Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-18532/2026

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 Stjepana Mihina iz Gornjeg Vratna, Cestica, Ulica Matije Gupca 6, OIB: 67250792242 i 2. predlagateljice Danice Mihin iz Gornjeg Vratna, Cestica, Ulica Matije Gupca 6, OIB: 84286094584, radi pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući o prijedlogu predlagatelja, 4. studenog 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 nekretnine:

-čkbr. 360, Matije Gupca, dvorište sa 341 m² i kuća, Matije Gupca sa 80 m², ukupne površine 421 m²,

upisane u z.k. ul. br. 5931 k.o. Vratno kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin,

tako da se predlaže sudu odrediti ispravak upisa na način da se izvrši uknjižba prava vlasništva u korist predlagatelja Stjepana Mihina i Danice Mihina, svaki u 1/2 dijela.

III. U zemljišnoj knjizi za k.o. Vratno u z.k. ul. br. 5931 kao suvlasnici upisane su sljedeće osobe sa svojim suvlasničkim udjelima i pripadajućim podacima:

Suvlasnički dio: 299/8064, KOLAREK JAKOB, GORNJE VRATNO 65
Suvlasnički dio: 335/8064, OBADIĆ LIZA, GORNJE VRATNO 157
Suvlasnički dio: 335/8064, MUMLEK JANA, RADOVEC 35
Suvlasnički dio: 335/8064, STRLEK SOFIJA, GREDA 15
Suvlasnički dio: 335/8064, MIHIN FRANJO, GORNJE VRATNO 63
Suvlasnički dio: 335/8064, MIHIN ŠTEFANIJA, GORNJE VRATNO 63
Suvlasnički dio: 335/8064, MIHIN IMBRO, GORNJE VRATNO 63
Suvlasnički dio: 2567/8064, MIHIN STJEPAN, GORNJE VRATNO 63
Suvlasnički dio: 2063/8064, MIHIN ANDRO, GORNJE VRATNO 55
Suvlasnički dio: 467/8064, MIHIN IVAN, MLDB. JOSIPOV, GORNJE VRATNO 64

Suvlasnički dio: 467/8064, MIHIN KATICA, MLDB. JOSIPOVA, GORNJE VRATNO 64
Suvlasnički dio: 191/8064, MIHIN STJEPAN, OIB: 67250792242, GORNJE VRATNO, MATIJE GUPCA 6

C list (Teretovnica) – Teret pod brojem G.2009/1903, Z 1506/1927, Dn. 1221/1938, Dn. 479/1940, Z 84/1947 nije upisan prilikom prijepisa.

IV. 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.

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 nekretnini navedenoj u točki II. izreke rješenja, koja zabilježba ne sprječava daljnje upise u zemljišnu knjigu.

Obrazloženje

1. Predlagatelji Stjepan Mihin i Danica Mihin iz Gornjeg Vratna, zastupani po javnom bilježniku Andreji Levatić Marin iz Varaždina, podnijeli su sudu prijedlog radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i sređenja zemljišnoknjižnog stanja u pogledu nekretnine čkbr. 360, dvorište sa 341 m² i kuća, Matije Gupca sa 80 m², ukupne površine 421 m², upisane u z.k. ul. br. 5931 k.o. Vratno. U svom prijedlogu, zapisniku o podnošenju prijedloga i priloženoj dokumentaciji predlagatelji ističu da postojeće zemljišnoknjižno stanje ne odgovara stvarnom stanju na terenu jer su oni izvanknjižni vlasnici predmetne nekretnine u cijelosti, i to svaki u 1/2 dijela. U pogledu načina stjecanja nekretnine, predlagatelj Stjepan Mihin navodi da je predmetnu nekretninu stekao od svoje majke Marije Mihin, koja je bila izvanknjižna vlasnica iste nekretnine u cijelosti, a u zemljišnim knjigama bila je upisana sa samo 191/8064 dijela. Predlagateljeva majka je nekretninu u cijelosti izvanknjižno stekla nasljeđivanjem od svojeg supruga (oca predlagatelja Stjepana Mihina) prije 30 godina. Roditelji predlagatelja živjeli su na predmetnoj nekretnini, gdje su izgradili kuću te gospodarske i pomoćne objekte, posjedujući nekretninu u cijelosti nesmetano, neposredno, mirno i pošteno, te su se ponašali kao jedini vlasnici iste za svojeg života. Predlagatelj Stjepan Mihin rođen je u toj kući i u njoj živi cijeli svoj život. Predlagatelji Stjepan Mihin i Danica Mihin vjenčali su se 1978. godine, od kada predlagateljica kroz proteklih gotovo pedeset godina zajedno s predlagateljem živi na istoj

nekretnini, koristi ju, uživa i u nju zajednički ulaže. Nakon smrti predlagateljeve majke Marije Mihin 2010. godine, predlagatelj Stjepan Mihin je temeljem rješenja o nasljeđivanju javnog bilježnika Koraljke Mađarić posl. br. O-766/2010, UPP-OS-59/2010 od 25. svibnja 2010. stekao onaj suvlasnički dio za koji je njegova majka bila upisana (191/8064 dijela), dok je preostali dio vlasništva ostao nesređen. Od tada su predlagatelji izvanknjižni vlasnici nekretnine u cijelosti, posjeduju ju mirno, pošteno, nesmetano i neposredno, dok su sve ostale osobe upisane u zemljišnim knjigama kao suvlasnici, prema saznanjima predlagatelja, pokojne. Činjenica posjeda nekretnine od strane predlagatelja bila je upisana i u katastru u posjedovnom listu br. 1098 k.o. Vratno. Predlagatelji su ujedno i zemljišnoknjižni vlasnici, svaki sa po 1/2 dijela, susjedne nekretnine čkbr. 361 k.o. Vratno, koja s predmetnom česticom u naravi čini jedinstvenu cjelinu. Radi utvrđivanja činjenice posjeda, predloženo je i saslušanje svjedoka Krunoslava Mihina i Ivana Lukačeka.

2. U svrhu dokazivanja i potkrepljenja svojih navoda, predlagatelji su se tijekom postupka pozvali na sljedeće dokaze priložene u spis:
-Izvadak iz BZP-a za z.k. ul. br. 5931 k.o. Vratno,
-Rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Koraljke Mađarić posl. br. O-766/2010, UPP-OS-59/2010 od 25. svibnja 2010.,
-Posjedovni list br. 1098 k.o. Vratno od 29. rujna 1999.,
-Izvod iz katastarskog plana od 13. studenoga 2012..

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 katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem na terenu, kao i otklanjanje nesrazmjera u suvlasničkim upisima.

4. Napomena: Otvaranjem pojedinačnog ispravnog postupka ne prejudicira se konačna odluka o osnovanosti predloženog upisa prava vlasništva, već će sud o prijedlogu za ispravak odlučiti nakon isteka roka za podnošenje prijava i prigovora, odnosno nakon eventualnog provođenja daljnjih dokaza potrebnih za utvrđivanje stvarnog stanja.

5. 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 4. studenog 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. Stjepan Mihin, Gornje Vratn, Cestica, Ulica Matije Gupca 6
2. Danica Mihin, Gornje Vratno, Cestica, Ulica Matije Gupca 6
3. Općina Cestica – (radi objave na oglasnoj ploči)
4. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4, 42000 Varaždin, Hrvatska
5. Elektronička oglasna ploča

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	04.11.2026 15:05	**Serijski broj certifikata**	445744149294159257562869296016713013659072296782
		Algoritam potpisa	EC
Kontrolni broj		Z191737840d77e852	

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 -