



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-8107/2026

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 IVICA SABOLIĆ iz Gornjeg Kneginca, Toplička ulica 179, OIB: 24305897463, kojeg zastupa Filip Pintarić, odvjetnik u Čakovcu, radi pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući o prijedlogu predlagatelja, 7. 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:

Nekretnina upisanih u zk.ul. 2089, k.o. VARAŽDIN BREG, i to:

-čkbr. 625/5 VINOGRAD U M. VRHU sa 144 čhv

-čkbr. 627/2 VOĆNJAK U M. VRHU sa 11 čhv

gdje su kao nositelji prava upisani:

Suvlasnički dio: 1/2 - SABOLIĆ ŠTEFA, r. Vugrinec, Gornji Kneginec, Toplička 179

Suvlasnički dio: 1/2 - SABOLIĆ IVICA, OIB: 24305897463, Gornji Kneginec, Toplička 179

Tereti (List C): Tereta nema.

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

1. Provedba Prijavnog lista potvrđenog od strane Područnog ureda za katastar Varaždin Klasa: 932-06/24-02/1085 od 13.02.2025. godine, odnosno spajanje čkbr. 625/5 i čkbr. 627/2 k. o. Varaždin Breg u novu:

-čkbr. 625/19, Varaždin Breg, Mali Vrh - kuća sa 13 m2, livada sa 449 m2, dvorište sa 95 m2.

2. Briše se postojeće suvlasništvo Sabolić Štefe (1/2) i Sabolić Ivica (1/2) te se u novi zemljišnoknjižni uložak upisuje pravo vlasništva u cijelosti (1/1) u korist:

IVICA SABOLIĆ iz Gornjeg Kneginca, Toplička ulica 179, OIB: 24305897463.

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 i jedinice lokalne samouprave.

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 nekretninama navedenim u točki II. izreke rješenja.

Obrazloženje

1. Predlagatelj Ivica Sabolić, zastupan po punomoćniku Filipu Pintariću, odvjetniku u Čakovcu, podnio je ovom sudu prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka. Svrha prijedloga je usklađivanje zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim, faktičnim stanjem na terenu glede nekretnina upisanih u zk.ul. 2089 k.o. Varaždin Breg. Predlagatelj u prijedlogu navodi da je vanknjižni, stvarni vlasnik novoformirane nekretnine označene kao čkbr. 625/19, Varaždin Breg, Mali Vrh, koja se u naravi sastoji od kuće na Malom Vrh 130 (površine 13 m²), livade (449 m²) i dvorišta (95 m²). Ova je čestica nastala spajanjem dosadašnjih čestica čkbr. 625/5 (vinograd u M. Vrh 130 od 144 čhv) i čkbr. 627/2 (voćnjak u M. Vrh 130 od 11 čhv), a obje su bile upisane u spomenutom zk.ul. 2089 k.o. Varaždin Breg. Promjena je dokumentirana Prijavnim listom potvrđenim od strane Područnog ureda za katastar Varaždin (Klasa: 932-06/24-02/1085, Urbroj: 541-16-02/3-25-5) od 13. veljače 2025. godine. Glede vlasničke strukture, predlagatelj ističe da je u zemljišnim knjigama trenutno upisan kao suvlasnik u 1/2 dijela. Druga polovina (1/2) upisana je na ime Sabolić Štefe, rođene Vugrinec. Predlagatelj pojašnjava da je upisana suvlasnica Sabolić Štefa njegova pokojna baka, koju je izvanknjižno naslijedila njezina jedina kći, a predlagateljeva majka, Danica Sabolić. Danica Sabolić je predmetnu polovicu nekretnina darovala svom sinu, ovdje predlagatelju, Ugovorom o darovanju od 15. travnja 2026. godine, čime je on stekao vanknjižno vlasništvo i nad tim dijelom. Nadalje, predlagatelj tvrdi da se on, zajedno sa svojim prednicima, nalazi u neprekidnom, mirnom i samostalnom posjedu predmetnih nekretnina duže od 30 godina. Ističe da je njegovo vlasništvo opće poznato u naselju, da je čin posjedovanja jasan i vidljiv te da u tom dugogodišnjem razdoblju nikada nije bilo spora niti prigovora trećih osoba glede prava vlasništva. Kako bi uskladio katastarske podatke sa zemljišnoknjižnima, angažirao je trgovačko društvo Geometris koje je izradilo geodetski elaborat sukladno stvarnom stanju na terenu. Kao dokaz svojim tvrdnjama, predlagatelj je uz prijedlog priložio zemljišnoknjižni izvadak, ugovor o darovanju, prijavni list za

zemljišnu knjigu te potvrdu nadležnog ureda za katastar. Također je predložio i provođenje dokaza saslušanjem njega kao predlagatelja te saslušanjem svjedoka kako bi se potvrdile činjenice o dugogodišnjem posjedu i vanknjižnom vlasništvu.

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 10. veljače 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. odvjetnik Filip Pintarić, Čakovec, Ulica S. Radića 2
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**

**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

07.05.2026 08:
50

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

445744149294159257562869296016713013659072296782

EC

Z1859051495de607e