



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Novom Marofu

Posl.br. Z-3801/2026

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 Karla Besaka, OIB: 81344920152, Vrtlinovec 12B, Varaždinske Toplice, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 13. svibnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Otvara se pojedinačni ispravní postupak po prijedlogu predlagatelja.

II. Objavljuje se oglas o otvorenom pojedinačnom ispravnom postupku i to u pogledu:

- čkbr. 1093 Vrtlinovec i to oranica sa 1622 m², oranica sa 4403 m², dvorište sa 488 m², gospodarska zgrada sa 21 m², spremište sa 10 m², gospodarska zgrada sa 42 m², gospodarska zgrada sa 19 m² i kuća sa 51 m², ukupno 6656 m²

upisana u z.k. ul. 1551 k.o. Varaždinske Toplice,

kao suvlasništvo s neodređenim omjerima na ime: Karla Besaka, OIB: 81344920152, Vrtlinovec 12B, Varaždinske Toplice, Marije Ratković, Jarki, Tereze Habajec, Vrtlinovec 9 i Anke Knapić, Tuhovec 106

na kojoj nekretnini predlagatelj predlaže da se briše pravo suvlasništva upisanih suvlasnika i uknjiži pravo vlasništva predlagatelja u cijelosti.

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, 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 Varaždinske Toplice.

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 nekretnine navedene u točki II. izreke rješenja. Navodi kako je on izvanknjižni vlasnik nekretnine čkbr. 1093, L25086 Vrtlinovec i to oranica sa 1622 m², oranica sa 4403 m², dvorište sa 488 m², gospodarska zgrada sa 21 m², spremište sa 10 m², gospodarska zgrada sa 42 m², gospodarska zgrada sa 19 m² i kuća sa 51 m², ukupno 6656 m², upisane u z.k. ul. 1551 k.o. Varaždinske Toplice. Kao gruntovni vlasnici navedene nekretnine upisani su s neodređenim omjerima suvlasništva Josip Petrinić, OIB: 09778354378, Vinogradska 21B, Jakopovec, Turčin, Marija Ratković, Jarki, Tereza Habajec, Vrtlinovec 9 i Anka Knapić, Tuhovec 106. Navodi kako je 20. veljače 2026. sa Josipom Petrinićem sklopio ugovor o kupoprodaji nekretnine u cijelosti (i knjižno i vanknjižno) koji je navedenu česticu obrađivao mirno i nesmetano u posjedu pedesetak godina, koji je dio čestice naslijedio i gruntovno proveo, a ostatak koji je još uvijek izvanknjižno vlasništvo kupio je od ostalih suvlasnika prije pedesetak godina, a taj ugovor nikad nije gruntovno proveden te je zagubljen. Predlagatelj navodi kako su ostali upisani suvlasnici već duže vrijeme pokojni. Navodi kako gruntovno stanje nije sređeno, ali da je Josip Petrinić bio stvarni vlasnik cjelokupne čestice do trenutka kada ju je predlagatelj kupio, a od onda je on stvarni vlasnik iste. Kao dokaz prilaže Ugovor o kupoprodaji nekretnine sklopljen s Josipom Petrinićem od 20. veljače 2026. Predlagatelj stoga predlaže da sud provede pojedinačni ispravni postupak, te da nakon toga donese rješenje kojim se predmetna nekretnina uknjižuje na ime predlagatelja.

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 nekretnina navedenih u točki II. izreke, slijedom čega je valjalo otvoriti pojedinačni ispravni 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, 13. 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 Karlo Besak, Vrtlinovec 12B, Varaždinske Toplice
2. Josip Petrinić, Vinogradska 21B, Jakopovec, Jalžabet
3. Odjel za katastar nekretnina Novi Marof, Franjevačka ulica 3, 42220 Novi Marof, Hrvatska (radi objave na oglasnoj ploči)
4. Jedinica lokalne samouprave – Grad Varaždinske Toplice (radi objave na oglasnoj ploči)
5. e-Oglasna ploča
6. Oglasna ploča suda



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

13.05.2026 15:
42

**Serijski broj
certifikata**

678804496135922201287246275418985236346941257208

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z186157603a0d7f83

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

-