Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-17466/2026

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 toga suda Ivici Franjiću, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagateljice Martinčević Nadica, Bartolovec, Dravska 1, OIB: 46811814158, zastupane po punomoćnici Andreji Fosin, odvjetnici u Varaždinu, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 26. listopada 2026.,

r i j e š i o j e

I. Otvara se pojedinačni ispravni postupak po prijedlogu predlagateljice.

II. Objavljuje se oglas o otvorenom pojedinačnom ispravnom postupku i to u pogledu:
-čkbr. 258 BARTOLOVEC – oranica sa 7510 m2, upisane u z.k.ul. 3364 k.o. Žabnik, i
-čkbr. 622 DUGE SENOKOŠE – oranica sa 2082 m2, upisane u z.k.ul. 2131 k.o. Žabnik,

a u pogledu čkbr. 258 čestica je usklađena temeljem Prijavnog lista Područnog ureda za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Varaždin, Klasa: 932-06/26-02/391, Ur. br. 541-16-02/3-26-3 od 28. svibnja 2026. godine (izradio ovlašteni inženjer geodezije Tomislav Gužvinec, br. elaborata 2025-291), parcelacijom i usklađenjem površine dosadašnje čkbr. 258 (oranica sa 7266 m2),

gdje su kao suvlasnici upisani:
U z.k.ul. 3364 k.o. Žabnik (za čkbr. 258):

1. IVANUŠA TOMO, IVANOV, Bartolovec 2, u 8/400 dijela
2. MEĐIMUREC AGNEZA, Bartolovec 77, u 8/400 dijela
3. IVANUŠA ANTUN, IVANOV, Zagreb, Nazorova 41, u 8/400 dijela
4. NOVAK MARIJA, IVANOVA, Žabnik, u 8/400 dijela
5. IVANUŠA MARIJA, Bartolovec, Dravska 1, u 8/400 dijela
6. HUDINČEC JAGODA, IVANOVA, Bartolovec, Dravska 1, u 45/400 dijela
7. HUDINČEC NADICA, IVANOVA, Bartolovec, Dravska 1, u 45/400 dijela
8. MARTINČEVIĆ NADICA, OIB: 46811814158, Bartolovec, Dravska 1, u 262/400 dijela
9. IVANUŠA IVAN, IVANOV, Bartolovec 2, u 8/400 dijela

U z.k.ul. 2131 k.o. Žabnik (za čkbr. 622):

1. IVANUŠA TOMO, Kočevja, u 2/100 dijela
2. IVANUŠA ANTUN, Zagreb, Nazorova 41, u 2/100 dijela

3. IVANUŠA IVAN, Bartolovec, u 2/100 dijela
4. NOVAK MARIJA, Žabnik, u 2/100 dijela
5. IVANUŠA ŠTEFANIJA, Bartolovec, u 41/100 dijela
6. IVANUŠA IVAN, Bartolovec, u 41/100 dijela
7. IVANUŠA MARIJA, Bartolovec, Dravska 1, u 2/100 dijela
8. HUDINČEC JAGODA, IVANOVA, Bartolovec, Dravska 1, u 1/100 dijela
9. HUDINČEC NADICA, IVANOVA, Bartolovec, Dravska 1, u 1/100 dijela
10. MARTINČEVIĆ NADICA, OIB: 46811814158, Bartolovec, Dravska 1, u 4/100 dijela
11. MEĐIMOREC AGNEZA, Bartolovec 77, u 2/100 dijela

tako da se sudu predlaže ispravak na način da se nalaže:
Provedba Prijavnog lista Područnog ureda za katastar Varaždin, Klasa: 932-06/26-02/391, Ur. br. 541-16-02/3-26-3 od 28.05.2026. godine,
te uknjižba prava vlasništva u cijelosti (u 1/1 dijela) na novonastaloj/izmijenjenoj čkbr. 258 oranica Bartolovec površine 7510 m2 upisanoj u z.k.ul. 3364 k.o. Žabnik i čkbr. 622 oranica Duge senokoše površine 2082 m2 upisanoj u z.k.ul. 2131 k.o. Žabnik u korist predlagateljice Martinčević Nadica, Bartolovec, Dravska 1, OIB: 46811814158.

Tereta na predmetnim nekretninama nema.

III. Sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni ulošci na predloženi način isprave, koje smatraju da bi u zemljišnoknjižne uloške 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 Varaždin) i jedinice lokalne samouprave (Općina Trnovec Bartolovečki).

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 točci II. izreke rješenja, koja zabilježba ne sprječava daljnje upise u zemljišnu knjigu.

Obrazloženje

1. Predlagateljica Nadica Martinčević iz Bartolovca, zastupana po punomoćnici Andreji Fosin, odvjetnici u Varaždinu, podnijela je ovom sudu prijedlog radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka i sređivanja zemljišnoknjižnog stanja za nekretnine kč.br. 258 k.o. Žabnik

(upisanu u z.k.ul. 3364) i kč.br. 622 k.o. Žabnik (upisanu u z.k.ul. 2131). U prijedlogu predlagateljica ističe i detaljno obrazlaže sljedeće činjenice i dokaze:
-navodi da je predmetne nekretnine (kč.br. 258 i kč.br. 622 k.o. Žabnik) naslijedila od svoje majke Sofije Hudinčec i tete Justine Ivanuša, ali se temeljem provedenih rješenja o nasljeđivanju upisala samo u manjim suvlasničkim dijelovima, iako su njezine prednice, kao i sama predlagateljica, u mirnom i nesmetanom posjedu cijelih nekretnina dugi niz godina;
-ističe da je temeljem Ugovora o doživotnom uzdržavanju sklopljenog 5. ožujka 1997. godine (između primatelja uzdržavanja Sofije Hudinčec r. Ivanuša, Štefanije Ivanuša i Justine Ivanuša te davatelja uzdržavanja Nade Martinčević r. Hudinčec) stekla izvanknjižno vlasništvo i stupila u miran posjed predmetnih nekretnina, koje mirno i nesmetano posjeduje već više od 28 godina.
Budući da stvarno nesmetano posjedovanje i izvanknjižno stjecanje cjelovitih nekretnina nije odgovaralo stanju upisanom u zemljišnim knjigama i katastru, predlagateljica je angažirala ovlaštenog inženjera geodezije Tomislava Gužvinca radi izrade geodetskog elaborata stvarnog posjedovanja i usklađenja. Geodetski elaborat za kč.br. 258 (pod brojem elaborata 2025-291) potvrđen je od strane Područnog ureda za katastar Varaždin, Klasa: 932-06/26-02/391, Urbroj: 541-16-02/3-26-3 dana 28. svibnja 2026. godine te je već proveden u katastru u pogledu promjene i usklađenja površine. Kao dokaz istinitosti svojih navoda o dugogodišnjem mirnom i nesmetanom posjedu, predlagateljica predlaže saslušanje svjedoka Draga Baloga i Zlatka Baloga iz Bartolovca, koji uz dogovor s predlagateljicom posljednjih 15 godina obrađuju predmetne nekretnine. U zemljišnoj knjizi su, osim predlagateljice koja je upisana u suvlasničkom dijelu, upisane i druge osobe, od kojih su mnoge preminule ili se radi o starijim upisima suvlasničkih omjera koji ne odražavaju stvarno pravno stanje stečeno ugovorom o doživotnom uzdržavanju i dugogodišnjim posjedom, čime je zemljišnoknjižno stanje ostalo nesređeno.

2. S obzirom na priložene isprave (Ugovor o doživotnom uzdržavanju od 05.03.1997., potvrdu i geodetski elaborat Područnog ureda za katastar Varaždin od 28.05.2026., zemljišnoknjižne izvatke iz BZP-a) te navedene dokaze, sud je ocijenio da je prijedlog za pojedinačni ispravni postupak u cijelosti osnovan. Sud nalazi da predlagateljica ima nesumnjiv pravni interes za pokretanje ovog postupka radi usklađenja i stjecanja prava vlasništva u 1/1 dijela na nekretninama iz točke II. izreke ovog rješenja.

3. Stoga je sud temeljem odredbi članaka 208. i 211. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br.: 63/19, 128/22, 155/2023 i 127/2024 - dalje: ZZK) te članka 210. stavka 1. i 2. ZZK-a, riješio kao u izreci.

U Varaždinu, 26. listopada 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. Martinčević Nadica, Bartolovec, Dravska 1, zastupana po punomoćnici Andreji Fosin, odvjetnici u Varaždinu, Juraja Križanića 15A
2. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4, 42000 Varaždin
3. Općina Trnovec Bartolovečki, Bartolovečka ulica 76, 42202 Trnovec Bartolovečki (radi objave na oglasnoj ploči)
4. E-oglasna ploča

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	26.10.2026 14:26	**Serijski broj certifikata**	445744149294159257562869296016713013659072296782
		Algoritam potpisa	EC

Kontrolni broj Z191391869b8399d7

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 -