



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL JASTREBARSKO
Braće Kazić 6

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
i
O G L A S

Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Jastrebarsko, po sucu Darku Župančiću, kao sucu pojedincu, u zemljišno-knjižnom predmetu predlagatelja VLADIMIRA SADAKA, OIB: 83932361120, Velika Jamnička 10, Velika Jamnička i IVICE ŠETEKAKA iz Velike Jamničke 39, Velika Jamnička, OIB: 63696976095, zastupani po punomoćniku Vladimiru Rađenoviću, odvjetniku u Jastrebarskom, povodom prijedloga predlagatelja za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka, dana 02. ožujka 2026. godine

riješio je

I. Pokreće se i otvara pojedinačni ispravni postupak na nekretninama upisanim u:

- z.k. ul. 3320 k.o. Velika Jamnička i to na k.č. br. 307/10 oranica Križnjica površine 1662 m² u kojem ulošku je upisano pravo vlasništva za korist: Berković Barica, Novo Čiče 99A u 1/2 dijela i Berković Barica, Novo Čiče, Velikogorička 11 u 1/2 dijela,
- z.k. ul. 3322 k.o. Velika Jamnička i to na k.č. br. 307/16 oranica Križnjica površine 1690 m² u kojem ulošku je upisano pravo vlasništva za korist: Vugriniček Ana OIB: 71613173841, Velika Jamnička 20, Velika Jamnička 10451 Pisarovina,
- z.k. ul. 3323 k.o. Velika Jamnička i to na k.č. br. 307/15 oranica Križnjica površine 3676 m² u kojem ulošku je upisano pravo vlasništva za korist: Fabijanec Marica, OIB: 88894926219, Velika Jamnička 42, Velika Jamnička 10451 Pisarovina,
- z.k. ul. 3324 k.o. Velika Jamnička i to na k.č. br. 307/17 oranica Križnjica površine 1989 m² u kojem ulošku je upisano pravo vlasništva za korist: Vladimira Sadaka, OIB: 83932361120, Velika Jamnička 10, Velika Jamnička.

II. Predlagatelj predlaže da se u z.k. ul. 3320, 3322, 3323 i 3324 k.o. Velika Jamnička provedu slijedeći upisi:

„Temeljem provedenog ispravnog postupka dopušta se u z.k. ul. 3320 k.o. Velika Jamnička na nekretnini u vlasništvu: Berković Barica, Novo Čiče 99A u 1/2 dijela i Berković Barica, Novo Čiče, Velikogorička 11 u 1/2 dijela, koja se sastoji od k.č. br. 307/10 oranica Križnjica površine 1662 m², uknjižba prava vlasništva za korist:

VLADIMIRA SADAKA, OIB: 83932361120, Velika Jamnička 10, Velika Jamnička, zatim

dopušta se u z.k. ul. 3322 k.o. Velika Jamnička na nekretnini u vlasništvu: Vugriniček Ana OIB: 71613173841, Velika Jamnička 20, Velika Jamnička 10451 Pisarovina, koja se sastoji od k.č. br. 307/16 oranica Križnjica površine 1690 m², uknjižba prava vlasništva za korist:

VLADIMIRA SADAKA, OIB: 83932361120, Velika Jamnička 10, Velika Jamnička, zatim

Z-3781/2026-3

dopušta se u z.k. ul. 3323 k.o. Velika Jamnička na nekretnini u vlasništvu: Fabijanec Marica, OIB: 88894926219, Velika Jamnička 42, Velika Jamnička 10451 Pisarovina, koja se sastoji od k.č. br. 307/15 oranica Križnjica površine 3676 m², uknjižba prava vlasništva za korist:

VLADIMIRA SADAKA, OIB: 83932361120, Velika Jamnička 10, Velika Jamnička, zatim

dopušta se u z.k. ul. 3324 k.o. Velika Jamnička na nekretnini u vlasništvu: Vladimira Sadaka, OIB: 83932361120, Velika Jamnička 10, Velika Jamnička, koja se sastoji od k.č. br. 307/17 oranica Križnjica površine 1989 m², uknjižba prava vlasništva za korist:

IVICE ŠETEKKA iz Velike Jamničke 39, Velika Jamnička, OIB: 63696976095."

III. O provođenju pojedinačnog ispravnog postupka objavit će se oglasna e-oglasnoj ploči Općinskog suda u Novom Zagrebu, oglasnoj ploči Odjela za katastar nekretnina Jastrebarsko i Općine Pisarovina.

IV. Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, objavljuje da je u zemljišno-knjižnom predmetu predlagatelja VLADIMIRA SADAKA, OIB: 83932361120, Velika Jamnička 10, Velika Jamnička i IVICE ŠETEKKA iz Velike Jamničke 39, Velika Jamnička, OIB: 63696976095, zastupani po punomoćniku Vladimiru Rađenoviću, odvjetniku u Jastrebarskom, povodom prijedloga predlagatelja za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka, na nekretninama upisanim u z.k. ul. 3320, 3322, 3323 i 3324 k.o. Velika Jamnička, otvoren pojedinačni ispravni postupak kojim predlagatelji zahtijevaju da se u navedenom z.k. uložku ispravi upis na slijedeći način:

„Temeljem provedenog ispravnog postupka dopušta se u z.k. ul. 3320 k.o. Velika Jamnička na nekretnini u vlasništvu: Berković Barica, Novo Čiče 99A u 1/2 dijela i Berković Barica, Novo Čiče, Velikogorička 11 u 1/2 dijela, koja se sastoji od k.č. br. 307/10 oranica Križnjica površine 1662 m², uknjižba prava vlasništva za korist:

VLADIMIRA SADAKA, OIB: 83932361120, Velika Jamnička 10, Velika Jamnička, zatim

dopušta se u z.k. ul. 3322 k.o. Velika Jamnička na nekretnini u vlasništvu: Vugriniček Ana OIB: 71613173841, Velika Jamnička 20, Velika Jamnička 10451 Pisarovina, koja se sastoji od k.č. br. 307/16 oranica Križnjica površine 1690 m², uknjižba prava vlasništva za korist:

VLADIMIRA SADAKA, OIB: 83932361120, Velika Jamnička 10, Velika Jamnička, zatim

dopušta se u z.k. ul. 3323 k.o. Velika Jamnička na nekretnini u vlasništvu: Fabijanec Marica, OIB: 88894926219, Velika Jamnička 42, Velika Jamnička 10451 Pisarovina, koja se sastoji od k.č. br. 307/15 oranica Križnjica površine 3676 m², uknjižba prava vlasništva za korist:

VLADIMIRA SADAKA, OIB: 83932361120, Velika Jamnička 10, Velika Jamnička, zatim

Z-3781/2026-3

dopušta se u z.k. ul. 3324 k.o. Velika Jamnička na nekretnini u vlasništvu: Vladimira Sadaka, OIB: 83932361120, Velika Jamnička 10, Velika Jamnička, koja se sastoji od k.č. br. 307/17 oranica Križnjica površine 1989 m², uknjižba prava vlasništva za korist:

IVICE ŠETEKI iz Velike Jamničke 39, Velika Jamnička, OIB: 63696976095."

V. Pozivaju se sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni uložak na predloženi način ispravi, koje smatraju da bi u zemljišnoknjižni uložak trebalo upisati nešto što nije predloženo ili da bi trebalo izmijeniti ili ispraviti neki upis, da stave zemljišnoknjižnom sudu svoje prijave prijedloga za upis odnosno svoje prigovore, koji se predaju isključivo elektronički, putem odvjetnika ili javnog bilježnika kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a, u roku od 30 dana od objave ovog oglasa na e-oglasnoj ploči suda, koji počinje teći dana 03. ožujka 2026. godine i završava 02. travnja 2026. godine (rok za ispravak).

VI. Ako u ostavljenom roku za ispravak sud ne zaprimi prijave i prigovore, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga, sud može donijeti odluku bez održavanja rasprave.

VII. Određuje se upis zabilježbe pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama upisanim u z.k. ul. 3320 k.o. Velika Jamnička i to na k.č. br. 307/10 oranica Križnjica površine 1662 m², z.k. ul. 3322 k.o. Velika Jamnička i to na k.č. br. 307/16 oranica Križnjica površine 1690 m², z.k. ul. 3323 k.o. Velika Jamnička i to na k.č. br. 307/15 oranica Križnjica površine 3676 m² i z.k. ul. 3324 k.o. Velika Jamnička i to na k.č. br. 307/17 oranica Križnjica površine 1989 m².

VIII. Određuje se zabilježba prijave upisa predlagatelja VLADIMIRA SADAKA, OIB: 83932361120, Velika Jamnička 10, Velika Jamnička, radi uknjižbe prava vlasništva na nekretninama upisanim u z.k. ul. 3320 k.o. Velika Jamnička i to na k.č. br. 307/10 oranica Križnjica površine 1662 m², z.k. ul. 3322 k.o. Velika Jamnička i to na k.č. br. 307/16 oranica Križnjica površine 1690 m², z.k. ul. 3323 k.o. Velika Jamnička i to na k.č. br. 307/15 oranica Križnjica površine 3676 m² i zabilježba prijave predlagatelja IVICE ŠETEKI iz Velike Jamničke 39, Velika Jamnička, OIB: 63696976095 radi uknjižbe prava vlasništva na nekretnini upisanoj u z.k. ul. 3324 k.o. Velika Jamnička i to na k.č. br. 307/17 oranica Križnjica površine 1989 m².

IX. Provedba se nalaže zemljišnoknjižnom odjelu ovoga suda.

Obrazloženje

1. U uvodu pobliže označenoj zemljišnoknjižnoj pravnoj stvari predlagatelj Vladimir Sadak (dalje: predlagatelj) u prijedlogu za otvaranje pojedinačnog zk. ispravnog postupka navodi da se nalazi u zakonitom, istinitom i poštenom posjedu predmetne nekretnine kako sam, tako i putem svojih predaka već dugi niz godina te istu koristi prema njezinoj gospodarskoj namjeni. Naime, predmetne nekretnine su u posjedu predlagateljeve obitelji još od davnina. Iste je ponajprije obrađivao djed predlagatelja Ivan Sadak, zatim i njegov otac Josip Sadak, a onda i sam predlagatelj. Iz pregleda katastarskog plana razvidno je da se sve tri navedene nekretnine obrađuju na isti način, odnosno da čine jednu cjelinu, a što potvrđuje i njihov identičan naziv. Pored toga, u Posjedovnom listu br. 139, k.o. Velika Jamnička, kao posjednici navedenih nekretnina upisanu su Sadak Bara, Petar, Velika Jamnička 10, Hrvatska (plodouživatelj), OIB: 04370008251, odnosno majka predlagatelja te Sadak Vladimir, Josip, Velika Jamnička 10, Hrvatska (vlasnik), OIB: 83932361120, ovdje predlagatelj.

Z-3781/2026-3

Djed predlagatelja Ivan Sadak te otac Josip Sadak su preminuli te su predlagatelj i njegova majka upisani kao izvanknjižni vlasnici predmetnih nekretnina prema Rješenju o nasljeđivanju iza pok. Josipa Sadaka. Ana Vugriniček te Marica Fabijanec nisu nikada posjedovale navedene nekretnine, a što su potvrdile i svojim tabularnim izjavama ovjerim po javnom bilježniku Nikolini Nežić, broj: OV128/2026 te broj: OV-132/2026. Također, ni Barica Berković nije nikada posjedovala k.č.br. 307/10, k.o. Velika Jamnička niti je bilo koja od navedenih osoba smetala predlagatelja ili se protivila njegovom posjedovanju navedenih nekretnina. Majka predlagatelja suglasna je da se opisane nekretnine utvrde vlasništvom predlagatelja u cijelosti te se stoga predlaže istu po potrebi saslušati. U odnosu pak na k.č.br. 307/17, k.o. Velika Jamnička, kao vlasnik upisan je predlagatelj Vladimir Sadak iako isti nikada nije posjedovao navedenu nekretninu. Ista se više desetaka godina nalazi u posjedu obitelji predlagatelja Ivica Šeteka, a što je razvidno i iz Posjedovnog lista br. 145, k.o. Pisarovina (sada k.o. Velika Jamnička), odnosno Rješenja DGU, PU za katastar Jastrebarsko, Ispostava Jastrebarsko, klasa: UP/932-07/11-04/00400, URBROJ: 541-07-2-03/8-11-2 od 8. lipnja 2011. Šetek Jela je bila majka predlagatelja Ivica Šeteka. Vladimir Sadak je tabularnom izjavom ovjerenom po javnom bilježniku Nikolini Nežić od dana 28. siječnja 2026., broj: OV-121/2026 priznao da opisana nekretnina nikad nije bila njegovo vlasništvo te istom dopušta da se predlagatelj Ivica Šetek, a obzirom na dugogodišnje posjedovanje predmetne nekretnine, upiše kao vlasnik iste. Stoga kako zemljišnoknjižno stanje ne odgovara stvarnom stanju predlažu otvoriti pojedinačni ispravni postupak i po provedenom postupku upisati predlagatelje kao vlasnike predmetnih nekretnina.

2. Kako predlagatelji nemaju isprave temeljem koje bi izvršili uknjižbu prava vlasništva u svoju korist, a predlagatelji su učinili vjerojatnim da im pripada pravo vlasništva na predmetnim nekretninama jer su prijedlogu priložili posjedovni list 139 k.o. Velika Jamnička u kojem se Sadak Vladimir vodi upisan kao posjednik k.č. br. 307/10, 307/15 i 307/16, Tabularne izjave Ane Vugriniček i Marice Fabijanec, rješenje o nasljeđivanju iza Sadak Josipa O-238/05, Tabularnu izjavu Vladimira Sadaka za k.č. br. 307/17, sve k.o. Velika Jamnička, te rješenje Područnog ureda za katastar, Ispostave Jastrebarsko od 08. 06. 2011., to postoji opravdani razlog temeljem čl. 208. st. 1. i st. 3., čl. 209. st. 7. i 8, čl. 210. st. 1., čl. 211. st. 1., 2 i 3. Zakona o zemljišnim knjigama (»Narodne novine«, br. 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24 dalje: ZZK-a), te odredbi čl. 112. st.1. i 4. i čl. 113. st. 2. Pravilnika o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova (Zemljišnoknjižni poslovnik, »Narodne novine«, br. 81/97., 109/2002., 123/2002., 153/2002., 14/2005., 60/2010., 55/2013., 63/2019, 128/2022 i 127/2024) za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka, pa je odlučeno kao u izreci rješenja, točke I. do IX.

U Samoboru, dana 02. ožujka 2026. godine

Sudac:

Darko Župančić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena posebna žalba. Osobe koje za to imaju pravni interes, svoja prava mogu ostvarivati u ispravnom postupku podnošenjem prijave ili prigovora u roku otvorenom za ispravak (može se podnijeti isključivo elektronički, putem odvjetnika ili javnog bilježnika kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a), odnosno u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom, nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen.

I. Rješenje dostaviti:

1. Predlagatelj po pun. Vladimiru Rađenoviću, odv. j.
2. E-oglasna ploča suda – dana 03.03.2026. godine i završava 02.04.2026.
3. Odjel za katastar nekretnina Jastrebarsko, radi objave Oglasa
4. Općine Pisarovina, radi objave Oglasa
5. Protustranka: Barica Berković, Športska ulica 12, Novo Čiče, OIB: 21695325316
6. Vugriniček Ana, Oib: 71613173841, Velika Jamnička 20, Velika Jamnička 10451 Pisarovina
7. Fabijanec Marica, Oib: 88894926219, Velika Jamnička 42, Velika Jamnička 10451 Pisarovina

II. Očevid i rasprava za dan: 07. travnja 2026. u 13.45 sati, samo za k.č. br. 307/10

III. Zovi: 1. pun. predlagatelja

2. svjedoci – zovi predlagatelja

3. vještak Branko Kolarek

4. protustranke

IV. Cal. do očevida



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informatijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

02.03.2026 09:
47

**Serijski broj
certifikata**

363248655905456427250015540250257578570301766553

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z1835332680a3eda1

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

-