezjan Blažev iz Donje Velike 40 koji je bio upisan posjednikom sve do automatske uspostave BZP-a, ne odražavaju stvarno stanje vlasništva,
- da iz ugovora o kupoprodaji sklopljenog 12. svibnja 2026. između Marije Brezjan iz Vrbovca i ovdje predlagatelja proizlazi da je kupio od nje predmetnu česticu,

-da iz iskaza saslušanih svjedoka proizlazi da je stvarni vlasnik i dugogodišnji mirni i savjestan posjednik bio njezin pravni prednik, upisani posjednik Luka Brezjan koji je bio otac njezina preminulog supruga Ivana Brezjana čija je ona nasljednica, te da ju je faktično prodala predlagatelju još 2021. zajedno sa kućom i okućnicom, ali da omaškom nije bila unesena u pisani kupoprodajni ugovor, ali da je predlagatelj odmah stupio u njezin posjed u kojem se i sada nalazi jer je očevitom i mjerničkom identifikacijom utvrđeno da predstavlja jednu cjelinu sa kućnim mjestom predlagatelja i okućnicom na adresi njegova prebivališta, a koje je kčbr. 1125 u k.o. Velika,

-da nitko nije stavljao prijava ni prigovora na prijedlog predlagatelja da se upiše vlasnikom.

Slijedom izloženog proizlazi da je predlagatelj valjanim pravnim poslom kupoprodaje od stvarne vlasnice stekao pravo na upis vlasništva ove nekretnine pa je usvojen prijedlog 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 9. rujna 2026.

Sutkinja
Zdenka Kudović-Husain

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja ne može se uložiti 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 (članak 202. stavak 3. ZZK-a).

DNA:

1. odvj. Filip Ivan Čavar, 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
informatički
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

18.09.2026 14:
41

**Serijski broj
certifikata**

655228728579489329668312558317182947179550841617

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z19009665652cfb24

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

-