



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Varaždinu  
Zemljišnoknjižni odjel u Novom Marofu

Posl.br. Z-5293/2026

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 Alena Kajkića, OIB: 02371975487, Madžarevo 112/1, Novi Marof, 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. 1145/1 vinograd Ivanovec sa 212 m<sup>2</sup>

upisana u z.k. ul. 10268 k.o. Donje Makojišće,

kao vlasništvo Valentine Golić, OIB: 31431273703, Rudeška cesta 83, Zagreb,

- čkbr. 1145/2 vinograd Ivanovec sa 299 m<sup>2</sup>

upisana u z.k. ul. 8089 k.o. Donje Makojišće,

kao suvlasništvo Slave Kišak, r. Petrić, Krč 123 u 1/3 dijela, Marije Zrinjski, OIB: 46292041258, Krč 121 u 1/3 dijela i Barice Petrić, OIB: 76070780255, Topličica 27 u 1/3 dijela,

na kojim nekretninama predlagatelj predlaže da se briše pravo vlasništva odnosno suvlasništva upisanih vlasnika odnosno 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 – Grada 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 nekretnina navedenih u točki II. izreke rješenja. Navodi kako je on u nesmetanom posjedu istih, a stekao ih je zaključenjem kupoprodajnih ugovora kao izvanknjižno vlasništvo. Tako je čkbr. 1145/1 stekao zaključenjem Ugovora o kupoprodaji nekretnina kojim su tada kupljene osnovne katastarske čestice i to čkbr. 1146/1 i čkbr. 1146/2 s prodavateljem Robertom Bešenićem, ali ta čestica nije spomenuta u ugovoru jer je ista bila u izvanknjižnom vlasništvu prodavatelja. Prodavatelj Robert Bešenić predmetne nekretnine stekao je sklapanjem Ugovora o kupoprodaji nekretnina s tada prodavateljicom Valentinom Međeral te je već tada ovdje predmetna čkbr. 1145/1 ispuštena iz spomenutog ugovora jer je bila upisana u drugi z.k. ul. gdje je kao prodavateljica uknjižena Valentina Golić. Napominje kako čkbr. 1145/1 zajedno s vlasnički sređenim čkbr. 1146/1 i čkbr. 1146/2 čini jednu uporabnu cjelinu kao sastavni dio kuće i dvorišta. Nadalje čkbr. 1145/2 predlagatelj je stekao na temelju Ugovora o kupoprodaji s prodavateljem Rade Turinom iz Madžareva 112 čiji je potpis na ugovoru ovjeren po javnom bilježniku Jeleni Valdec Plantak iz Novog Marofa pod brojem OV-1021/2026 od 13. veljače 2026. Prodavatelj Rade Turina nekretninu je kupio prije više od trideset godina od tada prodavateljice Tereze Kišak koja je već odavno pokojna, i od tada pa do dana prodaje bio je u nesmetanom posjedu iste. Predlagatelj navodi kako je u z.k. ul. 10268 k.o. Donje Makojišće kao vlasnik upisana Valentina Golić koja ne polaže nikakva prava na čkbr. 1145/1 jer je istu kao vanknjižno vlasništvo prodala Robertu Bešeniću, dok su u z.k. ul. 8089 k.o. Donje Makojišće kao suvlasnici upisane Slava Kišak (snaha pokojne Tereze Kišak) te Marija Zrinjski i Barica Petrić (kćeri pokojne Tereze Kišak) i to svaka u 1/3 dijela, no iste ne polažu nikakva vlasnička niti druga prava na čkbr. 1145/2 jer je istu Tereza Kišak davno prodala Radi Turini. Stoga predlaže da se provede pojedinačni ispravni postupak glede predmetnih nekretnina te da se iste uknjiže na njegovo ime.

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 II., III. i IV. izreke temelje se na odredbi čl. 211. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 63/19 i 128/22, dalje: ZZK), točke V. i VI. temelje se na odredbi čl. 194. st. 4. i čl. 201. st. 4. ZZK, dok se točka VII. 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 Alen Kajkić, Madžarevo 112/1, Novi Marof
2. Valentina Golić, Rudeška cesta 83, Zagreb, upisana vlasnica
3. Slava Kišak, Krč 123, upisana suvlasnica
4. Marija Zrinjski, Krč 121, upisana suvlasnica
5. Barica Petrić, Cvjetna ulica 25, Topličica, upisana suvlasnica
6. Odjel za katastar nekretnina Novi Marof, Franjevačka ulica 3, 42220 Novi Marof, Hrvatska (radi objave na oglasnoj ploči)
7. Jedinica lokalne samouprave – Grad Novi Marof (radi objave na oglasnoj ploči)
8. e-Oglasna ploča
9. Oglasna ploča suda



**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

14.05.2026 09:  
36

**Naziv  
izdavatelja  
certifikata**

**Serijski broj  
certifikata**

**Algoritam  
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

678804496135922201287246275418985236346941257208

EC

Z186168426e1241a6