



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-17249/2026

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 1. predlagatelja Leonarda Maltarskog iz Petrijanca, Ulica Vladimira Nazora 53, OIB: 43593583587 i 2. predlagatelja Jelene Martinčević iz Šijanca, Ulica kralja Bele IV 3, OIB: 87838662399, oboje zastupanih po punomoćniku Filipu Pintariću, odvjetniku iz Čakovca, Ulica S. Radića 2, radi pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući o prijedlogu predlagatelja, 7. listopada 2026.

r i j e š i o j e

I. Otvara se pojedinačni ispravní postupak po prijedlogu predlagatelja.

II. Objavljuje se oglas o otvorenom pojedinačnom ispravnom postupku i to u pogledu nekretnina:

-čkb. 399/10, grunt, oranica sa 2841 m², upisane u z.k. ul. br. 3116 k.o. Majerje kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin,

-čkb. 399/11, dražice, oranica sa 1817 m², dvorište sa 665 m², ukupne površine 2482 m², upisane u z.k. ul. br. 3215 k.o. Majerje kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin,

tako da se predlaže sudu odrediti ispravak upisa na način da se na navedenim nekretninama briše upis dosadašnje suvlasnice Marije Schaffer te da se izvrši uknjižba prava vlasništva u korist predlagatelja Leonarda Maltarskog i Jelene Martinčević, svakome u 1/2 dijela (odnosno u cijelosti).

III. U zemljišnoj knjizi za k.o. Majerje u z.k. ul. br. 3116 kao suvlasnici upisane su sljedeće osobe sa svojim suvlasničkim udjelima i pripadajućim podacima:

Suvlasnički dio: 2/8, SCHAFFER MARIJA, OIB: 38010843579, EDELWEISSTR. 10, 83109 GROSSKAROLINENFELD, NJEMAČKA

Suvlasnički dio: 3/8, MALTARSKI LEONARD, OIB: 43593583587, ULICA VLADIMIRA NAZORA 53, 42206 PETRIJANEC

Suvlasnički dio: 3/8, MARTINČEVIĆ JELENA, OIB: 87838662399, ULICA KRALJA BELE IV 3, ŠIJANEC 42205 VIDOVEC C list (Teretovnica) – Tereta nema.

U zemljišnoj knjizi za k.o. Majerje u z.k. ul. br. 3215 kao suvlasnici upisane su sljedeće osobe sa svojim suvlasničkim udjelima i pripadajućim podacima:

Suvlasnički dio: 2/16 (1/8), SCHAFFER MARIJA, EDELWEISSTR. 10, 83109 GROSSKAROLINENFELD, NJEMAČKA

Suvlasnički dio: 7/16, MALTARSKI LEONARD, OIB: 43593583587, ULICA VLADIMIRA NAZORA 53, 42206 PETRIJANEC

Suvlasnički dio: 7/16, MARTINČEVIĆ JELENA, OIB: 87838662399, ULICA KRALJA BELE IV 3, ŠIJANEC 42205 VIDOVEC C list (Teretovnica) – Tereta nema.

IV. Sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni ulošci na predloženi način isprave, koje smatraju da bi u 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. Oglas će biti objavljen i na oglasnoj ploči suda, nadležnog ureda za katastar i jedinice lokalne samouprave.

V. Ako nisu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga, sud može donijeti odluku bez održavanja rasprave.

VI. Prijave i prigovori pristigli nakon isteka roka za ispravak odbacit će se kao nepravodobni u roku od 15 dana od dana zaprimanja.

VII. U ovom postupku povrat u prijašnje stanje nije dopušten.

VIII. 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. Predlagatelji Leonard Maltarski iz Petrijanca i Jelena Martinčević iz Šijanaca, zastupani po punomoćniku Filipu Pintariću, odvjetniku iz Čakovca, podnijeli su sudu prijedlog radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i sređenja zemljišnoknjižnog stanja u pogledu nekretnina čkbr. 399/10 (grunt, oranica površine 2841 m², upisana u z.k. ul. br. 3116 k.o. Majerje) i čkbr. 399/11 (dražice, oranica površine 1817 m² i dvorište površine 665 m², ukupne površine 2482 m², upisana u z.k. ul. br. 3215 k.o. Majerje). U svom prijedlogu predlagatelji ističu da su stvarni suvlasnici cjelokupnih predmetnih nekretnina te da su u zemljišnim knjigama već upisani kao suvlasnici (svaki u 3/8 dijela čkbr. 399/10 te svaki u 7/16 dijela čkbr. 399/11), dok je kao preostali suvlasnik upisana Marija Schaffer (u 2/8 dijela čkbr. 399/10 te u 2/16 dijela čkbr. 399/11). Predlagatelji navode način stjecanja na način da su sa svim suvlasnicima predmetnih nekretnina (Stankom Vidovićem, Anicom Razum, Micikom Vidović i Marijom Schaffer) sklopili Ugovor o kupoprodaji nekretnina dana 22. rujna 2026. godine, čime su u cijelosti otkupili i suvlasničke dijelove Marije Schaffer. U ime Marije Schaffer ugovor je temeljem specijalne

punomoći ovjerene kod Veleposlanstva Republike Slovenije u Münchenu dana 5. kolovoza 2026. potpisala njezina kći Danijela Mladenović Ritan, a kupoprodajna cijena u cijelosti je isplaćena na bankovni račun Marije Schaffer sukladno nalogu iz punomoći. Predlagatelji ističu da navedeni kupoprodajni ugovor nisu mogli izravno provesti u zemljišnoj knjizi zbog formalnog nedostatka – budući da je opunomoćenica Danijela Mladenović Ritan državljanka Republike Slovenije i nema hrvatski OIB, isti nije naveden u specijalnoj punomoći, zbog čega izravna uknjižba nije bila moguća. Također navode da su već stupili u posjed nekretnina, da oko nekretnina nikada nije bilo nikakvih sporova, te da su ostali suvlasnici u članku 1.3. Ugovora o kupoprodaji izričito potvrdili valjanost posla i rodbinsku povezanost. Slijedom navedenog, predlagatelji su predložili donošenje rješenja kojim će se ispraviti zemljišna knjiga i uknjižiti pravo vlasništva u korist predlagatelja, svaki u 1/2 dijela.

2. U svrhu dokazivanja i potkrjepljenja svojih navoda, predlagatelj se u prijedlogu i tijekom postupka pozvao na sljedeće dokaze priložene u spis: izvatke iz baze zemljišnih podataka (BZP izvatke za z.k. ul. br. 3116 i z.k. ul. br. 3215 k.o. Majerje), Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 22. rujna 2026. godine zajedno sa specijalnom punomoći i potvrdom o uplati, te saslušanje predlagatelja i svjedoka.

3. Ocjenjujući osnovanost podnesenog prijedloga, sud je izvršio uvid u sve priložene isprave te je utvrdio da je prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u potpunosti opravdan. Iz priložene dokumentacije nesumnjivo proizlazi pravni interes predlagatelja za sređenje zemljišnoknjižnog stanja, usklađenje zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem na terenu i sklopljenim pravnim poslom, kao i otklanjanje nesrazmjera u suvlasničkim upisima.

4. Slijedom iznesenog, primjenom odredbi članka 208., 210. i 211. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ br. 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24), riješeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Varaždinu, 7. listopada 2026.

Viši zemljišnoknjižni sudski savjetnik
- specijalist
Ivica Franjić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba. 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.

Dostaviti:

1. Filip Pintarić, odvjetnik u Čakovcu
2. Općina Petrijanec - (radi objave na oglasnoj ploči)
3. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin
4. Elektronička oglasna ploča



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

07.10.2026 09:
42

**Serijski broj
certifikata**

445744149294159257562869296016713013659072296782

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z190718786727f18f

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

-