Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Novom Marofu

Posl.br. Z-7879/2026

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 predlagateljice LOVRIĆ LJILJANE iz Radešića 12A, OIB: 21629266764, zastupane po punomoćnici Ivani Lončar, odvjetnici u Zagrebu, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 9. lipnja 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 za:

- čkbr. 922/2 Visoko sveukupne površine 92 m2 - dvorište površine 62 m2 i vinogradarska kuća, Visoko, Visoko 42/5 površine 30 m2,
upisane u zk. ul. 5132 k.o. Visoko, kao suvlasništvo Lončarić Andre iz Visokog 72 u 12/36 dijela, Kuzmić Valenta iz Visokog 10 u 3/36 dijela, Kuzmić Franje iz Visokog 10 u 3/36 dijela, Kuzmić Mate iz Visokog 10 u 12/36 dijela, Mateković Jele iz Visokog 34 u 3/36 dijela, Hadrović Mirka iz Visokog 28 u 4/36 dijela, Hadrović Đure iz Visokog 34 u 4/36 dijela i Hadrović Stjepana iz Berislavca 31 u 4/36 dijela,

- čkbr. 923 Visoko livada površine 110 m2,
- čkbr. 927 Visoko livada površine 183 m2,
obje upisane u zk. ul. 5193 k.o. Visoko, kao suvlasništvo Miklečić Mije iz Vrha 10 u 1/2 dijela i Miklečić Đure iz Vrha 10 u 1/2 dijela,

- čkbr. 924 Visoko livada površine 105 m2,
upisane u zk. ul. 4628 k.o. Visoko, kao vlasništvo Kuzmić Jakoba iz Visokog 107,

- čkbr. 925 Visoko livada površine 136 m2,
upisane u zk. ul. 4091 k.o. Visoko, kao suvlasništvo Sopina Nevenke iz Zagreba, Graberje 133 u 12/48 dijela, Bošćak Drage iz Visokog 55 u 3/48 dijela, Bošćak Stjepana iz Laduča u 1/48 dijela, Bošćak Gabrijela iz Visokog 17 u 1/48 dijela, Sopina Nevenke iz Zagreba, Graberje 133 u 1/48 dijela, Hadrović Jelice iz Visokog 54 u 15/48 dijela i Mateković Dragice iz Visokog 58 u 15/48 dijela,

- čkbr. 926 Visoko livada površine 125 m2,
upisane u zk. ul. 5194 k.o. Visoko, kao suvlasništvo Hadrović Cvjete u 300/1800 dijela, Hadrović Cvjete u 300/1800 dijela, Hadrović Augustina u 300/1800 dijela, Lončar Roze u 75/1800 dijela, Kušec Franjice u 75/1800 dijela, Kušec Magdice u 75/1800 dijela, Kušec Janice u 75/1800 dijela, Kos France iz Visokog 40 u 150/1800 dijela, Marenčić Ivana iz Viničnog 64 u 100/1800 dijela, Hadrović Marice iz Viničnog 64 u 100/1800 dijela, Tukša Jalže iz Kračevca u 100/1800 dijela, Hadrović Franje iz Visokog u 60/1800 dijela, Hadrović Milice iz Visokog 66 u 60/1800 dijela, Jelušić Kate iz Visokog 16 u 60/1800 dijela, Jelušić Tome iz Visokog 87 u 150/1800 dijela, Hadrović Lucije iz Visokog 66 u 30/1800 dijela, Hadrović Tome iz Visokog 66 u 18/1800 dijela, Mužina Ljubice iz Visokog 42 u 18/1800 dijela, Hadrović Tereze iz Visokog 66 u 18/1800 dijela, Hadrović Mirka iz Visokog 66 u 18/1800 dijela i Hadrović Marije iz Visokog 66 u 18/1800 dijela,

- čkbr. 928 Visoko livada površine 219 m2,
upisane u zk. ul. 4751 k.o. Visoko, kao suvlasništvo Kuzmić Franje iz Visokog 10 u 6/24 dijela, Mateković Jele iz Visokog 34 u 6/24 dijela, Femen Dore iz Visokog 10 u 3/24 dijela, Femen Antuna iz Visokog 10 u 3/24 dijela, Mateković Bare iz Visokog 110 u 2/24 dijela, Mateković Drage iz Visokog 110 u 2/24 dijela i Mateković Dragutina iz Visokog 110 u 2/24 dijela,

- čkbr. 929/2 Juvina vinograd površine 33 m2,
upisane u zk. ul. 3785 k.o. Visoko, kao suvlasništvo Ljubić Josipa iz Visokog 59 u 1/8 dijela, Ljubić Stanka iz Visokog 59 u 1/8 dijela, Matejak Verone iz Radešića u 1/8 dijela i Kuzmić Josipa iz Visokog 54 u 1/8 dijela,

- čkbr. 931 Juvina sveukupne površine 219 m2 - vinograd površine 111 m2 i vinograd površine 108 m2,
upisane u zk. ul. 5182 k.o. Visoko, kao vlasništvo Kuzmić Ane iz Visokog 29,

na kojim nekretninama (osim čkbr. 929/2 i čkbr. 931 k.o. Visoko) predlagateljica predlaže brisati pravo suvlasništva/vlasništva zemljišnoknjižnih upisanih suvlasnika/vlasnika, brisanje tereta, te da se uknjiži kao vlasnik istih u cijelosti, dok u pogledu čkbr. 929/2 predlaže uknjižbu prava suvlasništva u 14/33 dijela, a u pogledu čkbr. 931 predlaže uknjižbu prava suvlasništva u 3/219 dijela.

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 9. lipnja 2026. kao dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči, zaključno s 9. srpnja 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 - Općine Visoko.
Dok navedeni rok za podnošenje prijava 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 točci II. izreke rješenja, koja zabilježba ne sprječava daljnje upise u zemljišnu knjigu.

Obrazloženje

1. Predlagateljica je dana 28. travnja 2026. podnijela prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka glede nekretnina navedenih u izreci rješenja. U prijedlogu navodi da navedeni upisi ne odražavaju stvarno stanje, jer je obzirom na niz promjena koje su nastale u međuvremenu u odnosu na vlasničke odnose stanje potpuno drugačije, te je stvarni vlasnik predmetnih nekretnina. Tako navodi da je čkbr. 922 (sada čkbr. 922/2) i čkbr. 928 k.o. Visoko naslijedila, čkbr. 927 k.o. Visoko stekla je darovanjem, a čkbr. 923, čkbr. 924, čkbr. 925 i čkbr. 926 je kupila, dok čkbr. 929/2 i čkbr. 931 k.o. Visoko zajedno sa svojim pravnim prednicima posjeduje od davnine. 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 rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Jelene Valdec Plantak iz Novog Marofa, Varaždinska 8, posl. br. O.1771/23-4, UPP-OS-116/23-4 od 13. studenoga 2023. iza pok. Mateković Mirka iz Visokog 58, povijest promjena na katastarskim čestica izdano od Područnog ureda Varaždin, Odjela za katastar nekretnina Novi Marof od 20. ožujka 2026. i 11. veljače 2026., Ugovor o darovanju nekretnine sklopljen dana 4. prosinca 2025. između Dragice Mateković iz Visokog 58 kao darovatelja i predlagateljice kao obdarenika, Ugovor o darovanju nekretnine sklopljen dana 28. listopada 2025. između Mladena Mateković iz Visokog 58 kao darovatelja i Dragice Mateković iz Visokog 58 kao obdarenika, Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen dana 31. siječnja 2025. između Ivanke Jelušić iz Visokog 44A kao prodavatelja i predlagateljice kao kupca, Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen dana 31. siječnja 2025. između Ivice Pomper iz Visokog 32 kao prodavatelja i predlagateljice kao kupca, te Izjavu Ivana Šivaka iz Visokog 24 od 31. siječnja 2025.
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 predlagateljica za nekretnine navedene u toč. II. izreke dostavila odgovarajuće isprave iz kojih proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, odnosno kojima se dokazuje osnovanost prijedloga, ocjena je ovog suda da predlagateljica 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, 9. lipnja 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. Predlagateljica - Lovrić Ljiljana po punomoćnici Ivani Lončar, odvjetnici u Zagrebu
2. Sopina Nevenka, Graberje 133, 10000 Zagreb, upisani suvlasnik
3. Hadrović Jelica r. Bošćak, Visoko 54, 42224 Visoko, upisani suvlasnik
4. Mateković Dragica, Visoko 58, Visoko, 42225 Breznički Hum, upisani suvlasnik
5. Kuzmić Jakob, Visoko 107, 42224 Visoko, upisani vlasnik
6. Hadrović Stjepan, Berislavec 31, Berislavec, 10380 Sveti Ivan Zelina, upisani suvlasnik
7. Kuzmić Ana udova, Visoko 29, 42224 Visoko, upisani vlasnik
8. Odjel za katastar nekretnina Novi Marof, Franjevačka ulica 3, 42220 Novi Marof (radi objave na oglasnoj ploči)
9. Jedinica lokalne samouprave - Općina Visoko (radi objave na oglasnoj ploči)
10. e-Oglasna ploča

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	09.06.2026 07:00	**Serijski broj certifikata**	173222717360179646648657799463553904965904037560
		Algoritam potpisa	EC

Kontrolni broj Z1868804550ccb933

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 -