



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-2697/2026

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E
R J E Š E N J E

Općinski sud u Varaždinu, OIB: 14828046348, po sutkinji Meliti Šmentanec-Klarić, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Filipa Novosela, OIB: 87104439767, iz Zbelave, Varaždinska 61, zastupanog po punomoćniku Borisu Raviću, odvjetniku u Novom Marofu, radi pojedinačnog ispravnog postupka, nakon održane rasprave za ispravak 8. travnja 2026., dana 10. travnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Ispravlja se zemljišnoknjižno stanje na način da se na temelju Geodetskog elaborata potvrđenog od strane Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Varaždin, Klasa: 932-06/2024-02/577, Ur.broj: 541-16-02/8-24-5 23. srpnja 2024. određuje promjena:

- čkbr. 92 TRNOVEC sa 2520 m²
- kuća i dvor u Trnovcu sa 680 m²
- livada u Trnovcu sa 1840 m²

upisane u zk.ul. 25 k.o. Trnovec, kao suvlasništvo Urše Roško, iz Trnovca Bartolovečkog u 80/800 dijela, Amalije Roško iz Trnovca Bartolovečkog u 80/800 dijela, Genoveve Roško iz Trnovca Bartolovečkog u 80/800 dijela, Blaža Roška iz Trnovca 64 u 400/800 dijela, Alojzije Roško, iz Trnovca 71 u 16/800 dijela, Stjepana Roška iz Trnovca 71 u 16/800 dijela, Milice Roško iz Trnovca 71 u 16/800 dijela, Danice Čajavec r. Roško iz Zbelave 60 u 16/800 dijela, Marije Hren r. Roško iz Trnovca 59 u 16/800 dijela, Kate Roško iz Trnovca, Radnička 43 u 30/800 dijela, Drage Levanić, iz Trnovca, Radnička 33 u 10/800 dijela, Slavka Roška, iz Trnovca, Radnička 91 u 10/800 dijela, Petra Roška, iz Trnovca, Radnička 43 u 10/800 dijela, Anđele Roško, iz Trnovca, Ludbreška 85 u 5/800 dijela, Marijana Roška, iz Trnovca, Ludbreška 85 u 5/800 dijela, te Filipa Novosela, OIB: 87104439767, iz Zbelave, Varaždinska ulica 61 u 10/800 dijela, bez tereta,

na novonastale:

- čkbr. 92/1 TRNOVEC, RADNIČKA ULICA sa 2387 m²
- kuća, Trnovec, Radnička ulica 43 sa 102 m²
- dvorište sa 2285 m²

na kojoj novonastaloj nekretnini čkbr.92/1 TRNOVEC, Radnička ulica sa 2387 m², kuća, Trnovec, Radnička ulica 43 sa 102 m² i dvorište sa 2285 m², se određuje brisanje prava suvlasništva zemljišnoknjižno upisanih suvlasnika te ispravak zk. stanja na način da se novonastala čkbr. 92/1 TRNOVEC, Radnička ulica sa 2387 m², kuća, Trnovec, Radnička ulica 43 sa 102 m² i dvorište sa 2285 m² upiše u novi zk.ul. 8649 k.o. Trnovec, uz uknjižbu prava vlasništva na navedenoj novonastaloj nekretnini za korist predlagatelja Filipa Novosela, OIB: 87104439767, iz Zbelave, Varaždinska 61, u cijelosti, te uz upis zabilježbe da je za izgrađenu zgradu stambene namjene priložena Uporabna dozvola za građevine izgrađene do 15. veljače 1968., izdana od strane Varaždinske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Sjedište Varaždin Klasa: UP/I-361-05/24-30/000072, Urbroj:2186-08/16-24-0006 od 7.3.2024, i

- čkbr. 92/2 prostor sa 20 m²
livada sa 20m²

koja novonastala nekretnina čkbr.92/2 prostor sa 20m², livada sa 20 m², ostaje upisana u zk. ul.25 k.o. Trnovec, uz opstojnost upisa prava suvlasništva na navedenoj novonastaloj nekretnini za korist dosadašnjih suvlasnika Urše Roško, iz Trnovca Bartolovečkog u 80/800 dijela, Amalije Roško iz Trnovca Bartolovečkog u 80/800 dijela, Genoveve Roško iz Trnovca Bartolovečkog u 80/800 dijela, Blaža Roška iz Trnovca 64 u 400/800 dijela, Alojzije Roško, iz Trnovca 71 u 16/800 dijela, Stjepana Roška iz Trnovca 71 u 16/800 dijela, Milice Roško iz Trnovca 71 u 16/800 dijela, Danice Čajavec r. Roško iz Zbelave 60 u 16/800 dijela, Marije Hren r. Roško iz Trnovca 59 u 16/800 dijela, Kate Roško iz Trnovca, Radnička 43 u 30/800 dijela, Drage Levanić, iz Trnovca, Radnička 33 u 10/800 dijela, Slavka Roška, iz Trnovca, Radnička 91 u 10/800 dijela, Petra Roška, iz Trnovca, Radnička 43 u 10/800 dijela, Anđele Roško, iz Trnovca, Ludbreška 85 u 5/800 dijela, Marijana Roška, iz Trnovca, Ludbreška 85 u 5/800 dijela, te Filipa Novosela, OIB: 87104439767, iz Zbelave, Varaždinska ulica 61 u 10/800 dijela.

II. Ovo rješenje provest će Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu uz istovremeno brisanje zabilježbe vođenja ovog postupka pod brojem Z-2697/2026.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je podnio prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u pogledu nekretnina pobliže navedenih u izreci rješenja. U prijedlogu je naveo da čkbr. 92 u naravi predstavlja kuću i dvorište u naselju Trnovec, na adresi Trnovec, Radnička ulica 43, a koja je sada novoformirana čkbr. 92/1 k.o. Trnovec, a koja je u njegovom vlasništvu i posjedu, dok dio predstavlja livadu odnosno novoformiranu čkbr. 92/2 k.o. Trnovec, a koja je u vlasništvu i posjedu trećih osoba. Naveo je da nekretnina u katastru odgovara u cijelosti čkbr. 92/1 i 92/2 k. o. Trnovec, a koja su upisane u posjedovni list br. 1413 k.o. Trnovec, sve pri DGU, PU za katastar Varaždin. Naveo je da su knjižni suvlasnici većinom odavno svi pokojni ili pak bez poznatog direktnog pravnog slijednika, pa sređenje vlasništva na nekretnini nije moguće izvan okvira ovog postupka. Naveo je da je predmetnu nekretninu stekao darovanjem i to u listopadu 2023. od svoje majke Senke Novosel. Ona pak je tu nekretninu imala u svojem vlasništvu i posjedu više od 10 godina prije toga, a naslijedila ju je od svog oca, odnosno djeda Ivana Roško i to u srpnju 2013. Nadalje je naveo da je upravo Ivan Roško, iako pokojni već više od

desetljeća, u posjedovnom listu br. 1413 k.o. Trnovec naveden kao posjednik čkbr. 92/1 i 92/2. Koliko mu je poznato njegov djed je imao vlasništvo i posjed te nekretnine dugo godina prije toga, ali detalji o još starijem pravnom slijedu stjecanja posjeda i vlasništva nisu mu poznati. Dakle, sa svojim pravnim prednicima predmetnu nekretninu u svojem posjedu ima više desetljeća, a svakako više od 20 godina te održava dugogodišnji mirni posjed koji je naslijedio od svojih prednika, a u pogledu vlasništva i posjeda nikad nije bilo nikakvih sporova, a što mogu potvrditi međaši i bliži susjedi. Nadalje je naveo da je po ovlaštenom mjerniku Tomislavu Baranašiću, iz GEO-MIRČETIĆ d.o.o. Ludbreg, izrađen Geodetski elaborat br. 2024-28 od 28.5.2024. za predmetne nekretnine iz kojeg je vidljivo da su za iste podaci o površini, obliku i kulturi zemljišta usklađeni sa stvarnim stanjem te da je izvršena dioba čkbr. 92 k.o. Trnovec na nove čkbr. 92/1 i 92/2 k.o. Trnovec, a potvrđen je od strane DGU, PU za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Varaždin, potvrdom Klasa: 932-06/2024-02/577, Urbroj: 541-16-02/8-24-5 od 23.7.2024. Naveo je da što se tiče objekta, za izgrađenu zgradu stambene namjene (obiteljsku kuću), priložio je Uporabnu dozvolu za građevine izgrađene do 15. veljače 1968., izdane od strane Varaždinske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Sjedište Varaždin, Klasa: UP/I-361-05/24-30/000072, Ur.broj: 2186-08/16-24-0006 od 7.3.2024. Predložio je da sud temeljem čl.208. Zakona o zemljišnim knjigama, pokrene pojedinačni ispravni postupak, da se provede navedeni Geodetski elaborat ovlaštenog mjernika Tomislava Baranašića i ispravi zk. stanje.

2. Sud je iz navoda prijedloga te priložene dokumentacije utvrdio da predlagatelj ima opravdani razlog i da postoji pravni interes za vođenjem pojedinačnog ispravnog postupka, slijedom čega je ovosudnim rješenjem Z-2697/2026 od 4. ožujka 2026. otvoren pojedinačni ispravni postupak, a rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka je sukladno odredbi čl. 211. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 63/19, 128/22, 155/23, 127/24) sadržavalo oglas, koji je objavljen i to na e-Oglasnoj ploči dana 5. ožujka 2026. pod brojem Z-2697/2026, oglasnoj ploči suda, nadležnog Ureda za katastar i jedinice lokalne samouprave kojim su pozvane sve osobe da stave zemljišnoknjižnom sudu svoje prijave prijedloga za upis, odnosno svoje prigovore u roku od 30 dana od dana objave oglasa na e-oglasnoj ploči.

3. U roku od 30 dana, nije pristigla nikakva prijava, a ni prigovor.

4. Na raspravi za ispravak održanoj 8. travnja 2026. izvršena je identifikacija nekretnina od strane ovlaštene zemljišnoknjižne referentice Tihane Jurović, izvršen je uvid u Geodetski elaborat, Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Varaždin, Klasa: 932-06/2024-02/577, Ur.broj: 541-16-02/8-24-5 potvrđen 23. srpnja 2024., zk. izvatke, posjedovni list broj 1413 k.o. Trnovec, Ugovor o darovanju nekretnine od 12. listopada 2023., rješenje o nasljeđivanju poslovni broj O-1102/13, UPP-OS-77/2013 od 10. srpnja 2013., uporabnu dozvolu za građevine izgrađene do 15. veljače 1968., te su saslušani i svjedoci Gabrijela Slunjski i Luka Filipović, koje su potvrdili nesmetan posjed predlagatelja i njegovih pravnih prednika i način stjecanja predmetne novonastale nekretnine čkbr. 92/1.

5. Na temelju provedenog dokaznog postupka sud je utvrdio da su se ispunili uvjeti za ispravak zemljišnoknjižnog stanja, te je valjalo prihvatiti prijedlog predlagatelja i riješiti kao u izreci.

U Varaždinu 10. travnja 2026.

Sutkinja
Melita Šmentanec-Klarić

Uputa o pravnom lijeku

Protiv ovog rješenja ne može se uložiti žalba, ali isto ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl. 202.st. 3. ZZK).

Dostaviti:

1. Predlagatelju Filipu Novoselu po opunomoćeniku Borisu Raviću, odvjetniku u Novom Marofu
2. Kata Roško, Radnička ulica 43, Trnovec, 42202 Trnovec Bartolovečki, Hrvatska
3. Draga Levatić, Radnička ulica 33, Trnovec, 42202 Trnovec Bartolovečki, Hrvatska
4. Slavko Roško, Radnička ulica 91, Trnovec, 42202 Trnovec Bartolovečki, Hrvatska
5. Petar Roško, Radnička ulica 43, Trnovec, 42202 Trnovec Bartolovečki, Hrvatska
6. Anđela Roško, Ludbreška ulica 85, Trnovec, 42202 Trnovec Bartolovečki, Hrvatska
7. Marijan Roško, Ludbreška ulica 85, Trnovec, 42202 Trnovec Bartolovečki, Hrvatska
8. Područni ured za katastar Varaždin, ULICA STANKA VRAZA 4, 42000 Varaždin, Hrvatska
9. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Varaždin, Ispostava Varaždin, Graberje 1, 42000 Varaždin



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

Zajednički
informacijski
sustav

10.04.2026 12:
30

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

184749929377346424988693763660188680744774455604

EC

Z184969381fd1255c

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

-