



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Stalna služba u Ivancu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-10895/2026

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 - Stalna služba u Ivancu po sucu Draženku Jakopoviću, kao sucu pojedincu, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Biškup Ivice, Varaždin, Sajmište 2, OIB: 73558120429, radi pojedinačnog zk. ispravnog postupka, dana 21. rujna 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. 216/7 polje Pod Vrhom površine 2454 m²
upisana u posjedovni list broj 667 k.o. Tužno, vlasništvo Čus Stjepana,

a na kojoj nekretnini zahtjeva upis prava vlasništva predlagatelja:

- Biškup Ivice, Varaždin, Sajmište 2, OIB: 73558120429 , u cijelosti.

III. Pozivaju se 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 da stave zemljišnoknjižnom sudu svoje prijave prijedloga za upis odnosno svoje prigovore u roku od 30 dana računajući od dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči (čl. 211. Zakona o zemljišnim knjigama, NN 63/2019), time da će se oglas objaviti 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. 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. Predlagatelj je podni ovome sudu prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka glede nekretnina navedenih u točki I. izreke ovog rješenja.

2. U prijedlogu predlagatelj navodi da je navedenu nekretninu stekao izvanknjižno neprekinutim nizom stjecanja na način da je sklopio Ugovor o kupoprodaji nekretnine dana 2.6.2026. sa Stjepanom Čusom, katastarskim posjednikom nekretnine. Prodavatelj Stjepan Čus je nekretninu stekao izvanknjižno od svog oca Emilijana Čusa temeljem rješenja o nasljeđivanju broj XV-O-5/88-12 od 9.12.1988. Emilijan Čus je bio izvanknjižni vlasnik navedene nekretnine, isti je nekretninu obrađivao i posjedovao neposredno, mirno i pošteno, ponašajući se u odnosu na nekretninu kao jedini vlasnik sve do svoje smrti 1987., nakon čega je njegov nasljednik, sin Stjepan Čus, kao izvanknjižni vlasnik nastavio posjedovati nekretninu na isti način sve do otprilike 2016. kada je predlagatelju i njegovoj obitelji dozvolio da posjeduju istu nekretninu, a predlagatelj je vlasnik više susjednih nekretnina koje se nalaze uz predmetnu nekretninu.

3. Kako zemljišnoknjižno stanje ne odgovara faktičnom stanju, predlaže da se provede pojedinačni ispravni postupak, a po provedenom postupku da se upiše kao vlasnik na predmetnim nekretninama u cijelosti.

4. 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 i to u pogledu nekretnina navedenih u točki I. i II. izreke, slijedom čega je valjalo otvoriti pojedinačni ispravni postupak. Točke III. i V. izreke temelje se na odredbi čl. 211. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 63/19 – dalje ZZK), dok se točka VI. temelji na odredbi čl. 210. st. 1. i 2. ZZK.

Ivanec, 21. rujna 2026.

Sudac:

Draženko Jakopović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena posebna žalba. Osobe koje za to 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.

Dostaviti:

1. BIŠKUP IVICA, Sajmište 2, 42000 Varaždin
2. e-oglasna ploča

O tome obavijestiti:

1. Grad Ivanec, Trg hrvatskih ivanovaca 9/B, 42240 Ivanec
2. Odjel za katastar nekretnina Ivanec, Ulica Akademika Mirka Maleza 3, 42240 Ivanec
3. Stjepan Čus, Nehajska ulica 67, 10000 Zagreb



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

21.09.2026 09:
51

**Serijski broj
certifikata**

346139684800314830910677121646818472028081738708

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z1901193172b241ed

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

-