Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Novom Marofu

Posl.br. Z-17254/2026

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 DVORSKI DANIJELA iz Ljubešćice, Zagrebačka 67B, OIB: 30656039900, zastupanog po punomoćnici Tanji Krašovec, odvjetnici u Novom Marofu, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 7. listopada 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. 267 Črnile sveukupne površine 324 m2 - dvorište površine 276 m2, vinogradarska kuća, Črnile, Črnile 36/3 površine 35 m2 i pomoćna zgrada površine 13 m2,
- čkbr. 268 Črnile - livada površine 1855 m2,
obje upisane u zk. ul. 6490 k.o. Hrastovec Toplički, kao suvlasništvo Dvorski Mije iz Črnila 2 u 210/1260 dijela, Horžić Dore iz Hrastovca 36 u 210/1260 dijela, Dvorski Martina iz Črnila 22 u 210/1260 dijela, Dvorski Barice iz Črnila 40 u 70/1260 dijela, Dvorski Stjepana iz Črnila 40 u 70/1260 dijela, Dvorski Ivana iz Črnila 10/40 u 35/1260 dijela, Dvorski Barice iz Črnila 10/40 u 35/1260 dijela, Dvorski Tome iz Zagreba, Selska cesta 38 u 42/1260 dijela, Mrkonjić Marije iz Zagreba, Selska cesta 38 u 42/1260 dijela, Dvorski Dragutina iz Črnila 37 u 42/1260 dijela, Dvorski Bare iz Črnila 37 u 42/1260 dijela, Dvorski Gabrijela iz Črnila 37 u 42/1260 dijela, Dvorski Terezije iz Črnila 42 u 30/1260 dijela, Dvorski Marije iz Zagreba, Cvjetna cesta 53 u 30/1260 dijela, Horg Kate iz Čurilovca 4 u 30/1260 dijela, Dvorski Bare iz Črnila 1 u 30/1260 dijela, Dvorski Anke iz Črnila 42 u 30/1260 dijela, Dvorski Zlate iz Črnila 42 u 30/1260 dijela i Dvorski Danice mldb. iz Križišća u 30/1260 dijela,

- čkbr. 270/1 Črnile - livada površine 645 m2,
upisane u zk. ul. 4425 k.o. Hrastovec Toplički, kao suvlasništvo Bešenić Marije r. Dvorski Fabijanove iz Petkovca 47 u 2/32 dijela, Rubin Slave r. Dvorski Fabijanove iz Petruševca 62 u 2/32 dijela, Dvorski Marije iz Črnila 56 u 4/32 dijela, Gotić Marije iz Ljubešćice 130 u 2/32 dijela, Dvorski Marije iz Črnila 72A u 11/32 dijela i Dvorski Stjepana iz Črnila 72A u 11/32 dijela,

- čkbr. 270/2 Črnile - livada površine 643 m2,

upisane u zk. ul. 4260 k.o. Hrastovec Topličk, kao suvlasništvo Dvorski Tome iz Zagreba, Selska cesta 38 u 28/420 dijela, Mrkonjić Marije iz Zagreba, Selska cesta 38 u 28/420 dijela, Dvorski Dragutina iz Črnila 37 u 28/420 dijela, Dvorski Bare iz Črnila 37 u 28/420 dijela, Dvorski Gabrijela iz Črnila 37 u 28/420 dijela, Dvorski Terezije iz Črnila 42 u 20/420 dijela, Dvorski Marije iz Zagreba, Cvjetna cesta 53 u 20/420 dijela, Horg Kate iz Čurilovca 4 u 20/420 dijela, Dvorski Bare iz Črnila 1 u 20/420 dijela, Dvorski Anke iz Črnila 42 u 20/420 dijela, Dvorski Zlate iz Črnila 42 u 20/420 dijela, Dvorski Danice mldb. iz Križišća u 20/420 dijela, Sakač Anke iz Črnila 44 u 35/420 dijela, Krestić Nade iz Zagreba, Cvjetna 33 u 35/420 dijela, Sakač Vlade iz Črnila 44 u 35/420 dijela i Sakač Ivana iz Črnila 44 u 35/420 dijela,

na kojim nekretninama predlagatelj predlaže brisati pravo suvlasništva zemljišnoknjižnih upisanih suvlasnika, brisanje tereta, te da se uknjiži kao vlasnik istih u cijelosti.

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 7. listopada 2026. kao dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči, zaključno s 6. studeni 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.
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. Predlagatelj je dana 28. rujna 2026. podnio prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka glede nekretnina navedenih u izreci rješenja. U prijedlogu navodi da je mirni i nesmetani posjednik te jedini vlasnik predmetnih nekretnina, time da je radi usklađenja stvarnog stanja sa stanjem u katastru i zemljišnim knjigama ishodio Geodetski elaborat izrađen po ovlaštenom geodeti Rajku Miliću iz Novog Marofa. Tako navodi da je nekretnine - čkbr. 267, dio čkbr. 268, čkbr. 269 i čkbr. 270/1 stekao na temelju kupoprodajnog ugovora sklopljenim s izvanknjižnom vlasnicom Nadom Antić, dio čkbr. 268 stekao je kupoprodajnim ugovorom sklopljenim s Bešenić Josipom, dok je čkbr. 270 stekao sklapanjem kupoprodajnog ugovora sklopljenim s Robertom Dvorski Degač. Kako se predlagatelj 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 Geodetski elaborat iz Zbirke GE - 13/2026 od 4. ožujka 2026., Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen dana 1. srpnja 2026. između Roberte Dvorski Degač iz Črnila 74 kao prodavateljice i predlagatelja kao kupca, Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen dana 9. veljače 2010. između Nade Antić iz Srime, Rimski 15/23 kao prodavateljice i predlagatelja kao kupca, Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen dana 12. studeni 2024. između Bešenić Josipa iz Črnila 14 kao prodavatelja i predlagatelja kao kupca, Darovni ugovor sklopljen dana 7. studeni 1992. između Sakač Ane iz Črnila 44 kao darodavke i Antić Nade iz Zagreba, VI. Popovića 1, Dugave kao daroprimke, te Izvod iz katastarskog plana.

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 nekretnine navedene 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 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, 7. listopada 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 - Dvorski Danijel po punomoćnici Tanji Krašovec, odvjetnici u Novom Marofu
2. Dvorski Marija r. Sabolić, Črnile 72/A, Črnile, 42223 Varaždinske Toplice, upisani suvlasnik
3. Dvorski Dragutin, Črnile 37, Črnile, 42223 Varaždinske Toplice, upisani suvlasnik
4. Odjel za katastar nekretnina Novi Marof, Franjevačka ulica 3, 42220 Novi Marof (radi objave na oglasnoj ploči)
5. Jedinica lokalne samouprave - Grad Varaždinske Toplice (radi objave na oglasnoj ploči)
6. e-Oglasna ploča

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	07.10.2026 12:44	**Serijski broj certifikata**	173222717360179646648657799463553904965904037560
		Algoritam potpisa	EC
Kontrolni broj		Z19071022443e4b57	

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 -