



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Novom Marofu

Posl.br. Z-5698/2026

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

Općinski sud u Varaždinu, po sutkinji Bosiljki Malnar, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja JANČEC MARKA-MARIA iz Varaždina, Trogirska ulica 6, OIB: 18084958228, zastupanog po punomoćnici Jasmini Tot Solina, odvjetnici u Varaždinu, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 17. travnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Otvara se pojedinačni ispravní postupak po prijedlogu predlagatelja u pogledu nekretnina navedenih u toč. II. izreke.

II. Objavljuje se oglas o otvorenom pojedinačnom ispravnom postupku i to za:

- čkbr. 1043/2 livada i klijet Šijak u Rukljevini površine 103 čhv,
 - čkbr. 1044 vinograd Šijak u Rukljevini površine 423 čhv,
- obje upisane u zk. ul. 48 k.o. Poljana, kao suvlasništvo Balažinec Josipa iz Vojakovca u 1/4 dijela, Balažinec Lovre iz Vojakovca u 1/4 dijela, Lukačić Ane iz Vojakovca u 1/4 dijela i Habdija Veronike iz Križevci u u 1/4 dijela,
- čkbr. 1046 vinograd Šipak u Rukljevini površine 374 čhv,
- upisane u zk. ul. 1379 k.o. Poljana, kao suvlasništvo Pokos Štefanije iz Poljane Donje, Puštekova 52 u 1/2 dijela i Pokos Darinke iz Poljane Donje, Puštekova 52 u 1/2 dijela,

na kojim nekretninama predlagatelj predlaže da se briše pravo suvlasništva zemljišnoknjižnih upisanih suvlasnika, brisanje tereta, te da se uknjiži kao vlasnik istih u cijelosti.

III. Pozivaju se sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni ulošci na predloženi način isprave, odnosno 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 u roku od 30 dana, koji teče od 17. travnja 2026. kao dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči, zaključno s 17. svibnja 2026.

Ovaj oglas objavit će se i na oglasnoj ploči nadležnog ureda za katastar (Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Novi Marof) i jedinice lokalne samouprave - Grada Varaždinske Toplice.

Dok navedeni rok za podnošenje prijava ili prigovora ne istekne, ne smatra se da su upisi u zemljišnoj knjizi istiniti i potpuni, pa se nitko ne može pozivati na to da je postupao s povjerenjem u njihovu istinitost ili potpunost.

IV. Ako nisu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga, sud može donijeti odluku bez održavanja rasprave.

V. Prijave prijedloga za upis odnosno prigovori podnose se elektronički putem ZIS-a, a zemljišnoknjižni podnesak koji nije podnesen elektronički putem ZIS-a odbacit će se.

VI. Prijave i prigovori pristigli nakon isteka roka za ispravak odbacit će se kao nepravodobni u roku od 15 dana od dana zaprimanja.

VII. U ovom postupku povrat u prijašnje stanje nije dopušten.

VIII. Određuje se zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama navedenim u točki II. izreke rješenja, koja zabilježba ne sprječava daljnje upise u zemljišnu knjigu.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je dana 26. ožujka 2026. podnio prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka glede nekretnina navedenih u toč. II. izreke rješenja. U prijedlogu navodi da je kvalificirani posjednik predmetnih nekretnina, iste je stekao od svog djeda Mladena Goričanec, koji ih je opet stekao od svog oca, kao sin jedinac, a pradjed predlagatelja ih je kupio prije više od 40 godina. Kako se uključujući i posjed prednika nalazi u dugogodišnjem mirnom i nesmetanom posjedu predmetnih nekretnina, predlaže nakon provedenog postupka udovoljiti prijedlogu.

Uz prijedlog prilaže Izjavu Mladena Goričanec od 19. prosinca 2025. ovjerenu po javnom bilježniku Nataliji Kaselj Tušek iz Varaždina pod brojem OV-826/2026 dana 23. ožujka 2026., Izjavu Pokos Ivana iz Donje Poljane, Ulica Martina Puštega 66 od 9. travnja 2026., Izjavu Kežman Marije iz Slanja, Braće Radića 141 od 9. travnja 2026., te izvatke iz zemljišnih knjiga.

2. Prema odredbi čl. 208. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 63/2019, 128/2022, 155/2023 i 127/2024 - dalje ZZK) pojedinačni ispravni postupak poseban je zemljišnoknjižni postupak u kojem se ispravljaju zemljišnoknjižni upisi, a provodi se kada postoji opravdani razlog.

Sukladno čl. 208. st. 3. ZZK opravdani razlog postoji kad je nekom ispravom učinjeno vjerojatnim da nekoj osobi pripada pravo koje nije u njezinu korist upisano i zbog čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene z.k. upise. Prema čl. 209. st. 1. ZZK pojedinačni ispravni postupak pokreće se na prijedlog osobe koja ima pravni interes, te se prema čl. 209. st. 4. ZZK ovom prijedlogu trebaju priložiti isprave iz kojih proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, odnosno isprave kojima se dokazuje osnovanost prijedloga (npr. isprave o prijenosu ili osnivanju knjižnih prava u korist podnositelja prijedloga koje ne ispunjavaju sve pretpostavke za valjanost tabularne isprave, izvadci iz katastra zemljišta o posjedniku nekretnine, javno ovjerovljene izjave zemljišnoknjižnih vlasnika ili njegovih nasljednika kojima se potvrđuje pravo predlagatelja i sl.).

3. S obzirom na to da je predlagatelj za nekretnine navedene u toč. II. izreke dostavio odgovarajuće isprave iz kojih proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, odnosno kojima se dokazuje osnovanost prijedloga, ocjena je ovog suda da

predlagatelj ima pravni interes za pokretanje ovog pojedinačnog ispravnog postupka i to u pogledu nekretnina navedenih u toč. II. izreke, slijedom čega je valjalo otvoriti pojedinačni ispravni postupak.

4. Toč. II.-IV. izreke temelje se na odredbi čl. 211. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 63/2019, 128/2022, 155/2023 i 127/2024 - dalje ZZK), toč. V.-VII. temelje se na odredbi čl. 105. st. 5. i 6., odredbi čl. 194. st. 4. i čl. 201. st. 4. ZZK, dok se točka VIII. temelji na odredbi čl. 210. st. 1. i 2. ZZK.

U Novom Marofu, 17. travnja 2026.

Sutkinja:
Bosiljka Malnar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena posebna žalba (čl. 213. st. 1. ZZK).

Osobe koje imaju pravni interes svoja prava mogu ostvarivati u ispravnom postupku podnošenjem prijave ili prigovora u roku otvorenom za ispravak i to elektronički putem ZIS-a, odnosno u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom, nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen (čl. 213. st. 2. ZZK).

Dostaviti:

1. Predlagatelj - Jančec Marko-Mario po punomoćnici Jasmini Tot Solina, odvjetnici u Varaždinu
2. Pokos Štefanija, Ulica Martina Pušteka 52, Donja Poljana, 42223 Varaždinske Toplice, upisani suvlasnik
3. Pokos Darinka, Ulica Martina Pušteka 52, Donja Poljana, 42223 Varaždinske Toplice, upisani suvlasnik
4. Pokos Ivan, Ulica Martina Pušteka 66, Donja Poljana, 42223 Varaždinske Toplice, upisani posjednik
5. Kežman Marija, Ulica braće Radić 141, Slanje, 42230 Ludbreg, upisani posjednik
6. Odjel za katastar nekretnina Novi Marof, Franjevačka ulica 3, 42220 Novi Marof (radi objave na oglasnoj ploči)
7. Jedinica lokalne samouprave - Grad Varaždinske Toplice (radi objave na oglasnoj ploči)
8. e-Oglasna ploča



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

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

Zajednički
informacijski
sustav

17.04.2026 07:
09

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

173222717360179646648657799463553904965904037560

EC

Z184730913bbb78c5