



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Novom Marofu

Posl.br. Z-16315/2026

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 POTOČKI IVANA iz Breznice 191, OIB: 66051218423, zastupanog po punomoćniku Borisu Raviću, odvjetniku u Novom Marofu, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 23. 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. 1638/1 oranica u Majdaku površine 1 j,
upisane u zk. ul. 2092 k.o. Breznica, kao suvlasništvo Mrazović Mate iz Breznice 14 u 12/60 dijela, Mrazović Ivana iz Breznice 14 u 12/60 dijela, Mrazović Franje iz Breznice 14 u 12/60 dijela, Mrazović Mije iz Breznice 158 u 12/60 dijela, Mrazović Ane iz Breznice 192 u 3/60 dijela, Hanževački Biserke iz Drljanovca 113 u 3/60 dijela, Roš Đurđice iz Breznice 200 u 3/60 dijela, Mrazović Katarine iz Breznice 200 u 1/60 dijela, Mrazović Đurđice iz Breznice 200 u 1/60 dijela i Mrazović Stjepana iz Breznice 200 u 1/60 dijela,

a od koje nekretnine kako je to prikazano Geodetskim elaboratom internog broja izvoditelja 2026-24 - Prijavnim listom za zemljišnu knjigu ovjerenim od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Novi Marof, Klasa: 932-06/26-02/338, urbroj: 541-16-05/2-26-3 od 27. kolovoza 2026. su nastale nove čestice:

- čkbr. 1638/1 oranica u Majdaku površine 3421 m²,
- čkbr. 1638/12 Breznica, Breznica - oranica površine 2173 m²,
- čkbr. 1638/13 Breznica, Breznica - kanal površine 166 m²,

na kojoj novonastaloj nekretnini - čkbr. 1638/12 predlagatelj predlaže brisati pravo suvlasništva zemljišnoknjižnih upisanih suvlasnika, brisanje tereta, te da se uknjiži kao vlasnik u cijelosti,

dok u odnosu na ostale novonastale nekretnine predlaže uknjižbu u korist dosadašnjih suvlasnika.

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 23. rujna 2026. kao dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči, zaključno s 23. 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 - Općine Breznica.

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

Obrazloženje

1. Predlagatelj je dana 11. rujna 2026. podnio prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka glede nekretnine navedene u izreci rješenja. U prijedlogu navodi da je predmetnu nekretninu, odnosno dio koji se odnosi na novoformiranu čkbr. 1638/12 k.o. Breznica, stekao kupnjom od dugogodišnjih vlasnika Mrazović Ivana iz Breznice i Mrazović Ane te Hanževački Biserke iz Drljanovca. Kako se uključujući i posjed prednika nalazi u dugogodišnjem mirnom i nesmetanom posjedu predmetne nekretnine, 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 Izvod iz katastarskog plana, izvadak iz zemljišne knjige, posjedovni list 327 k.o. Breznica, Kupoprodajni ugovor sklopljen dana 31. travnja 1979. između Mrazović Ivana iz Breznice 159 kao prodavatelja i Potočki Tome iz Breznice 165 kao kupca, Kupoprodajni ugovor sklopljen dana 12. siječnja 1986. između Potočki Ivana iz Breznice 191 kao kupca i Mrazović Ane i Biserke Hanževački iz Drljanovca 113 kao prodavatelja, te Geodetski elaborat internog broja izvoditelja 2026-24 - Prijavni list za zemljišnu knjigu ovjeren od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Novi Marof, Klasa: 932-06/26-02/338, urbroj: 541-16-05/2-26-3 od 27. kolovoza 2026.

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 nekretninu navedenu 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 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, 23. 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 - Potočki Ivan po punomoćniku Borisu Raviću, odvjetniku u Novom Marofu
2. Mrazović Ana, Drljanovac 187, Drljanovac, 43272 Nova Rača, upisani posjednik
3. Odjel za katastar nekretnina Novi Marof, Franjevačka ulica 3, 42220 Novi Marof (radi objave na oglasnoj ploči)
4. Jedinica lokalne samouprave - Općina Breznica (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**

23.09.2026 08:
39

**Serijski broj
certifikata**

173222717360179646648657799463553904965904037560

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z190045182afb4084

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

-