



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-8023/2026

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 Josip Hosni, Tužno, Varaždinska ulica 117, OIB: 74989183115, zastupanog po punomoćnici Jasmini Tot Solina, odvjetnici iz Varaždina, radi pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući o prijedlogu predlagatelja, 20. 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:

1. Nekretnina upisana u zk.ul. 490, k.o. VIDOVEC, i to:
-čest. zem. broj 881/233 ORANICA U ČRETU sa 979 čhv

gdje su kao nositelji prava upisani:

Suvlasnički dio: 6/18 - BRLEK ANTUN, ČREŠNJEVO 8

Suvlasnički dio: 3/18 - LESJAK BARA, TUŽNO 151

Suvlasnički dio: 2/18 - BRLEK ANTUN, ČREŠNJEVO 8

Suvlasnički dio: 2/18 - BRLEK MARTIN, ČREŠNJEVO, SADA U AMERICI

Suvlasnički dio: 3/18 - NJEGOVEC MARIJA, R.LESJAK, TUŽNO 4

Suvlasnički dio: 2/18 - VALENTAK MARA R.BRLEK, ČREŠNJEVO 12

Tereti (List C): Tereta nema.

2. Nekretnina upisana u zk.ul. 5442, k.o. VIDOVEC, i to:
-čest. zem. broj 881/20 VIDIČEVO, LIVADA sa 3535 m2

gdje su kao nositelji prava upisani:

Suvlasnički dio: 1/2 - VIDIĆ GJURO, ČREŠNJEVO BB

Suvlasnički dio: 1/2 - HIŽAR STJEPAN, RADOVAN 35

Tereti (List C): Tereta nema.

3. Nekretnina upisana u zk.ul. 507, k.o. VIDOVEC, i to:

čest. zem. broj 881/21 LIVADA U ČRETU sa 1 jutro i 190 čhv

gdje su kao nositelji prava upisani:

Suvlasnički dio: 2/28 - ŽGANEC FRANJO, NOVAKI KOD SESVETA

Suvlasnički dio: 2/28 - ŽGANEC IZIDOR, ZAGREB, RADNIČKA C. 37

Suvlasnički dio: 2/28 - VALENTAK ANA, ČREŠNJEVO

Suvlasnički dio: 2/28 - BLAŽI MAGDA, ČREŠNJEVO

Suvlasnički dio: 2/28 - ŽGANEC ĐURO, ČREŠNJEVO

Suvlasnički dio: 2/28 - IVANČIĆ DORA, ČREŠNJEVO

Suvlasnički dio: 7/28 - ŽGANEC IVKA, R.ŽGANEC, ČREŠNJEVO 49

Suvlasnički dio: 9/28 - NOVOSELEC SLAVA, ČREŠNJEVO, ZAGORSKA 31

Tereti (List C): Tereta nema.

4. Nekretnina k.o. VIDOVEC, i to:

čest. zem. broj 881/225 ORANICA ČRET sa 2881 m2 (za koju u prijedlogu nisu navedeni podaci o broju zk. uložka)

tako da se predlaže sudu odrediti ispravak upisa u zemljišnim knjigama na način da se nalaže:

uknjižbe prava vlasništva za korist predlagatelja, u pogledu predmetnih:

čk.br. 881/233, oranica u Čretu površine 979 čhv upisana zk.ul.br. 490 k.o. Vidovec – 1/1 dijela

čk.br. 881/225, oranica Čret površine 2881 m2 k.o. Vidovec (nema podataka o zk izvatku) – 1/1 dijela

čk.br. 881/20, Vidičevo livada površine 3535 m2 upisana u zk.ul.br. 5442 k.o. Vidovec – ½ dijela

čk.br. 881/21, livada u Čretu površine 1 jutro i 190 čhv, upisana u zk.ul.br. 507 k.o. Vidovec – ½ dijela

III. Sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni uložak na predloženi način ispravi, koje smatraju da bi 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 Vidovec).

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 u roku od 15 dana od dana zaprimanja.

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

VII. 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. Odvjetnica Jasmina Tot Solina iz Varaždina, postupajući kao punomoćnica predlagatelja Josipa Hosnija iz Tužnog (OIB: 74989183115), podnijela je Općinskom sudu u Varaždinu, Zemljišnoknjižnom odjelu Varaždin, prijedlog za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka, u podnesenom prijedlogu ističe se da je predlagatelj kvalificirani posjednik nekoliko nekretnina u katastarskoj općini Vidovec, koje se sastoje od oranice u Čretu oznake čk.br. 881/233 površine 979 čhv upisane u zk.ul.br. 490, zatim oranice Čret oznake čk.br. 881/225 površine 2881 m² za koju nema podataka o zemljišnoknjižnom izvatku, te livade Vidičevo oznake čk.br. 881/20 površine 3535 m² upisane u zk.ul.br. 5442. Za čestice 881/233 i 881/225 predlagatelj traži uknjižbu prava vlasništva u cijelosti, odnosno u dijelu 1/1, dok za česticu 881/20 potražuje suvlasnički dio od 1/2. Obrazlažući činjenično stanje, predlagatelj navodi da je trenutačno zemljišnoknjižno stanje nesređeno jer je čestica 881/233 u zemljišnim knjigama upisana kao vlasništvo šest različitih osoba, dok je čestica 881/20 upisana kao vlasništvo Gjura Vidića iz Črešnjeva i Stjepana Hižara iz Radovana. Unatoč takvom stanju, predlagatelj tvrdi da je jedini koji stvarno koristi i uživa navedene nekretnine, a tvrdi da ih je stekao dijelom kroz darovanje od svog sada pokojnog oca, a dijelom kupnjom od Ivanke Njegovec iz Tužnog (OIB: 46016677334). Prema izjavi Ivanke Njegovec, ona je predlagatelju prodala svoje suvlasničke udjele koje je za čestice 881/233 i 881/225 naslijedila od svog oca, dok je udio u čestici 881/20 prethodno kupila od upisanog vlasnika Gjura Vidića. Navodi se i kako ovo izneseno stanje odgovara stanju posjedovnih listova za čestice 881/225 i 881/233 u k.o. Varaždin. Nadalje, u prijedlogu se ističe da je Josip Hosni kvalificirani posjednik još jedne nekretnine u k.o. Vidovec, i to livade u Čretu oznake čk.br. 881/21, površine 1 jutro i 190 čhv, upisane u zk.ul.br. 507, u suvlasničkom dijelu od 1/2. Ovu je nekretninu predlagatelj tvrdi da je stekao po ocu, koji ju je sv ojedobno kupio od Pavla Žganca, što je u skladu s podacima iz posjedovnog lista broj 779 za k. o. Vidovec. Predlagatelj navodi da ovu česticu osobno obrađuje posljednjih 40 godina, no službeni prijenos prava vlasništva na njega nikada nije izvršen upravo zbog netočnosti u zemljišnoknjižnim upisima. Također se napominje da Pavao Žganec prema saznanjima predlagatelja više nije živ, te da će sve ove navode na ispravnoj raspravi potvrditi i sestra predlagatelja u svojstvu zakonske nasljednice iza njihova pokojnog oca. Kao pravni temelj za pokretanje ovog postupka, predlagatelj se poziva na članak 209. stavke 1. i 4. Zakona o zemljišnim knjigama, argumentirajući da trenutačno zemljišnoknjižno stanje ne odgovara faktičnom stanju posjeda i vlasništva. Naglašava se da su predmetne nekretnine isključivo vlasništvo i posjed predlagatelja koji ih, zajedno sa svojim prednicima, drži u kontinualnom i kvalificiranom posjedu dulje od 30 godina. Kako bi dokazao osnovanost svojih tvrdnji, predlagatelj je uz prijedlog priložio i predložio niz dokaza, među kojima su izjava Ivanke Njegovec o prodaji nekretnina predlagatelju, izvadak iz zemljišne knjige za čestice broj 881/233, 881/20 i 881/21 za k.o. Vidovec, pripadajući posjedovni listovi, osobno saslušanje predlagatelja te saslušanje svjedoka na okolnosti kvalificiranog posjeda i načina stjecanja nekretnina. Na temelju svega izloženog, predlagatelj predlaže Općinskom sudu u Varaždinu,

odnosno njegovom Zemljišnoknjižnom odjelu, da otvori pojedinačni ispravni postupak za sve navedene čestice (881/233, 881/225, 881/20 i 881/21 k.o. Vidovec) te da provede zabilježbu prijave ovog prijedloga kao i zabilježbu pokretanja i otvaranja tog postupka. Naposljetku, zahtijeva se provedba uknjižbe prava vlasništva u korist predlagatelja, i to u cijelosti (1/1 dijela) za oranicu u Čretu pod brojem 881/233 te oranicu Čret pod brojem 881/225, kao i u pola dijela (1/2 dijela) za livadu Vidičevo pod brojem 881/20 te livadu u Čretu pod brojem 881/21.

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 nekretnina 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, 20. 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 nadležnim tijelom nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen (čl. 213. st. 2. ZZK).

Dostaviti:

1. Josip Hosni, Tužno, Varaždinska ulica 117 (putem punomoćnice Jasmine Tot Solina, odvjetnice)
2. Općina Vidovec – (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**

**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

20.05.2026 09:
04

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

445744149294159257562869296016713013659072296782

EC

Z186381391df78f32