



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Novom Marofu

Posl.br. Z-3012/2026

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 Dubravki Kraljić, u zemljišnoknjižnom predmetu po prijedlogu predlagatelja ds – nekretnine d.o.o., Moždenec 1/k, Novi Marof, OIB: 44793122993, zastupanog po punomoćniku Borisu Raviću, odvjetniku iz Novog Marofa, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 14. svibnja 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 u pogledu:

- čkbr. 2218 pašnjak Čret sa 559 m² i pašnjak Čret sa 558 m², ukupno 1117 m²
upisana u z.k. ul. 230 k.o. Novi Marof,

i to u odnosu na 2. suvlasnički dio na ime Štefanije Ferenda, Grana 28, u 18/72 dijela

na kojem predlagatelj predlaže da se uknjiži njegovo pravo suvlasništva u 1/4 dijela od 18/72 dijela nekretnine.

III. 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 pozivaju se da stave zemljišnoknjižnom sudu svoje prijave prijedloga za upis odnosno svoje prigovore u roku od 30 dana računajući od dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči, time da će se oglas objaviti i na oglasnoj ploči suda, nadležnog ureda za katastar (Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Novi Marof) i jedinice lokalne samouprave – Grad Novi Marof.

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 i prigovori pristigli nakon isteka roka za ispravak odbacit će se kao nepravodobni, a u ovom postupku nije dopušten povrat u prijašnje stanje.

VI. Određuje se zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini navedenoj u točki II. izreke rješenja, koja zabilježba ne sprječava daljnje upise u zemljišnu knjigu.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je podnio prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka glede suvlasničkog dijela nekretnine navedenog u točki II. izreke rješenja. Navodi kako predmetna nekretnina predstavlja građevinsko zemljište u naselju Možđenec na samoj granici s naseljem Novi Marof. Nekretnina je trenutno u zapuštenom stanju te nije privedena svrsi odnosno nije izgrađena, a nalazi su u suvlasništvu i suposjedu predlagatelja i ostalih knjižnih vlasnika kao i nasljednika pokojne Štefanije Ferenda. Navodi kako je stanje katastra i zemljišne knjige na području k.o. Novi Marof u potpunosti usklađeno kroz BZP. Knjižna suvlasnica predmetne nekretnine Štefanija Ferenda je pokojna pa sređenje vlasništva na njezinom dijelu nije moguće izvan ovog postupka. Predlagatelj navodi kako su temeljem rješenja o nasljeđivanju javnog bilježnika Nade Vidoviž-Džidić iz Novog Marofa broj O-1760/09-4, UPP-OS-282/09 od 31. prosinca 2009. nasljednicima iz pokojne Štefanije Ferenda proglašeni Katica Palinec, Renata Nosić, Eugen Sedlar i Mirko Ferendija, svaki u 1/4 dijela. Predlagatelj, koji je već knjižni suvlasnik navedene nekretnine u 6/72 i 36/72 dijela, kupio je Ugovorom o kupoprodaji nekretnina od 23. rujna 2022. i dio od 9/144 dijela od Eugena Sedlara (1/4 dijela nasljednog dijela iza Štefanije Ferenda od 18/72 suvlasničkog dijela nekretnine), ali u tom dijelu ne može ostvariti uknjižbu redovnim putem. Renata Nosić, povrh svojih 6/72 dijela (odnosno 12/144) na koji je uknjižena, stekla je još i 9/144 dijela iza pokojne Štefanije Ferenda pa ima ukupno 21/144 dijela cijele nekretnine. Štefaniju Ferenda naslijedila je i Katica Palinec koja je također stekla dio od 9/144 dijela, a nju su naslijedili Nenad Palinec i Viktor Palinec u njezinom knjižnom dijelu koji je imala (3/36 dijela odnosno svaki od njih po 3/72 knjižna dijela), dok izvan knjižnih 9/144 dijela koji su naslijedili po svojoj majci još uvijek nisu prenijeli na sebe. Oko suvlasničkih dijelova odnosno vlasništva nikada nije bilo sporova, ali se stranke ne mogu dogovoriti oko upravljanja nekretninom zbog čega je predlagatelj kod Općinskog suda u Varaždinu pod brojem R1-146/2020 pokrenuo postupak radi razvrgnuća suvlasničke zajednice koji je još uvijek u tijeku, pa stoga predlagatelj podnosi ovaj prijedlog da bi se sredilo zemljišnoknjižno stanje i na taj način olakšalo vođenje spomenutog postupka. Stoga predlagatelj predlaže da se da se uknjiži njegovo pravo suvlasništva u 1/4 dijela od 18/72 dijela Štefanije Ferenda, a poziva i da se ostali (izvan) knjižni suvlasnici uključe u postupak na način da prijave svoja prava vlasništva koja su naslijedili na suvlasničkom dijelu iza pokojne Štefanije Ferenda kako to ovim prijedlogom čini i predlagatelj te bi u tom slučaju bio suglasan da se i ostali nasljednici iza pokojne Štefanije Ferenda uknjiže sa svojim nasljeđenim dijelovima na suvlasničkom dijelu pokojne Štefanije Ferenda (Renata Nosić u 1/4 dijela od 18/72 dijela, Nenad Palinec u 1/8 dijela od 18/72 dijela i Vitomir Palinec u 1/8 dijela od 18/72 dijela), pri čemu kao nasljednika iza Štefanije Ferenda navodi i Mirka Ferendiju iz Australije (u 1/4 dijela od 18/72 dijela).

2. S obzirom na priložene 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 u pogledu suvlasničkog dijela nekretnine navedenog u točki II. izreke, slijedom čega je valjalo otvoriti pojedinačni ispravn postupak.

3. Točke I. do IV. izreke temelje se na odredbi čl. 211. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24, dalje: ZZK), točka V. temelji se na odredbama čl. 194. st. 4. i čl. 201. st. 4. ZZK, dok se točka VI. temelji na odredbi čl. 210. st. 1. i 2. ZZK.

U Varaždinu, 14. svibnja 2026.

Sutkinja
Dubravka Kraljić

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, 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 po punomoćniku Borisu Raviću, odvjetniku iz Novog Marofa
2. Renata Nosić, Zagreb, Drvinje 38, upisana suvlasnica
3. Vitomir Palinec, Kraljevec II. 31, Zagreb, upisani suvlasnik
4. Nenad Palinec, Zagrebačka 54, Velika Gorica, upisani suvlasnik
5. Odjel za katastar nekretnina Novi Marof, Franjevačka ulica 3, 42220 Novi Marof, Hrvatska (radi objave na oglasnoj ploči)
6. Jedinica lokalne samouprave – Grad Novi Marof (radi objave na oglasnoj ploči)
7. e-Oglasna ploča
8. Oglasna ploča suda



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informatijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

14.05.2026 09:
34

**Serijski broj
certifikata**

678804496135922201287246275418985236346941257208

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z186169002242e1d8

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

-