



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Novom Marofu

Posl.br. Z-14503/2026

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 sutkinji Bosiljki Malnar, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja POKOS ANTUNA iz Jalševca Svibovečkog 33, OIB: 01751063589, zastupanog po punomoćniku Borisu Raviću, odvjetniku u Novom Marofu, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 4. 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 za:

- čkbr. 443/2 oranica u Šarih površine 108 čhv,
upisane u zk. ul. 1477 k.o. Svibovec, kao vlasništvo Horvat Antuna iz Jalševca 20,
- čkbr. 443/3 oranica u Šarima površine 270 čhv,
upisane u zk. ul. 1266 k.o. Svibovec, kao suvlasništvo Belavić Stjepana iz Jalševca 40 u 1/2 dijela i Belavić Marije iz Jalševca 40 u 1/2 dijela,
- čkbr. 444/5 livada Šari površine 556 m²,
upisane u zk. ul. 892 k.o. Svibovec, kao suvlasništvo Pokos Antuna iz Jalševca Svibovečkog 31 u 1/2 dijela i Pokos Božice iz Jalševca Svibovečkog 31 u 1/2 dijela,

a od kojih nekretnina kako je to prikazano Geodetskim elaboratom iz Zbirke GE - 9/2026
- Prijavnim listom za zemljišnu knjigu ovjerenim od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Novi Marof, Klasa: 932-06/2026-02/293, urbroj: 541-16-05/1-26-5 od 31. srpnja 2026. su nastale nove čestice:

- čkbr. 443/2 Jalševac Svibovečki, Jalševac Svibovečki - kuća, Jalševac Svibovečki, Jalševac Svibovečki 33 površine 88 m², garaža površine 21 m², pomoćna zgrada površine 16 m², gospodarska zgrada površine 85 m² i dvorište površine 956 m²,
- čkbr. 444/5 Jalševac Svibovečki, Jalševac Svibovečki - oranica površine 788 m²,

na kojim novonastalim nekretninama predlagatelj predlaže brisati pravo vlasništva/suvlasništva zemljišnoknjižnih upisanih vlasnika/suvlasnika, te da se uknjiži kao vlasnik u cijelosti.

III. Pozivaju se sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni ulošci na predloženi način isprave, odnosno 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, koji teče od 4. rujna 2026. kao dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči, zaključno s 4. listopada 2026.

Ovaj oglas objavit će se i na oglasnoj ploči nadležnog ureda za katastar (Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Novi Marof) i jedinice lokalne samouprave - Grada Varaždinske Toplice.

Dok navedeni rok za podnošenje prijave ili prigovora ne istekne, ne smatra se da su upisi u zemljišnoj knjizi istiniti i potpuni, pa se nitko ne može pozivati na to da je postupao s povjerenjem u njihovu istinitost ili potpunost.

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 prijedloga za upis odnosno prigovori podnose se elektronički putem ZIS-a, a zemljišnoknjižni podnesak koji nije podnesen elektronički putem ZIS-a odbacit će se.

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. Predlagatelj je dana 11. kolovoza 2026. podnio prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka glede nekretnina navedenih u izreci rješenja. U prijedlogu navodi da su predmetne nekretnine, a koje je stekao nasljeđivanjem po svojim roditeljima i to 2022. godine od majke Pokos Štefe, te 2000. godine od oca Pokos Antuna, u njegovom vlasništvu i posjedu. Kako se uključujući i posjed prednika nalazi u dugogodišnjem mirnom i nesmetanom posjedu predmetnih nekretnina, a

redovnim putem ne može ostvariti upis prava vlasništva i time uskladiti faktično i zemljišnoknjižno stanje, predlaže nakon provedenog postupka udovoljiti prijedlogu.

Uz prijedlog prilaže izvatke iz zemljišnih knjiga, posjedovne listove 310 i 1718 k.o. Svibovec, Izvod iz katastarskog plana, Geodetski elaborat iz Zbirke GE - 9/2026 - Prijavni list za zemljišnu knjigu ovjeren od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Novi Marof, Klasa: 932-06/2026-02/293, urbroj: 541-16-05/1-26-5 od 31. srpnja 2026., te rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Novom Marofu posl. br. O.183/00 od 28. kolovoza 2000. iza pok. Pokos Martina iz Jalševca 33.

2. Prema odredbi čl. 208. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 63/2019, 128/2022, 155/2023 i 127/2024 - dalje ZZK) pojedinačni ispravni postupak poseban je zemljišnoknjižni postupak u kojem se ispravljaju zemljišnoknjižni upisi, a provodi se kada postoji opravdani razlog.

Sukladno čl. 208. st. 3. ZZK opravdani razlog postoji kad je nekom ispravom učinjeno vjerojatnim da nekoj osobi pripada pravo koje nije u njezinu korist upisano i zbog čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene z.k. upise. Prema čl. 209. st. 1. ZZK pojedinačni ispravni postupak pokreće se na prijedlog osobe koja ima pravni interes, te se prema čl. 209. st. 4. ZZK ovom prijedlogu trebaju priložiti isprave iz kojih proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, odnosno isprave kojima se dokazuje osnovanost prijedloga (npr. isprave o prijenosu ili osnivanju knjižnih prava u korist podnositelja prijedloga koje ne ispunjavaju sve pretpostavke za valjanost tabularne isprave, izvadci iz katastra zemljišta o posjedniku nekretnine, javno ovjerovljene izjave zemljišnoknjižnih vlasnika ili njegovih nasljednika kojima se potvrđuje pravo predlagatelja i sl.).

3. S obzirom na to da je predlagatelj za nekretnine navedene u toč. II. izreke dostavio odgovarajuće 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 toč. II. izreke, slijedom čega je valjalo otvoriti pojedinačni ispravni postupak.

4. Toč. II.-IV. izreke temelje se na odredbi čl. 211. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 63/2019, 128/2022, 155/2023 i 127/2024 - dalje ZZK), toč. V.-VII. temelje se na odredbi čl. 105. st. 5. i 6., odredbi čl. 194. st. 4. i čl. 201. st. 4. ZZK, dok se točka VIII. temelji na odredbi čl. 210. st. 1. i 2. ZZK.

U Novom Marofu, 4. rujna 2026.

S u t k i n j a:
Bosiljka Malnar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena posebna 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. Predlagatelj - Pokos Antun po punomoćniku Borisu Raviću, odvjetniku u Novom Marofu
2. Pokos Antun, Ivanov, Jalševac Svibovečki 31, Jalševac Svibovečki, 42223 Varaždinske Toplice
3. Pokos Božica r. Marković, Jalševac Svibovečki 31, Jalševac Svibovečki, 42223 Varaždinske Toplice
4. Horvat Antun, Jalševac Svibovečki 20, Jalševac Svibovečki, 42223 Varaždinske Toplice
5. Odjel za katastar nekretnina Novi Marof, Franjevačka ulica 3, 42220 Novi Marof (radi objave na oglasnoj ploči)
6. Jedinica lokalne samouprave - Grad Varaždinske Toplice (radi objave na oglasnoj ploči)
7. e-Oglasna ploča



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

04.09.2026 10:
38

**Serijski broj
certifikata**

173222717360179646648657799463553904965904037560

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z189447334e6403b0

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

-