



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Varaždinu  
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-9751/2026

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 predlagateljice BOJANE MAGIĆ iz Trnovca, Kratka ulica 8, OIB: 63576748337, koju zastupa Filip Pintarić, odvjetnik u Čakovcu, Ulica Stjepana Radića 2, radi pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući o prijedlogu predlagateljice, 27. svibnja 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:

nekretnine upisane u zk.ul. 483, k.o. VARAŽDIN BREG, i to:  
-čkbr. 842/12 ORANICA U MALOM VRHU sa 1321 čhv

gdje su kao nositelji prava (suvlasnici) upisani:

Suvlasnički dio: 2/14 - BOŽIĆ AGATA, VARAŽDIN BREG 85

Suvlasnički dio: 2/14 - BOŽIĆ MARIJA, VARAŽDIN BREG 85

Suvlasnički dio: 2/14 - BOŽIĆ LJUBICA, VARAŽDIN BREG 85

Suvlasnički dio: 4/14 - BOŽIĆ AGATA, VARAŽDIN BREG, HALIĆ 65

Suvlasnički dio: 2/14 - ŽVORC ANDREJA, OIB: 62970463994, HALIĆ 344, VARAŽDIN BREG

Suvlasnički dio: 2/14 - FLINČEC DAMIR, OIB: 93026415454, VARAŽDIN BREG, HALIĆ 344

Tereti (List C):

Pod rbr. 1.1 uknjiženo pravo služnosti puta preko čestice k.br. 843/2 u korist čestice k.br. 843/4.

Pod rbr. 1.1 (na suvlasnički dio Flinčec Damira) uknjiženo pravo služnosti plodouživanja i uporabe u korist Flinčec Stanka (OIB: 57774631634) i Flinčec Štefanije (OIB: 00464100303) temeljem Ugovora o dosmrtnom uzdržavanju od 30.06.2010. godine.

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

1. Provedba Prijavnog lista potvrđenog od strane Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin, Klasa: 932-06/2026-02/222, Ur.br. 541-16-02/8-26-7 od 07.04.2026. godine, odnosno parcelacija dosadašnje čkbr. 842/12, oranica u Malom Vrh u sa 1321 čhv, upisane u zk.ul. 483, k.o. Varaždin Breg, na nove čestice:  
-čkbr. 842/12, oranica u Malom vrhu sa 3360 m2, te  
-čkbr. 842/41, Varaždin Breg, Mali Vrh, oranica sa 1391 m2, zatim
2. Otpis novonastale čkbr. 842/12 (oranica u Malom vrhu sa 3360 m2) u dosadašnjem zk.ul. 483, k.o. Varaždin Breg, uz opstojnost upisa dosadašnjih suvlasnika, zatim
3. Otpis novonastale čkbr. 842/41 (Varaždin Breg, Mali Vrh, oranica sa 1391 m2) u novi zemljišnoknjižni uložak k.o. Varaždin Breg , uz istodobnu uknjižbu prava vlasništva u cijelosti (1/1) za korist:  
predlagateljice BOJANA MAGIĆ iz Trnovca, Kratka ulica 8, OIB: 63576748337, 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. 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. Predlagateljica Bojana Magić, zastupana po punomoćniku Filipu Pinteriću, odvjetniku u Čakovcu , podnijela 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. 483 k.o. Varaždin Breg. Predlagateljica u prijedlogu navodi da je vanknjižna, stvarna vlasnica novoformirane nekretnine označene kao čkbr. 842/41, Varaždin Breg, Mali Vrh, oranica sa 1391 m2, upisane u zk.ul. k.o. Varaždin Breg. Ova je čestica nastala parcelacijom dosadašnje čkbr. 842/12, oranica u Malom Vrh u sa 1321 čhv, upisane u zk.ul. 483, k.o. Varaždin Breg , a temeljem Prijavnog lista ovjerenog od strane Područnog ureda za katastar Varaždin, Klasa: 932-06/26-02/222. Glede stjecanja i vlasničke strukture, predlagateljica ističe da je predmetnu nekretninu stekla kupoprodajom i to Ugovorom o kupoprodaji nekretnine od 12. travnja 2010. godine od prodavatelja Stjepana Njegača , koji je istog dana ovjerio svoj potpis kod javnog bilježnika Biserke Čmrlec-Kišić pod brojem OV-2518/2010. Prodavatelj Stjepan Njegač bio je vanknjižni vlasnik navedenih nekretnina, a koje je

naslijedio od svojeg pokojnog oca Zvonka Njegača, sukladno rješenju o nasljeđivanju koje je donijela sutkinja Vesna Zrinjski pri Općinskom sudu u Varaždinu pod brojem O-928/99-4 od dana 11. studenog 1999. godine. Zvonko Njegač je bio i još uvijek je upisan kao posjednik predmetne nekretnine u posjedovnom listu br. 578 za k.o. Varaždin Breg. Nadalje, predlagateljica tvrdi da se od dana kupoprodaje 2010. nalazi u neprekidnom, mirnom i samostalnom posjedu nekretnine, te da glede predmetne nekretnine ne postoji niti je postojao ikakav spor oko posjeda odnosno korištenja. Ističe da je u posjedu iste već punih 15 godina, a ako se uračuna i vrijeme njezinih prednika, taj posjed traje preko 30 godina. Kako je dio kupljene čestice bio tek dio zemljišnoknjižne čestice 842/12, angažirala je ovlaštenog geodeta koji je sačinio parcelacijski elaborat i predmetnu nekretninu izdvojio u zasebnu česticu, što je nadležno tijelo odobrilo svojom potvrdom. Kao dokaz svojim tvrdnjama, predlagateljica je uz prijedlog priložila Ugovor o kupoprodaji nekretnine, rješenje o nasljeđivanju, zk izvadak, posjedovni list te geodetski elaborat/prijavni list. Također je predložila provođenje dokaza saslušanjem nje kao predlagateljice te saslušanjem svjedoka kako bi se potvrdile činjenice o dugogodišnjem posjedu i vanknjižnom vlasništvu.

2. S obzirom na priložene isprave, sud je ocijenio da je prijedlog za pojedinačni ispravni postupak opravdan jer iz istih proizlazi osnovanost prijedloga, te sud zaključuje da predlagateljica ima opravdani interes za pokretanje ovog postupka u pogledu nekretnine iz točke II. izreke ovog rješenja radi upisa stjecanja prava vlasništva.

3. Stoga je sud temeljem odredbi članaka 208. i 211. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br. 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24 – dalje: ZZK) te članka 210. stavaka 1. i 2. ZZK-a, riješio kao u izreci.

U Varaždinu, 27. svibnja 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. Odvjetnik Filip Pintarić, Čakovec, Ulica Stjepana Radića 2 (za predlagateljicu Bojanu Magić)
2. Žvorc Andreja, Halić 344, Varaždin Breg
3. Flinčec Damir, Varaždin Breg, Halić 344
4. Općina Gornji Kneginec – (radi objave na oglasnoj ploči)
5. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4, 42000 Varaždin
6. Elektronička oglasna ploča (e-Oglasna ploča)



**Naziv  
izdavatelja  
dokumenta**

Zajednički  
informacijski  
sustav

**Naziv  
izdavatelja  
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme  
izdavanja  
dokumenta**

27.05.2026 09:  
40

**Serijski broj  
certifikata**

445744149294159257562869296016713013659072296782

**Algoritam  
potpisa**

EC

**Kontrolni broj**

Z186641762799cb15

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**

-