Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Novom Marofu

Posl.br. Z-19142/2026

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 KRAČIĆ MARINE iz Sudovca, Varaždinska 7, OIB: 79048108309, zastupane po punomoćniku Borisu Raviću, odvjetniku u Novom Marofu, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 9. studeni 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. 2596/2 oranica Cerje površine 209 čhv,
upisane u zk. ul. 903 k.o. Sudovec, kao vlasništvo Kos Ivana iz Sudovca 16,

a od koje nekretnine kako je to prikazano Geodetskim elaboratom iz Zbirke GE - 8/2025 - Prijavnim listom za zemljišnu knjigu ovjerenim od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Novi Marof, Klasa: 932-06/2025-02/377, urbroj: 541-16-05/1-25-5 od 26. rujna 2025. je nastala nova čestica:

- čkbr. 2596/2 Sudovec, Oštri vrh - nadstrešnica površine 29 m2, vinogradarska kuća, Sudovec, Oštri vrh 37/1 površine 34 m2 i livada površine 747 m2,

na kojoj novonastaloj nekretnini predlagateljica predlaže da se briše pravo vlasništva zemljišnoknjižnog upisanog vlasnika, te da se uknjiži kao vlasnik iste u cijelosti.

III. Pozivaju se sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni uložak na predloženi način ispravi, 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. studeni 2026. kao dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči, zaključno s 9. prosinca 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 Novog Marofa.

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

Obrazloženje

1. Predlagateljica je dana 23. listopada 2026. podnijela prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka glede nekretnine navedene u toč. II. izreke rješenja. U prijedlogu navodi da predmetna nekretnina u naravi predstavlja vinogradarsku kuću i nadstrešnicu s pripadajućom livadom u naselju Sudovec, na adresi Oštri vrh 37/1, u cijelosti je u vlasništvu i posjedu predlagateljice, a koje vlasništvo i posjed je predlagateljica stekla 2018. kupnjom od Marijane Sakač iz Kalničke Kapele 32, koja ju je u svojem vlasništvu i posjedu imala dugi niz godina. Kako se uključujući i posjed prednika nalazi u dugogodišnjem mirnom i nesmetanom posjedu predmetne novoformirane nekretnine, a redovnim putem ne može ostvariti upis prava vlasništva i time uskladiti faktično i zemljišnoknjižno stanje, to predlagateljica predlaže nakon provedenog postupka udovoljiti prijedlogu.
Uz prijedlog prilaže Ugovor o kupoprodaji nekretnine sklopljen dana 4. travnja 2018. između Marijane Sakač iz Kalničke Kapele 32 kao prodavateljice i predlagateljice kao kupca, Aneks Ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljen dana 12. travnja 2018. između Marijane Sakač iz Kalničke Kapele 32 kao prodavateljice i predlagateljice kao kupca, izvadak iz zemljišne knjige, posjedovni list 546 k.o. Sudovec, Izvod iz katastarskog plana, te Geodetski elaborat iz Zbirke GE - 8/2025 - Prijavni list za zemljišnu knjigu ovjeren od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Novi Marof, Klasa: 932-06/2025-02/377, urbroj: 541-16-05/1-25-5 od 26. rujna 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 nekretninu navedenu 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 nekretnine navedene 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. studeni 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 i to elektronički putem ZIS-a, 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 - Kračić Marina po punomoćniku Borisu Raviću, odvjetniku u Novom Marofu
2. Šipoš Slava, Zelinska ulica 4, Sudovec, 48268 Gornja Rijeka, upisani posjednik
3. Odjel za katastar nekretnina Novi Marof, Franjevačka ulica 3, 42220 Novi Marof (radi objave na oglasnoj ploči)
4. Jedinica lokalne samouprave - Grad Novi Marof (radi objave na oglasnoj ploči)
5. e-Oglasna ploča

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	09.11.2026 08:40	**Serijski broj certifikata**	173222717360179646648657799463553904965904037560
		Algoritam potpisa	EC
Kontrolni broj		Z191797596df8deac	

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 -