



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Novom Marofu

Posl.br. Z-6066/2026

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 SKALA d.o.o. Trg hrvatskih ivanovaca 9A, Ivanec, OIB: 51387441027, zastupanog po punomoćniku Tomislavu Kušteru, zaposleniku predlagatelja, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 7. travnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Otvara se pojedinačni ispravni postupak po prijedlogu predlagatelja.

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

- čkbr. 1886 oranica Ravnica u Hrastovcu površine 803 čhv,
upisane u zk. ul. 2252 k.o. Hrastovec Toplički, kao suvlasništvo SKALA d.o.o. Trg hrvatskih ivanovaca 9A, Ivanec u 18/72 dijela, Bešenić Stjepana iz Petkovca Topličkog 37 u 6/72 dijela, Bešenić Dragutina iz Zagreba, Zvečaj 19 u 6/72 dijela i SKALA d.o.o. Trg hrvatskih ivanovaca 9A, Ivanec u 42/72 dijela,

- čkbr. 1864/5 oranica u Hrastovcu površine 421 čhv,
upisane u zk. ul. 967 k.o. Hrastovec Toplički, kao suvlasništvo Dvorski Stjepana iz Vinkovci, Vojarska 2 u 36/360 dijela, Bajer Antonije iz Varaždinskih Toplica, Varaždinska 64 u 108/360 dijela, Dvorski Franje iz Črnila 36 u 36/360 dijela, Bešenić Stjepana iz Petkovca Topličkog 37 u 60/360 dijela, Bešenić Dragutina iz Zagreba, Zvečaj 19, Gračani u 60/360 dijela i SKALA d.o.o. Trg hrvatskih ivanovaca 9A, Ivanec u 60/360 dijela,

na kojim nekretninama predlagatelj predlaže da se briše pravo suvlasništva zemljišnoknjižnih upisanih suvlasnika, 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 7. travnja 2026. kao dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči, zaključno s 7. 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 31. ožujka 2026. podnio prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka glede nekretnina navedenih u toč. II. izreke rješenja. U prijedlogu navodi da je faktični vlasnik cijelih nekretnina, iako je u zemljišnim knjigama upisan kao suvlasnik, time da je iste stekao kupnjom od Bešenić Dragutina i Bajer Antonije dana 16. prosinca 2025. Kako mu je u interesu da se uskladi zemljišnoknjižno stanje sa stvarnim stanjem, to predlaže nakon provedenog postupka udovoljiti prijedlogu.

Uz prijedlog prilaže Kupoprodajni ugovor o kupoprodaji zemljišta u Hrastovcu Topličkom sklopljen dana 16. prosinca 2025. između Bajer Antonije iz Varaždinskih Toplica, Varaždinska ulica 64 kao prodavatelja i predlagatelja kao kupca, Izjavu Bajer Antonije od 16. prosinca 2025., Kupoprodajni ugovor o kupoprodaji zemljišta u Hrastovcu Topličkom sklopljen dana 28. siječnja 2026. između Bešenić Dragutina iz Zagreba, Zvečaj 19 kao prodavatelja i predlagatelja kao kupca, Izjavu Bešenić Dragutina od 28. siječnja 2026., posjedovne listove 642 i 7193 k.o. Hrastovec Toplički, povijest promjena na katastarskim česticama od 10. studeni 2025. izdan od Odjela za katastar nekretnina Novi Marof, posjedovni list 440 k.o. Hrastovec Toplički, te Geodetski elaborat od 9. prosinca 2024.

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, 7. travnja 2026.

S u t k i n j a:
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 - SKALA d.o.o., Trg hrvatskih ivanovaca 9A, Ivanec (Grad Ivanec) 42240
2. Bajer Antonija, Varaždinske Toplice, Varaždinska 64, upisani suvlasnik
3. Bešenić Stjepan, Petkovec Toplički 37, Petkovec Toplički, 42223 Varaždinske Toplice, upisani suvlasnik
4. Bešenić Dragutin, Zagreb, Zvečaj 19, Gračani, upisani suvlasnik
5. Odjel za katastar nekretnina Novi Marof, Franjevačka ulica 3, 42220 Novi Marof (radi objave na oglasnoj ploči)
6. Jedinica lokalne samouprave - Grad Varaždinske Toplice (radi objave na oglasnoj ploči)
7. e-Oglasna ploča



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

07.04.2026 11:
36

**Serijski broj
certifikata**

173222717360179646648657799463553904965904037560

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z18477911615aace8

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

-