



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Novom Marofu

Posl.br. Z-8108/2026

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 Grad Varaždinske Toplice, Ulica dr. Franje Tuđmana 4, Varaždinske Toplice, OIB: 54177232254, zastupanog po punomoćnicima odvjetnicima u Zajedničkom odvjetničkom uredu Franjo Šebijan i Mihaela Carović Rukavina u Varaždinu, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 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 za:

- čkbr. 121/2 livada u Pri lugu površine 645 čhv,
- čkbr. 121/3 livada Pri lugu u pri Lugu površine 323 čhv,
- čkbr. 121/5 livada Pri lugu u pri Lugu površine 322 čhv,
sve upisane u zk. ul. 144 k.o. Poljana, kao vlasništvo Mjesne zajednice Poljana Gornja,

- čkbr. 120 livada Ograja pri lugu površine 1215 čhv,
upisane u zk. ul. 395 k.o. Poljana, kao suvlasništvo Magić Matilde iz Imbriovca 12 u 5/20 dijela, Kuvec Mirka iz Grešćevine 22 u 1/20 dijela, Kuvec Magde iz Grešćevine 22 u 1/20 dijela, Kuvec Franje iz Grešćevine 22 u 1/20 dijela, Kuvec Mate iz Grešćevine 22 u 1/20 dijela, Kuvec Tereze iz Grešćevine 22 u 1/20 dijela i Mjesna zajednica Poljana Gornja u 10/20 dijela,

na kojim nekretninama predlagatelj predlaže da se briše pravo vlasništva/suvlasništva zemljišnoknjižnih upisanih vlasnika/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 14. svibnja 2026. kao dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči, zaključno s 13. lipnja 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 30. travnja 2026. podnio prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka glede nekretnina navedenih u toč. II. izreke rješenja. U prijedlogu navodi da zemljišnoknjižno stanje ne predstavlja stvarno stanje, jer je isključivo on samostalni vlasnik i posjednik predmetnih nekretnina. U odnosu na činjenicu da je u zemljišnim knjigama upisana mjesna zajednica, predlagatelj ukazuje kako su mjesne zajednice imale pravo korištenja i raspolaganja društvenog vlasništva na nekretninama i pokretninama koje su koristile za obavljanje svojih poslova, pa kako na dan stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama ZLSU još nije bio utemeljen Grad Varaždinske Toplice kao jedinica lokalne samouprave, vlasništvo nad predmetnim nekretninama stekao je Grad Novi Marof, pravni prednik ovdje predlagatelja, no dana 27. studeni 1995. donijeta je Odluka Komisije Vlade RH Klasa: 940-01/95-01-32 kojom je raspoređena imovina bivše Općine Novi Marof općinama pravnim slijednicama, među kojima je bio i predlagatelj. Kako je predlagatelju u interesu da se uskladi zemljišnoknjižno stanje sa stvarnim stanjem, predlaže nakon provedenog postupka udovoljiti prijedlogu.

Uz prijedlog prilaže Odluku arbitražnog vijeća Komisije Vlade Republike Hrvatske za rješavanje sporova o pravima općina, gradova i županija od 14. prosinca 1995., Odluku o izmjenama i dopunama Odluke Komisije Vlade Republike Hrvatske za rješavanje sporova o pravima općina, gradova i županija za bivšu Općinu Novi Marof od 27. lipnja 1996., tumačenje Odluke Komisije za preuzimanje imovine bivše Općine Novi Marof od 14. travnja 1999., 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, 14. svibnja 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 - Grad Varaždinske Toplice po punomoćnicima odvjetnicima u Zajedničkom odvjetničkom uredu Franjo Šebijan i Mihaela Carović Rukavina u Varaždinu
2. Odjel za katastar nekretnina Novi Marof, Franjevačka ulica 3, 42220 Novi Marof (radi objave na oglasnoj ploči)
3. Jedinica lokalne samouprave - Grad Varaždinske Toplice (radi objave na oglasnoj ploči)
4. e-Oglasna ploča



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informatijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

14.05.2026 10:
23

**Serijski broj
certifikata**

173222717360179646648657799463553904965904037560

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z186129051d5e1905

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

-