



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Novom Marofu

Posl.br. Z-12247/2026

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 sucu Bosiljki Malnar, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja POKOS ANTUNA iz Jalševca Svibovečkog 31, OIB: 90974555996 i GLUHAK VLADE iz Tuhovca 19A, OIB: 29402076527, oboje zastupanih po punomoćniku Zlatku Planinc, odvjetniku u Zajedničkom odvjetničkom uredu Borislav Planinc i Zlatko Planinc u Varaždinskim Toplicama, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 18. kolovoza 2026.

r i j e š i o j e

I. Otvara se pojedinačni ispravni postupak po prijedlogu predlagatelja u pogledu nekretnina navedenih u toč. II. i III. izreke.

II. Objavljuje se oglas o otvorenom pojedinačnom ispravnom postupku i to za:

- čkbr. 324/2 sjenokoša u Velikom Višogradu površine 76 čhv,
- čkbr. 325/1 oranica u Velikom Višogradu površine 524 čhv,
- čkbr. 326/2 oranica u Velikom Višogradu površine 121 čhv,
sve upisane u zk. ul. 240 k.o. Leskovec Toplički, kao vlasništvo Pokos Ivana iz Jalševca 8,

- čkbr. 328 vinograd Mali u Velikom Višogradu površine 1075 čhv,
- čkbr. 329 sjenokoša Mali u Velikom Višogradu površine 146 čhv,
obje upisane u zk. ul. 102 k.o. Leskovec Toplički, kao suvlasništvo Pokos Martina iz Jalševca 20 u 8/16 dijela, Fošnjar Stjepana iz Svibovca 71 u 4/16 dijela, Gluhak Andre iz Svibovca, Braće Radića 13 u 1/16 dijela, Gluhak Vladimira iz Svibovca, Braće Radića 13 u 1/16 dijela, Gluhak Stjepana iz Svibovca, Braće Radića 13 u 1/16 dijela i Gluhak Marije iz Svibovca, Braće Radića 13 u 1/16 dijela,

a od kojih nekretnina kako je to prikazano Geodetskim elaboratom internog broja izvoditelja 2025-84 - Prijavnim listom za zemljišnu knjigu ovjerenim od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Novi Marof, Klasa: 932- 06/25-02/496, urbroj: 541-16-05/2-25-3 od 1. prosinca 2025. su nastale nove čestice:

- čkbr. 325/1 Leskovec Toplički, Leskovec Toplički - vinogradarska kuća Leskovec Toplički, Leskovec Toplički 54/25 površine 72 m², voćnjak površine 1462 m², vinograd površine 1030 m² i dvorište površine 372 m²,
- čkbr. 328/1 Leskovec Toplički, Leskovec Toplički - vinogradarska kuća Leskovec Toplički, Leskovec Toplički 54/26 površine 33 m², voćnjak površine 1544 m² i dvorište površine 576 m²,
- čkbr. 328/2 Leskovec Toplički, Leskovec Toplički - vinogradarska kuća Leskovec Toplički, Leskovec Toplički 54/27 površine 43 m², voćnjak površine 1586 m², vinograd površine 671 m² i dvorište površine 173 m²,

na kojim novonastalim nekretninama predlagatelj predlažu brisati pravo vlasništva/suvlasništva zemljišnoknjižnih upisanih vlasnika/suvlasnika, brisanje tereta, te da se uknjiže i to:

- predlagatelj Pokos Antun kao vlasnik čkbr. 325/1 i čkbr. 328/1 u cijelosti, a
- predlagatelj Gluhak Vlado kao vlasnik čkbr. 328/2 u cijelosti.

III. Objavljuje se oglas o otvorenom pojedinačnom ispravnom postupku i to za:

- čkbr. 327 sjenokoša Mali u Velikom Višogradu površine 380 čhv, upisane u zk. ul. 102 k.o. Leskovec Toplički, kao suvlasništvo Pokos Martina iz Jalševca 20 u 8/16 dijela, Fošnjak Stjepana iz Svibovca 71 u 4/16 dijela, Gluhak Andre iz Svibovca, Braće Radića 13 u 1/16 dijela, Gluhak Vladimira iz Svibovca, Braće Radića 13 u 1/16 dijela, Gluhak Stjepana iz Svibovca, Braće Radića 13 u 1/16 dijela i Gluhak Marije iz Svibovca, Braće Radića 13 u 1/16 dijela,

na kojoj nekretnini predlagatelj predlažu brisati pravo suvlasništva zemljišnoknjižnih upisanih suvlasnika, brisanje tereta, te da se uknjiže kao suvlasnici, svaki u 1/2 dijela.

IV. 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 18. kolovoza 2026. kao dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči, zaključno s 17. rujna 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 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.

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

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

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

IX. Određuje se zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama navedenim u točki II. i III. izreke rješenja, koja zabilježba ne sprječava daljnje upise u zemljišnu knjigu.

Obrazloženje

1. Predlagatelji su dana 30. lipnja 2026. podnijeli prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka glede nekretnina navedenih u toč. II. i III. izreke rješenja. Tako predlagatelj Antun Pokos navodi da je stvarni, ali u cijelosti izvanknjižni (predmnijevani) vlasnik i mirni posjednik nekretnina - čkbr. 324/2, čkbr. 325/1 i čkbr. 326/2 sve upisane u zk. ul. 240 k.o. Leskovec Toplički, stekao ih je temeljem Ugovora o dosmrtnom uzdržavanju sklopljenog 25. siječnja 1984. sa ocem Ivanom Pokos, a koji je umro 1985. godine, dok predlagatelj Vlado Gluhak navodi da je svoj dio predmetnih nekretnina stekao usmenim darovanjem od oca Andrije Gluhak 1997. godine, a isti opet temeljem Ugovora o dosmrtnom uzdržavanju usmeno sklopljenog sa svojim ujakom Stjepanom Fošnjarem, koji je umro 1972. godine. Kako se uključujući i posjed prednika predlagatelji nalaze u dugogodišnjem mirnom i nesmetanom posjedu predmetnih nekretnina, a redovnim putem ne mogu ostvariti upis prava vlasništva/suvlasništva i time uskladiti faktično i zemljišnoknjižno stanje, predlažu nakon provedenog postupka udovoljiti prijedlogu.

Uz prijedlog prilažu izvatke iz zemljišnih knjiga, posjedovne listove 277 i 360 k.o. Leskovec Toplički, Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju sklopljen dana 25. siječnja 1984. između Pokos Ivana iz Jalševca 11/31 kao primaoca uzdržavanja i predlagatelja Pokos Antuna iz Jalševca 11/31 kao davaoca uzdržavanja, Geodetski elaborat internog broja izvoditelja 2025-84 - Prijavni list za zemljišnu knjigu ovjeren od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Novi Marof, Klasa: 932-06/25-02/496, urbroj: 541-16-05/2-25-3 od 1. prosinca 2025. i Prijavni list od 5. prosinca 2025. o izvršenoj identifikaciji predmetne čkbr. 327 k.o. Leskovec Toplički, izrađen od Mjernik Milić d.o.o. Novi Marof, Zagorska ulica 24, vlasnik Luka Milić, ovlašteni inženjer geodezije.

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 su predlagatelji za nekretnine navedene u toč. II. izreke dostavili odgovarajuće isprave iz kojih proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, odnosno kojima se dokazuje osnovanost prijedloga, ocjena je ovog suda da

predlagatelji imaju 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.-V. 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. VI.-VIII. temelje se na odredbi čl. 105. st. 5. i 6., odredbi čl. 194. st. 4. i čl. 201. st. 4. ZZK, dok se točka IX. temelji na odredbi čl. 210. st. 1. i 2. ZZK.

U Novom Marofu, 18. kolovoza 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 Zlatku Planinc, odvjetniku u Zajedničkom odvjetničkom uredu Borislav Planinc i Zlatko Planinc u Varaždinskim Toplicama
2. Predlagatelj - Gluhak Vlado po punomoćniku Zlatku Planinc, odvjetniku u Zajedničkom odvjetničkom uredu Borislav Planinc i Zlatko Planinc u Varaždinskim Toplicama
3. Gluhak Andro, Ulica braće Radić 13, Svibovec, 42223 Varaždinske Toplice, upisani suvlasnik
4. Gluhak Vladimir, Ulica braće Radić 13, Svibovec, 42223 Varaždinske Toplice, upisani suvlasnik
5. Gluhak Stjepan, Ulica braće Radić 13, Svibovec, 42223 Varaždinske Toplice, upisani suvlasnik
6. Gluhak Marija, Ulica braće Radić 13, Svibovec, 42223 Varaždinske Toplice, upisani suvlasnik
7. Pokos Ivan, Jalševac Svibovečki 15, Jalševac Svibovečki, 42223 Varaždinske Toplice, upisani posjednik
8. Pokos Ivan, Jalševac Svibovečki 8, Jalševac Svibovečki, 42223 Varaždinske Toplice, upisani vlasnik
9. Odjel za katastar nekretnina Novi Marof, Franjevačka ulica 3, 42220 Novi Marof (radi objave na oglasnoj ploči)
10. Jedinica lokalne samouprave - Grad Varaždinske Toplice (radi objave na oglasnoj ploči)
11. e-Oglasna ploča



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

18.08.2026 11:
00

**Serijski broj
certifikata**

173222717360179646648657799463553904965904037560

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z18904367764b0b5e

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

-