



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

Posl.br. Z-6811/2026

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, sudac toga suda Ljiljana Košić, kao sudac pojedinac, u pravnoj stvari predlagatelja Željka Zouhara (OIB: 82327415132) iz Dubrave, Zgališće 43, zastupanog po punomoćniku Borni Okroši, odvjetniku iz Zagreba protiv protustranaka 1. Kate Senjanec, 2. Marice Senjanec, 3. Mare Katalenac, 4. Kate Ribarić, 5. Ane Ivančan, 6. Agate Senjanec, 7. Kate Bunbnjek, 8. Marice Dragija, 9. Mate Ivančana, 10. Republike Hrvatske, 11. Mare Matijašić, 12. Miljenka Prigorca i 13. Jasne Prigorec radi provođenja pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, 10. srpnja 2026.

r i j e š i o j e

I Prihvaća se prijedlog predlagatelja i određuje ispravak na nekretninama upisanim u zemljišnoknjižni uložak broj [2544 k.o. Paruževac i to kč.br. 57/4, pašnjak u Paluvi od 80 čhvi kč. br. 57/5, pašnjak u Paluvi od 21 čhv i zemljišnoknjižni uložak broj 1990 k.o. Paruževac i to kč. br. 58/3, oranica Paluve od 4945 m2](#) te se dozvoljava upis prava vlasništva u korist :

ŽELJKA ZOUHARA (OIB: 82327415132) iz Dubrave, Zgališće 43, u cijelosti

II Određuje se brisanje zabilježbe prijave i prijedloga za otvaranje i pokretanje ispravnog postupka na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja, kad protekne 30 dana od dana 10. srpnja 2026.

III Provedba rješenja nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda.

IV Za zbirku isprava zadržavaju se posjedovni list i zapisnik s rasprave za ispravni postupak.

**Obrazloženje**

1. Predlagatelj je ovom sudu kao zemljišnoknjižnom sudu podnio prijedlog za otvaranje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka glede nekretnina upisanih u

zemljišnoknjižni uložak 2544 k.o. Paruževac i to kč.br. 57/4, pašnjak u Paluvi od 80 čhvi kč.br. 57/5, pašnjak u Paluvi od 21 čhv i zemljišnoknjižni uložak broj 1990 k.o. Paruževac i to kč.br. 58/3, oranica Paluve od 4945 m<sup>2</sup> u kojem predlagatelj traži da se nakon provedenog postupka dopusti uknjižba prava vlasništva sa imena i vlasništva dosadašnjih suvlasnika u korist Željka Zouhara iz Dubrave, Zgališće 43 u cijelosti.

2. Predlagatelj je u prijedlogu naveo da je nekretnine koje su predmet ovoga postupka stekao temeljem nasljeđivanja iza svojih pravnih prednika koji su pak te nekretnine stekli pravnim poslovima sklopljenima sa tadašnjim vlasnicima. Nadalje navodi kako je zajedno sa svojim pravnim prednicima samostalni posjednik predmetnih nekretnina već više od 40 godina.

3. Na nekretninama upisanima u zemljišnoknjižni uložak 2544 k.o. Paruževac i to kč.br. 57/4, oranica Paluve od 288 m<sup>2</sup> i kč.br. 57/5, oranica Paluve od 76 m<sup>2</sup> dolaze upisani kao suvlasnici Mara Matijašić u 2/4 dijela, Miljenko Prigorec u 1/4 dijela i Jasna Prigorec u 1/4 dijela i zemljišnoknjižni uložak broj 1990 k.o. Paruževac i to kč.br. 58/3, oranica Paluve od 4945 m<sup>2</sup> dolaze upisani kao suvlasnici Kata Senjanec u 4/48 dijela, Marica Senjanec u 4/48 dijela, Mara Katalenac u 3/48 dijela, Kata Ribarić u 3/48 dijela, Ana Ivančan u 3/48 dijela, Agata Senjanec, Kata Bubnjek i Marica Dragija u 4/48 dijela, Mato Ivančan u 3/48 dijela i Republika Hrvatska u 24/48 dijela.

4. Ovaj sud je otvorio pojedinačni zemljišnoknjižni ispravni postupak glede navedenih nekretnina svojim Rješenjem broj Z-6811/2026 od 25. svibnja 2026., a temeljem čl. 208 st.1. Zakona o zemljišnim knjigama, a u svezi s čl.108 st.1 i st.2 Pravilnika o zemljišnim knjigama.

5. O otvaranju zemljišnoknjižnog ispravnog postupka sukladno odredbi čl. 111. Pravilnika o zemljišnim knjigama objavljen je oglas na oglasnoj ploči suda, oglasnoj ploči Općine Dubrava i oglasnoj ploči Ureda za katastar Vrbovec dana 29. svibnja 2026.

6. Protustranka Republika Hrvatska podnio je prigovor za nekretninu upisanu u zemljišnoknjižni uložak broj 1990 k.o. Paruževac i to kč.br. 58/3, oranica Paluve od 4945 m<sup>2</sup> navodeći da je predlagatelj Željko Zouhar prilikom podnošenja prijedloga za provođenje zemljišnoknjižnog ispravnog postupka za navedenu nekretninu kao dokaz o stečenom vlasništvu dostavio isključivo povijest promjena na katastarskim česticama za nekretninu koja nosi oznaku kč.br. 58/3 iz koje proizlazi kako predlagatelj nikada nije bio upisan kao posjednik na navedenoj čestici, a nije dostavio nikakvu ispravu na temelju koje su on sam i njegovi pravni prednici stekli vlasništvo predmetne nekretnine, odnosno nije dostavio isprave iz kojih proizlazi neprekinuti slijed prenošenja posjeda od njegovih pravnih prednika na njega, već samo paušalno navodi da su predmetnu nekretninu stekli njegovi pravni prednici pravnim poslovima s tadašnjim vlasnicima te čak ne navodi niti njihova imena, niti kada bi tu ugovori bili sklopljeni.

7. Odlučujući o prijedlogu za ispravak sud je izvršio uvid u povijest promjena na katastarskim česticama (list 5-8), izvadak iz BZP-a (list 10-13), rješenje o otvaranju zemljišnoknjižnog ispravnog postupka od 25. svibnja 2026. poslovni broj Z-6811/2026 (list 12-15), iskaz mjerničkog vještaka Željka Bešana (list 21), iskaz zemljišnoknjižnog referenta Adriane Žganjer Stričak (list 21), iskaz svjedoka Željka Juhe (list 22), iskaz svjedoka Marija Plantaka (list 22-23) i prigovor Republike Hrvatske (spis Z-8521/2026).

8. Nakon ocjene svakog dokaza posebno, te svih dokaza zajedno, kao i na temelju rezultata cjelokupnog postupka (čl. 8 Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj 53/91, 91/92, 112/99 i 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08 i 57/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 i 146/25, dalje ZPP) ovaj sud nalazi da je prijedlog predlagatelja u cijelosti osnovan.

9. Dana 10. srpnja 2026. proveden je uviđaj na licu mjesta uz sudjelovanje mjerničkog vještaka Željka Bešana i zemljišnoknjižnog referenta Adriane Žganjer Stričak.

10. **Mjernički vještak identificirao je nekretnine kao** kč.br. 57/4, pašnjak u Paluvi od 80 čhvi kč.br. 57/5, pašnjak u Paluvi od 21 čhv upisane u zemljišnoknjižni uložak 2544 k.o. Paruževac i kč.br. 58/3, oranica Paluve od 4945 m<sup>2</sup> upisanu u zemljišnoknjižni uložak broj 1990 k.o. Paruževac. Naveo je da se površina predmetnih nekretnina podudara u zemljišnim knjigama i katastarskom operatu. Nadalje je naveo da predmetne nekretnine na terenu čine jednu cjelinu na kojoj je sada zasađena kukuruz, a nalaze se unutar čestica koje su već od prije u vlasništvu predlagatelja i to kč.br. 58/4, kč.br. 50/3, kč.br. 58/2, kč.br. 57/2, kč.br. 57/11 i kč. br. 56. Što se tče nekretnine koja nosi oznaku kč.br. 58/3 ista se nalazi u sredini između kč.br. 58/2, kč.br. 58/4, kč.br. 50/3 i kč.br. 57/2 koje su sve u vlasništvu predlagatelja Željka Zouhara. Sve nekretnine koje su predmet ovog postupka, a koje je predlagatelj u prisutnosti svjedoka pokazao na ročištu, predlagatelj i uživa u cijelosti pa tako i nekretninu koja nosi oznaku kč.br. 58/3 koja dolazi upisana kao suvlasništvo Republike Hrvatske u 24/48 dijela.

11. Zemljišnoknjižni referent Adriana Žganjer Stričak izvršila je uvid u zemljišnoknjižno stanje za nekretnine koje su predmet ovog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka te je utvrđeno da u A posjedovnici zemljišnoknjižnog uložka broj 2544 k.o. Paruževac dolaze upisane kč.br. 57/4, oranica Paluve od 288 m<sup>2</sup> i kč.br. 57/5, oranica Paluve od 76 m<sup>2</sup>. U vlasničkom listu B dolaze upisani kao suvlasnici Mara Matijašić u 2/4 dijela, Miljenko Prigorec u 1/4 dijela i Jasna Prigorec u 1/4 dijela, s time da je prvi upis iz 1931., a zadnji iz 2011. Na teretnom listu C tereta nema.

12. Zemljišnoknjižni referent Adriana Žganjer Stričak izvršila je uvid u zemljišnoknjižno stanje za nekretninu koja je predmet ovog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka te je utvrđeno da u A posjedovnici zemljišnoknjižnog uložka broj 1990 k.o. Paruževac dolazi upisana kč.br. 58/3, oranica Paluve od 4945 m<sup>2</sup>. U vlasničkom listu B dolaze upisani kao suvlasnici Kata Senjanec u 4/48 dijela, Marica Senjanec u 4/48 dijela, Mara Katalenac u 3/48 dijela, Kata Ribarić u 3/48 dijela, Ana Ivančan u 3/48 dijela, Agata Senjanec, Kata Bubnjek i Marica Dragija u 4/48 dijela, Mato Ivančan u 3/48 dijela i Republika Hrvatska u 24/48 dijela, s time da je prvi upis iz 1900., a zadnji iz 2009. Na teretnom listu C tereta nema.

13. Iz iskaza svjedoka Željka Juhe (list 22) proizlazi da mu je poznato da nekretnine koje su predmet ovog postupka uživa predlagatelj već više od 25 godina, a prije njega ih je uživao njegov otac Stanislav Zauhar koji je neke od tih nekretnina kupio od ljudi, a neke od Zadruga Gramip PZ u stečaju. Nadalje proizlazi da nikada nije bilo sporova oko posjeda ili vlasništva na predmetnim nekretninama. Ovo mu je poznato budući je osobno obrađivao nekretnine koje se nalaze u neposrednoj blizini nekretnina koje predlagatelj želi prenijeti na

sebe, a koje su također nekada bile u vlasništvu Poljoprivredne zadruge. Na predmetnim nekretninama osim predlagatelja i članova njegove obitelji nije vidio nikoga drugoga da bi tu zemlju obrađivao ili polagao prava na nju te nikada nikoga od države, općine ili drugih javnih tijela nije vidio da bi tu nešto radili ili da bi predlagatelju osporavali posjed ili pravo na zemlju.

14. Iz iskaza svjedoka Marija Plantaka (list 22-23) proizlazi da mu je poznato da nekretnine koje su predmet ovog postupka uživa predlagatelj već dugi niz godina. Nadalje proizlazi da nikada nije bilo sporova oko posjeda ili vlasništva na predmetnim nekretninama. Ovo mu je poznato budući je zaposlen kod predlagatelja te osobno obrađuje te nekretnine već 29 godina tako da zna o kojoj se zemlji radi. Nadalje je naveo da nikada nikoga od strane države, općine ili drugih javnih tijela nije vidio da bi nešto radili na tim nekretninama, a niti je čuo da bi predlagatelju osporavali pravo na posjed ili zemlju. On je već gotovo 30 godina proveo na toj zemlji obrađujući istu te zna da jedino predlagatelj i članovi njegove obitelji polažu prava na tu zemlju te nikada nije bilo nikakvih postupaka oko te zemlje u kojima bi se njima osporavalo pravo na tu zemlju.

15. Iz iskaza saslušanih svjedoka proizlazi da su predmetne nekretnine bile u posjedu predlagatelja još unazad 30 godina, Koliko je njima poznato i nikada im nitko to pravo nije osporavao niti je njihovo uživanje ikada bilo dovedeno u pitanje pa sud smatra da je predlagatelj dosjelošću stekao pravo vlasništva na tim nekretninama obzirom da je naveo da su njegovi pravni prednici tu nekretninu kupili prije više od 40 godina.

16. Odredbom čl. 388. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17 dalje ZVDSP) propisano je da se stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu navedenog Zakona prosuđuju prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka.

17. Pri ocjeni postojanja pretpostavki za stjecanje vlasništva dosjelošću prednika protustranke primjenjuju se odredbe Zakona o osnovnim vlasničkopравnim odnosima ("Narodne novine", broj 53/91 — dalje: ZOVO) te odredbe ZVDSP.

18. Odredbom čl. 28. st. 4. ZOVO propisano je da savjesni posjednik nepokretne stvari na koju drugi ima pravo vlasništva stječe pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću protekom 20 godina.

19. Odredbom čl. 159. st. 4. ZVDSP propisano je da samostalni posjednik stvari u vlasništvu Republike Hrvatske, županija i jedinica lokalne samouprave i uprave i s njima izjednačenih pravnih osoba, kao i stvari u vlasništvu Crkve i drugih pravnih osoba koje ne traže za sebe dobitak nego služe za dobrotvorne ili druge opće korisne svrhe steći će dosjelošću vlasništvo tih stvari tek pošto je njegov zakonit, istinit i pošten ili barem pošten samostalni posjed neprekidno trajao dvostruko vrijeme od onoga iz st. 2. i st. 3. ovoga članka, odnosno u konkretnom slučaju 40 godina.

20. U ovom postupku predlagatelj Republika Hrvatska nije dokazala da su prednici protustranke bili nesavjesni pa sud smatra da je vlasništvo dosjelošću na navedenoj nekretnini stečeno najkasnije 2026., obzirom da je dosjelost počela najkasnije 1986. obzirom je i predlagatelj i svjedoci iskazivali da je predmetna nekretnina u posjedu predlagatelja i članova i njegove obitelji najmanje 40 godina.

21. Na temelju provedenih dokaza na raspravi za ispravak, zemljišnoknjižni sud je ocijenio da su sva pitanja dovoljno raspravljena te je temeljem čl. 194. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama donio svoju odluku kojom je u cijelosti udovoljio prijedlogu predlagatelja.

22. Temeljem čl. 110. Pravilnika o zemljišnim knjigama po službenoj dužnosti brisat će se zabilježba otvaranja pojedinačnog zemljišno knjižnog ispravnog postupka na predmetnim nekretninama i to po proteku roka od 30 dana od zaključenja rasprave za ispravak.

23. Uslijed svega naprijed navedenog i obrazloženog odlučeno je kao u izreci.

U Vrbovcu 10. srpnja 2026.

Sudac  
Ljiljana Košić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena posebna žalba, ali osobe koje za to imaju pravni interes mogu svoja prava ostvarivati u parnici pred sudom, tužbom za ispravak ili u postupku pred drugim nadležnim tijelima (čl. 203. st. 5. i čl. 205. Zakona o zemljišnim knjigama).

Dostaviti:

1. Pun. Borna Okroša
2. ODO Zagreb, SS Sesvete
3. Miljenko Prigorec, Dubrava, V. Vlahovića 9
4. Jasna Prigorec, Dubrava, Braće Radića 5
5. e-Oglasna ploča suda
6. Oglasna ploča Općine Dubrava
7. Ured za katastar Vrbovec – oglasna ploča
8. z.k. odjel ovog suda uz zapisnike



**Naziv  
izdavatelja  
dokumenta**

Zajednički  
informacijski  
sustav

**Naziv  
izdavatelja  
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme  
izdavanja  
dokumenta**

23.07.2026 08:  
18

**Serijski broj  
certifikata**

242334622908898470864154518064067615689419671133

**Algoritam  
potpisa**

RSA

**Kontrolni broj**

Z1884152983e71c9a

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**

-