



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-18996/2026

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 višem zemljišnoknjižnom sudskom savjetniku – specijalisti Ivici Franjiću u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Marijana Cepanca, OIB: 58722012890, iz Donjeg Kneginca, Gornji Kneginec, Zavrtna ulica 17, radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući o prijedlogu sastavljenom na zapisnik kod javnog bilježnika Lane Mihinjač iz Varaždina, poslovni broj OU-457/2026-1 od 22. listopada 2026., dana 29. listopada 2026.,

r i j e š i o j e

I. Otvara se pojedinačni ispravni postupak po prijedlogu predlagatelja Marijana Cepanca, OIB: 58722012890, iz Donjeg Kneginca, Gornji Kneginec, Zavrtna ulica 17.

II. Objavljuje se oglas o otvorenom pojedinačnom ispravnom postupku u pogledu nekretnine:

– k. č. br. 362/253, broj D.L. 2, ČRET, livada površine 1.356 m², upisane u zk. ul. br. 6013 k. o. Kneginec,

tako da se predlaže ispraviti zemljišnoknjižni upis na način da se navedena nekretnina otpiše iz dosadašnjeg zemljišnoknjižnog uložka i upiše u novi zemljišnoknjižni uložak za k. o. Kneginec te da se uknjiži pravo vlasništva u korist predlagatelja Marijana Cepanca, OIB: 58722012890, u cijelosti.

III. Prema dostavljenom izvatku iz Baze zemljišnih podataka za k. o. Kneginec, zk. ul. br. 6013, stanje na dan 22. listopada 2026., u zemljišnoj knjizi je kao vlasnik upisan:

– vlasnički dio 1/1: OPĆINA SLOB. I KR. GRADA VARAŽDINA.

U odjeljku C (Teretovnica) navedena su dva upisa koja se prema tekstu izvatka odnose na k. č. br. 1101/55, a ne na nekretninu koja je predmet ovog postupka: nepravilna služnost plinske instalacije u korist Termoplina d.d. Varaždin te stvarna služnost polaganja kabela u korist HŽ Infrastrukture d.o.o., Zagreb. Iz dostavljenog izvatka ne proizlazi da su ti tereti upisani na k. č. br. 362/253.

IV. Sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni uložak na predloženi način ispravi, koje smatraju da bi zemljišnoknjižni uložak trebalo upisati nešto što nije predloženo ili da bi trebalo

izmijeniti ili ispraviti neki upis, pozivaju se da zemljišnoknjižnom sudu podnesu prijave svojih prava odnosno prigovore u roku od 30 dana, koji počinje teći od dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči. Oglas će se objaviti i na oglasnoj ploči suda, nadležnog ureda za katastar i jedinice lokalne samouprave.

V. Ako ne budu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga, sud može donijeti odluku bez održavanja rasprave.

VI. Prijave i prigovori pristigli nakon isteka roka za ispravak odbacit će se kao nepravodobni.

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 ovog rješenja. Zabilježba ne sprječava daljnje upise u zemljišnu knjigu.

Obrazloženje

1. Predlagatelj Marijan Cepanec, OIB: 58722012890, iz Donjeg Kneginca, Gornji Kneginec, Zavrtna ulica 17, podnio je prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka radi sređenja zemljišnoknjižnog stanja za nekretninu označenu kao k. č. br. 362/253, broj D.L. 2, Čret, livada površine 1.356 m², upisanu u zk. ul. br. 6013 k. o. Kneginec. Prijedlog je sastavljen na zapisnik kod javnog bilježnika Lane Mihinjač iz Varaždina 22. listopada 2026. pod poslovnim brojem OU-457/2026-1. Predlagatelj navodi da se smatra izvanknjižnim vlasnikom predmetne nekretnine, dok je u zemljišnoj knjizi kao vlasnik upisana Općina slobod. i kr. grada Varaždina. Predlaže da se zemljišnoknjižno stanje ispravi tako da se čestica otpiše iz postojećeg uloška, upiše u novi zemljišnoknjižni uložak za k. o. Kneginec i da se pravo vlasništva u cijelosti uknjiži u njegovu korist. U pogledu načina stjecanja predlagatelj navodi da je predmetnu nekretninu naslijedio iza svojeg pokojnog oca Josipa Cepanca, na temelju rješenja o nasljeđivanju poslovni broj O-76/14, donesenog 14. veljače 2014., pravomoćnog 25. veljače 2014. godine. Prema tom rješenju, k. č. br. 362/253, livada Čret površine 13 a 56 m², bila je navedena u ostavinskoj imovini kao nekretnina izvanknjižnog vlasništva, upisana u k. o. Kneginec prema posjedovnom listu 1399, a predlagatelj Marijan Cepanec proglašen je nasljednikom te nekretnine u cijelosti. Predlagatelj nadalje navodi da je njegov pokojni otac Josip Cepanec bio evidentiran kao posjednik predmetne čestice u posjedovnom listu broj 1399 od 1998. godine. U prijedlogu izričito navodi da nema saznanja je li njegov otac nekretninu naslijedio ili kupio, ali ističe da ju je otac dugi niz godina isključivo uživao. Predlagatelj tvrdi da je i sam, nakon nasljeđivanja, a i ranije zajedno s ocem, predmetnu česticu u cijelosti obrađivao kao vlasnik i posjednik te se o njoj brinuo kako ne bi bila zapuštena. Predlagatelj ističe da je putem svojih pravnih prednika dugi niz godina u mirnom i nesmetanom posjedu nekretnine te da izvršava vlasnička i posjedovna prava. Navodi da u pogledu posjeda i vlasništva nikada nije bilo sporova. Kao osobe koje mogu potvrditi njegove navode predlaže saslušati Ivana Kaniškog i Mariju Novak. Predlaže otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka i uknjižbu prava vlasništva u svoju korist u cijelosti.

2. U prilog navodima predlagatelj se poziva na sljedeće isprave i dokaze:

- izvadak iz Baze zemljišnih podataka za zk. ul. br. 6013 k. o. Kneginec, sa stanjem na dan 15. svibnja 2026.;
- povijest promjena na katastarskoj čestici koju je Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, izdala 25. svibnja 2026. pod klasom 930-04/26-05/65 i urbrojem 541-16-02/10-26-2;
- rješenje o nasljeđivanju iza pokojnog Josipa Cepanca, poslovni broj O-76/14, UPP-OS-23/14, od 14. veljače 2014., pravomoćno 25. veljače 2014.;
- saslušanje predloženih svjedoka Ivana Kaniškog i Marije Novak.

3. Uvidom u izvadak iz Baze zemljišnih podataka utvrđeno je da je k. č. br. 362/253, Čret, livada površine 1.356 m², navedena u posjedovnici zk. ul. br. 6013 k. o. Kneginec, dok je u odjeljku B kao vlasnik u cijelosti upisana Općina slobod. i kr. grada Varaždina. Izvadak je označen kao neslužbena kopija, a navodi da prikazuje stanje na dan 15. svibnja 2026. U odjeljku C evidentirana su dva upisa služnosti koji se, prema sadržaju samih upisa, odnose na k. č. br. 1101/55, a ne na predmetnu k. č. br. 362/253.

4. Iz povijesti promjena na katastarskoj čestici, izdane 25. svibnja 2026., proizlazi da se površina, položaj i oblik k. č. br. 362/253 od 1967. godine nisu mijenjali. U dokumentu se navodi da je čestica 1967., 1971. i 1981. bila evidentirana u posjedovnom listu 490 na Stjepana Vugrinca Ignacova, 1989. u posjedovnom listu 698 na istu osobu, a 1998. u posjedovnom listu 1399 na Josipa Cepanca, Tomaševac Biškupečki, Vladimira Nazora 7. Od 2025., uspostavom Baze zemljišnih podataka, čestica je evidentirana u posjedovnom listu/zemljišnoknjižnom ulošku 6013 na Općinu slobod. i kr. grada Varaždina. Katastarsko tijelo u ispravi pojašnjava da su se raniji podaci o posjednicima vodili prema stvarnom posjedovnom stanju i neovisno o pravu vlasništva te da se samim upisom u posjedovni list ne stječe pravo vlasništva ni drugo stvarno pravo.

5. Rješenjem o nasljeđivanju iza pokojnog Josipa Cepanca, poslovni broj O-76/14, UPP-OS-23/14, od 14. veljače 2014., utvrđeno je da ostavinsku imovinu, među ostalim, čini i izvanknjižno vlasništvo k. č. br. 362/253, livada Čret površine 13 a 56 m², upisane u k. o. Kneginec prema posjedovnom listu 1399. U izreci tog rješenja Marijan Cepanec proglašen je nasljednikom navedene nekretnine u cijelosti. Iz rješenja također proizlazi da su ostaviteljevi nasljednici bili supruga Magdica Cepanec i djeca Stjepan, Marijan i Ivica Cepanec te da je odluka donesena nakon nasljedničkih izjava i nasljedničkog sporazuma. Rješenje sadrži potvrdu pravomoćnosti s datumom 25. veljače 2014..

6. Na temelju izloženog, sud je ocijenio da su uz prijedlog priložene isprave iz kojih proizlazi pravni interes predlagatelja za pokretanje postupka radi usklađenja zemljišnoknjižnog stanja s tvrdnjama o izvanknjižnom stjecanju. Navodi o nasljeđivanju potkrijepljeni su rješenjem o nasljeđivanju, a katastarska povijest potvrđuje da je pokojni Josip Cepanec bio evidentiran kao posjednik od 1998. godine. Istodobno, katastarska isprava izričito upozorava da evidentiranje posjeda samo po sebi ne dokazuje vlasništvo, dok zemljišnoknjižni izvadak kao knjižnog vlasnika navodi Općinu slobod. i kr. grada Varaždina. Te će okolnosti, zajedno s eventualnim prijavama i prigovorima zainteresiranih osoba, biti relevantne za daljnje odlučivanje o osnovanosti prijedloga.

7. Slijedom navedenog, na temelju članka 208., 210. i 211. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ br. 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24), riješeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Varaždinu, 29. listopada 2026.

Viši zemljišnoknjižni sudski savjetnik
-specijalist
Ivica Franjić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena 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. Marijan Cepanec, Donji Kneginec, Gornji Kneginec, Zavrtna ulica 17;
2. Općina Gornji Kneginec – radi objave na oglasnoj ploči;
3. Grad Varaždin, Trg kralja Tomislava 1, Varaždin;
4. Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar Varaždin;
5. Elektroničkoj oglasnoj ploči.



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

29.10.2026 08:
45

**Serijski broj
certifikata**

445744149294159257562869296016713013659072296782

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z191504125080583b

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

-