



Republika Hrvatska
Općinski sud u Koprivnici
Stalna služba u Đurđevcu
Đurđevac, Đure Basaričeka 12

Poslovni broj: Z-4547/2026-10

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 Koprivnici, Stalna služba u Đurđevcu, Zemljišnoknjižni odjel po sutkinji Marini Rengel Brlečić, kao sucu pojedincu, u zemljišnoknjižnom predmetu 1. predlagateljice Melani Šikulec Roštan, OIB: 14746664994, Đurđevac, Ivana Đuriševića 60 i 2. predlagatelja Igora Roštana, OIB: 48770425689, Đurđevac, Ivana Đuriševića 60, oboje zastupa punomoćnik Zoran Švaco, radi pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, 12. listopada 2026.,

r i j e š i o j e

I. Određuje se ispravak i uređenje upisa na nekretninama upisanim u:

zk.ul.br. 2460 k.o. Đurđevac I
kčbr. 3176 Lipa površine 6804 m²
Oranica površine 3309 m²
Livada površine 3495 m²

i to na način da se u tom zemljišnoknjižnom ulošku briše suvlasništvo Mikuldaš Valenta, Bjelovar, Maršala Tita 1A u 8/240 dijela uz istodobnu uknjižbu prava vlasništva na njegovom suvlasničkom dijelu u korist 1. predlagateljice Melani Šikulec Roštan, OIB: 14746664994, Đurđevac, Ivana Đuriševića 60 u 120/240 dijela i 2. predlagatelja Igora Roštana, OIB: 48770425689, Đurđevac, Ivana Đuriševića 60 na jednake dijelove i brisanje uknjiženog prava služnosti doživotnog uživanja i uzdržavanja na nekretnine u A za korist Mikuldaš Tereze, Bjelovar, Maršala Tita 1/A, uknjiženo pod br. Z 2188/78.

II. Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Koprivnici, Stalna služba u Đurđevcu, nalaže se provedba uknjižbe prava vlasništva kako je to navedeno u toč. I. izreke ovog rješenja odmah po zaprimanju istog te se nalaže brisanje zabilježbe otvaranja ovog pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama iz toč. I. ovog rješenja nakon proteka roka od 30 dana od dana uredne dostave ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem broj Z-4547/2026-3 od 21. svibnja 2026. otvoren je pojedinačni ispravnii postupak za nekretnine navedene u točki I. izreke ovog rješenja, a oglas o otvaranju postupka je objavljen na e-Oglasnoj ploči ovog suda te oglasnoj ploči Područnog ureda za katastar, Odjela za katastar nekretnina Đurđevac i Grada Đurđevca Podravski na čijem se području nalazi naznačena nekretnina.

2. Prijava i prigovora povodom oglasa za otvaranje ovog postupka nije bilo osim prijedloga predlagatelja koji se ima smatrati prijavom u smislu odredbe čl. 196. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24, u daljnjem tekstu: ZZK).

3. Na raspravi za ispravak (očevidu na licu mjesta) održanoj 11. rujna 2026. sud je proveo dokaze saslušanjem ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta Brankice Marčen (stranica 27-29 spisa), 1. i 2. predlagatelja (stranica 29-30), svjedoka Josipa Cika (stranica 30) i svjedoka Antuna Krupskog (stranica 30).

4. Ovlašteni zemljišnoknjižni referent Brankica Marčen identificirala je predmetne nekretnine te izjavila da nekretnine koje su predmet ovog postupka označene su kao: - kčbr. 3176 oranica Lipa sa 3309 m². i livada Lipa sa 3495 m²., ukupno 6804 m²., upisana u zk. ul. br. 2460 k.o. Đurđevac I (BZP), u suvlasništvu u Mikuldaš Valenta, Bjelovar, Maršala Tita 1A u 8/240 dijela (suvlasništvo preuzeto temeljem Zapisnika br. Z-2400/2017/2460 iz stare zemljišne knjige), Šikulec Roštan Melani, OIB: 14746664994, Đurđevac, Ivana Đuriševića 60 u 116/240 dijela i Roštan Igora, OIB: 48770425689, Đurđevac, Ivana Đuriševića 60 u 116/240 dijela (koji su suvlasništvo stekli temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnine od 28.12.2023. i Punomoći od 07.12.2023. provedenog pod posl. brojem Z-11089/2023). Suvlasnički udio Mikuldaš Valenta je preuzet iz stare zemlj. knjige koja više nije na snazi, i to zbog sljedećih kčbr.: kčbr. 3394/8 iz z.k. ul. 2586 k.o. Đurđevac budući da je ista ušla u sastav novoformirane 3176. Vlasništvo na staroj kčbr. 3394/8 Mikuldaš Valent je stekao temeljem dva ovos. rješenja od 20.12.1977. i 13.03.1978. broj O-546/77 provedenim pod posl. brojem Z-2188/1978), te zbog, kčbr. 3392/10 iz z.k. ul. 9128 k.o. Đurđevac budući da je ista ušla u sastav novoformirane 3176. Vlasništvo na staroj kčbr. 3392/10 Mikuldaš Valent je stekao temeljem dva ovos. rješenja od 20.12.1977. i 13.03.1978. broj O-546/77 provedenim pod posl. brojem Z-2188/1978). Na predmetnoj kčbr. 3176 uknjiženo je pravo služnosti doživotnog uživanja i uzdržavanja za korist Mikuldaš Treze, Bjelovar, M. Tita 1A, upisano pod posl. brojem Z-2188/78.

5. Sudska komisija je očevidom utvrdila da je predmetna nekretnina naravi oranica pod nasadom uljane repice.

6. U svrhu dokazivanja sud je izvršio uvid i pročitao sadržaj rješenja poslovni broj Z-11089/2023 od 4. siječnja 2024. (stranica 4-5), Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 28. prosinca 2023. (stranica 6-8), Zapisnika od 27. travnja 2018. (stranica 9-11), izvotka iz BZP-a za zk.ul.br. 2460 k.o. Đurđevac I (stranica 13), izvod iz katastarskog plana (stranica 14-), Popisni list 3176 (stranica 15) i smrtni list za Terezu Mikuldaš (stranica 16).

7. Iz ovako provedenih dokaza proizlazi da su predlagatelji predmetnu nekretninu u cijelosti stekli kupoprodajom u prosincu 2023., a predmetni ugovor se sklopili sa zk. upisanim vlasnicima Peroković Dragutinom osobno i kao punomoćnikom ostalih upisanih suvlasnika Marije Štefanić, Ivice Perokovića, Martina Zlateca i Marijanke Bartolić. Tada su predlagatelji stupili u posjed cijele nekretnine i kao takvu je uživaju samostalno i nesmetano. Kupoprodajom su stekli i izvanknjižno vlasništvo dijela 1/30 koji gruntovno stoji upisan na Valenta Mikuldaša jer su prodavatelji nekretnine istu

također uživali u cijelosti samostalno i nesmetano budući da su istu u cijelosti naslijedili od Ignaca Perokovića koji je također česticu uživao u cijelosti samostalno i nesmetano pedesetak godina. Zk. upisani vlasnik nikada u proteklih barem 30-tak godina nije potraživao posjed i vlasništvo predmetne nekretnine, vjerojatno se radi o davno pokojnoj osobi.

8. Ove činjenice proizlaze iz u spisu priložene dokumentacije, a isto su potvrdili i saslušani svjedoci koji su nesrodni predlagateljima i nemaju vlastitog interesa za ishod ovog postupka te su im iskazi bili životni i uvjerljivi, pa im sud poklanja vjeru.

9. Analizom svih provedenih dokaza, kako zasebno, tako i u međusobnoj vezi, prihvaćajući kao vjerodostojne iskaze saslušanih svjedoka, utvrđeno je da su predlagatelji zakoniti i poštenu posjednici nekretnina koje su predmet ovog ispravnog postupka te su na temelju takvog posjeda, protekom roka od 20 godina posjedovanja, uključujući posjed njihovih pravnih prednika, stekli pravo vlasništva dosjelošću, u smislu čl. 159. i čl. 160. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17 – dalje: ZVDSP).

10. Predlagatelji su, uz prijedloga da se upišu kao suvlasnici predmetnih nekretnina, predložili i brisanje tereta upisanog u zk.ul.br. 2460 k.o. Đurđevac I 23. listopada 1978. pod brojem Z 2188/78 temeljem dva ovs. rješenja od 20. prosinca 1977 i 13. ožujka 1978 broj O 546/77 uknjižuje se pravo služnosti doživotnog uživanja i uzdržavanja na nekretninu koja je predmet postupka za korist: Mikuldaš Treze, Bjelovar, Maršala Tita 1/A. Kako su prijedlogu priložili Smrtni list za pok. Terezu Mikuldaš, prijedlog je i u tom dijelu osnovan.

11. Stoga je sud ocijenio da su na temelju provedenih dokaza sva pitanja dovoljno raspravljena te da je prijedlog predlagatelja osnovan u cijelosti, pa je temeljem čl. 202. do 204. ZZK, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

Đurđevac, 12. listopada 2026.

Sutkinja
Marina Rengel Brlečić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja ne može se uložiti žalba, ali rješenje ne sprečava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl. 202. st. 3. ZZK).

Protiv ovog rješenja ne može se uložiti žalba, ali osobe čije prijave ili prigovori nisu usvojeni u cijelosti ili djelomično, kao i one osobe čiji je upis ili prvenstveni red upisa svojom odlukom sud odredio izmijeniti, nadopuniti ili izbrisati, mogu svoje navodno pravo ostvariti u parnici tužbom za ispravak (čl. 203. st. 5. ZZK).

Dostaviti:

1. Odvjetnik Zoran Švaco, Koprivnica
2. Mikuldaš Valent, Bjelovar, Maršala Tita 1A, putem e- Oglasne ploče suda
3. Državna Geodetska uprava, Područni ured za katastar nekretnina Koprivnica, Odjel za katastar nekretnine Đurđevac
4. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Koprivnica, Ispostava Đurđevac, Trg sv. Jurja 4, Đurđevac
5. Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Koprivnici, Stalna služba u Đurđevcu, radi provedbe

**Naziv
izdavatelja
dokumenta**Zajednički
informacijski
sustav**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**12.10.2026 12:
52**Serijski broj
certifikata**

726590403406807454151735095875633061016261851401

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z190889501034f5ce

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

-