



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-8198/2026

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 višem zemljišnoknjižnom sudskom savjetniku-specijalistu Ivici Franjiću, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja UNIFY d.o.o. iz Jalkovca (Grad Varaždin), Varaždinska ulica - Odvojak II 2, OIB: 22482779750, zastupanog po odvjetnicima iz Odvjetničkog društva Petrić i partneri d.o.o. iz Varaždina, radi pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući o prijedlogu predlagatelja od 4. svibnja 2026., 15. 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 nekretnine upisane kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižnog odjela Varaždin, u zemljišne knjige za k.o. 331163, KNEGINEC:

-čest.br. 302/16, u naravi GRUNT I DVORIŠTE, površine 140 m², upisane u zk.ul. 5859.

U zemljišnoj knjizi kao vlasnica predmetne nekretnine upisana je:
CVEK JELISAVA r. CVEK MIJINA, Kneginec Gornji 18, u 1/1 dijela,

tako da se predlaže sudu odrediti ispravak upisa tako da se nalaže uknjižba prava vlasništva u korist predlagatelja UNIFY d.o.o., OIB: 22482779750, u 1/1 dijela.

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, koji počinje teći od dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči. Oglas će biti objavljen i na oglasnoj ploči suda, nadležnog ureda za katastar (Državna geodetska uprava, Odjel za katastar nekretnina Varaždin) i jedinice lokalne samouprave (Općina Gornji Kneginec).

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.

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

VII. 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 trgovačko društvo UNIFY d.o.o. iz Jalkovca podnio je ovome sudu prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka navodeći da je u cijelosti izvanknjižni vlasnik nekretnine označene kao kč.br. 302/16, u naravi grunt i dvorište, površine 140 m², upisane u zk. ul. 5859 k.o. Kneginec. Svoj opravdani interes za pokretanje ovog postupka predlagatelj temelji na tvrdnji da je predmetnu nekretninu stekao kao izvanknjižni vlasnik na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 11. veljače 2026. godine sklopljenog s izvanknjižnim suvlasnicima Andrejom Vujec, Aleksandrom Kaniški i Lukom Horvat Šare, čiji su potpisi ovjereni kod vršitelja dužnosti javnog bilježnika Martine Kelava pod brojem OV-316/2026 te kod javne bilježnice Marije Peručić Jošić pod brojevima OV-801/2026 i OV-1024/2026. Nadalje, predlagatelj pojašnjava kronologiju izvanknjižnog vlasništva navodeći da su njegovi neposredni prednici nekretninu stekli od svojih pravnih prednika, Ivana i Josipe Horvat, koji su pak još 28. rujna 1989. godine sklopili Kupoprodajni ugovor s prodavateljem Ivanom Cvekom. Ističe se kako je predmetna čestica ranije bila sastavni dio čk.br. 302/6 te je kao takva bila obuhvaćena navedenim ugovorom iz 1989. godine, a prodavatelj Ivan Cvek bio je pravni sljednik Jelisave Cvek r. Cvek Mijina, koja je u zemljišnim knjigama i dalje upisana kao vlasnica u 1/1 dijela. Predlagatelj naglašava da je posjed nekretnine, uključujući i posjed njegovih prednika, trajao neprekidno i mirno dugi niz desetljeća te nikada nije bio osporavan niti je u pogledu iste bio pokrenut bilo kakav drugi postupak. U svrhu dokazivanja mirnog posjeda koji traje dulje od zakonom predviđenog roka dosjelosti od deset godina, predlagatelj je predložio saslušanje svjedoka Andreje Vujec, Aleksandre Kaniški i Luke Horvat Škare. Budući da iz priloženih isprava proizlazi osnovanost navoda da zemljišnoknjižno stanje ne odgovara stvarnom stanju, sud je utvrdio da su ispunjeni zakonski uvjeti za otvaranje ovog postupka radi uknjižbe prava vlasništva u korist predlagatelja.

2. Obzirom na priložene isprave sud je ocijenio da je prijedlog za pojedinačni ispravni postupak opravdan jer iz istih proizlazi osnovanost prijedloga te sud i zaključuje da predlagatelj ima opravdani interes za pokretanje ovog postupka u pogledu nekretnine iz toč. II/ izreke ovog rješenja, a to radi upisa stjecanja vlasništva.

3. Stoga je sud temeljem odredbe iz čl. 208. i 211. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br.: 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24 - dalje ZZK) te čl. 210. st. 1. i 2. ZZK-a, riješio kao u izreci.

U Varaždinu 15. svibnja 2026.

Viši zemljišnoknjižni sudski savjetnik
- specijalist Ivica Franjić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena 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 pojedinačni ispravni postupak bude zaključen (čl. 213. st. 2. ZZK).

Dostaviti:

1. Odvjetničko društvo Petrić i partneri d.o.o. iz Varaždina
2. Općina Gornji Kneginec – (radi objave na oglasnoj ploči)
3. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4, 42000 Varaždin, Hrvatska
4. Elektronička oglasna ploča



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

15.05.2026 08:
41

**Serijski broj
certifikata**

445744149294159257562869296016713013659072296782

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z186219198804050c

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

-