



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Novom Marofu

Posl.br. Z-6074/2026

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. 1864/1 oranica Ravnica u Hrastovcu površine 469 čhv,
upisane u zk. ul. 1656 k.o. Hrastovec Toplički, kao vlasništvo Dvorski Ivana iz Črnila 10,

- čkbr. 1864/2 oranica u Hrastovcu površine 413 čhv,
upisane u zk. ul. 959 k.o. Hrastovec Toplički, kao suvlasništvo Dvorski Stjepana iz Črnila 7 u 1/2 dijela i Dvorski Lucije r. Trakoštanec iz Črnila 10 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 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 prijave 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 koje je stekao kupnjom od Dvorski Stjepana, Sakač Štefanije i Sakač Željka. 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 6. veljače 2026. između Dvorski Stjepana iz Črnila 10 kao prodavatelja i predlagatelja kao kupca, Izjavu Dvorski Stjepana od 6. veljače 2026., Kupoprodajni ugovor o kupoprodaji zemljišta u Hrastovcu Topličkom sklopljen dana 27. siječnja 2026. između Sakač Štefanije iz Črnila 16 i Sakač Željka iz Črnila 16 kao prodavatelja i predlagatelja kao kupca, Izjavu Sakač Štefanije i Sakač Željka od 27. siječnja 2026., rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Nade Vidović Džidić iz Novog Marofa, posl. br. O.52/05-4 UPP-OS Novi Marof 52/05 od 4. travnja 2005. iza pok. Dvorski Marije iz Črnila 16, rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Andreje Levatić Marin iz Novog Marofa, Zagrebačka 2, posl. br. O.1381/21 UPP-OS-220/21 od 21. srpnja 2021. iza pok. Sakač Ivana iz Črnila 16, posjedovne listove 107 i 6177 k.o. Hrastovec Toplički, povijest promjena na katastarskim česticama od 26. siječnja 2026. i 27. siječnja 2026. izdano od Odjela za katastar nekretnina Novi Marof, posjedovne listove 107 i 6177 k.o. Hrastovec Toplički, smrtni list za Dvorski Jelicu, izvatke iz zemljišnih knjiga, 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. Dvorski Stjepan, Črnile 7, Črnile, 42223 Varaždinske Toplice, upisani suvlasnik i suposjednik
3. Dvorski Lucija r. Trakoštanec, Črnile 10, Črnile, 42223 Varaždinske Toplice, upisani suvlasnik
4. Dvorski Ivan, Črnile 10, Črnile, 42223 Varaždinske Toplice, upisani vlasnik
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**

**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

07.04.2026 11:
26

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

173222717360179646648657799463553904965904037560

EC

Z184781810c62e079