



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

Poslovni broj: Z-2247/2026

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Sesvetama, Stalna služba u Vrbovcu po sutkinji Zdenki Kudović-Husain, u zemljišnoknjižnom predmetu po prijedlogu predlagatelja Alojzija Ptičeka, OIB:15037868564, Brezine 105, zastupanog po punomoćnicima Zajedničkog odvjetničkog ureda Milenka Ščetara i Vesne Rajić, iz Križevaca, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, po provedenoj raspravi za ispravak zaključenoj na očevidu 24. lipnja 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. 1300 k.o. Brezine i to: kčbr. 583 Oranica Borik s 2609 m² upisanog vlasništva Uroša Jeremića, Cirkvena, Borička 13 te se određuje brisanje navedenog upisa i uknjižba prava vlasništva u korist:

Alojzija Ptičeka, OIB:15037868564, Brezine 105.

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 поближе označene u izreci ovog rješenja tvrdeći da je pravo na upis vlasništva stekao kupnjom od Zdravka Hlebca 1. rujna 2009., a koji je tu nekretninu stekao ugovorom o zamjeni sklopljenim sa šogorom Krešimirom Viškom koji ju je pak kupio od sada pokojnog Uroša Jeremića.

Temeljem odredaba 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-2247/2026 od 31. ožujka 2026. otvoren je predloženi pojedinačni ispravni postupak jer iz navoda prijedloga i priloženih isprava proizlazi vjerojatnost da predlagatelju pripada pravo na predloženi upis vlasništva za što nema valjanu tabularnu ispravu.

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 ugovor o kupoprodaji nekretnine kao i stanje zemljišnoknjižnog upisa vlasništva, te je proveden očevit uz identifikaciju nekretnine po geodeti Željku Bešanu, a i saslušani su predlagatelj te svjedoci Zdravko Hlebec i Siniša Dolački.

Prijedlog je osnovan.

Iz zemljišne knjige je utvrđeno da je Uroš Jeremić upisan vlasnikom 1986. i nakon toga nije evidentirana ni jedna promjena upisa vlasništva.

Prema iskazima predlagatelja i svjedoka Zdravka Hlebca, proizlazi da je Zdravko Hlebec dao predlagatelju u zamjenu predmetnu nekretninu za drugu nekretninu predlagatelja koju mu je ovaj predao u vlasništvo. O toj faktičnoj zamjeni formalno su sklopili ugovor o kupoprodaji dana 1. rujna 2009. od kada je predlagatelj u mirnom posjedu. Svjedok Hlebec je obrazložio način stjecanja vlasništva te nekretnine koja nije bila upisana kao njegovo vlasništvo, navodeći da je ovu nekretninu stekao u vlasništvo također ugovorom o zamjeni sa sestrom Ivankom Višal iz Cirkvene i njezinim suprugom Krešimirom. Oni su je pak kupili od nasljednika upisanog vlasnika Uroša Jeremića zajedno sa cijelim njegovim imanjem samo što ta parcela nije formalno unesena u pisani ugovor o kupoprodaji jer je bila u drugoj katastarskoj općini od ostalih nekretnina, a također je bila predmet te kupoprodaje. On tvrdi da su i njegovi prednici, a i on koji ju je do dana zamjene sa predlagateljem uživao oko desetak godina, bili u mirnom i neprekinutom posjedu te čestice te nitko nije polagao pravo vlasništva na nju.

Svjedok Siniša Dolački je potvrdio da je mirni posjed predlagatelja na ovoj nekretnini.

Stoga se prihvaća prijedlog predlagatelja za ispravak predloženog upisa vlasništva jer je valjanim pravnim poslom od izvanknjižnog vlasnika stekao pravo na upis vlasništva ove nekretnine pa je 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 24. lipnja 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. ZOU Milenko Ščetar i Vesna Rajić, Križevci
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**

14.07.2026 08:
59

**Serijski broj
certifikata**

655228728579489329668312558317182947179550841617

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z188099441f25a76c

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

-