



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Novom Marofu

Posl.br. Z-16950/2026

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 SKALA d.o.o. Trg hrvatskih ivanovaca 9A, Ivanec, OIB: 51387441027, zastupanog po punomoćniku Tomislavu Kušteru, zaposleniku predlagatelja, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 7. listopada 2026.

r i j e š i o j e

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

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

- čkbr. 1958/13 sjenokoša Vel. sjenokoša pod putem površine 74 čhv,
upisane u zk. ul. 685 k.o. Hrastovec Toplički, kao suvlasništvo Kapitan Dore iz Petkovca 24 u 18/54 dijela, Senko Drage iz Petkovca 33 u 3/54 dijela, Prstec Dore iz Petkovca 3 u 3/54 dijela, Kapitan Ane iz Petkovca 53 u 3/54 dijela, Kapitan Katarine iz Petkovca 53 u 3/54 dijela, Kapitan Milke iz Petkovca 21 u 3/54 dijela, Kapitan Antonije iz Petkovca 21 u 3/54 dijela, Kapitan Katarine iz Petkovca 21 u 3/54 dijela, Kapitan Anke iz Petkovca 50 u 3/54 dijela, Kapitan Snježane iz Petkovca Topličkog u 3/54 dijela i Sinković Milke iz Petkovca 42 u 9/54 dijela,

- čkbr. 1958/24 livada Velike senokoše površine 252 m²,
upisane u zk. ul. 3587 k.o. Hrastovec Toplički, kao suvlasništvo Kapitan Verone iz Črníla 2 u 18/144 dijela, Kapitan Dorice iz Petkovca 46 u 18/144 dijela, Kapitan Stjepana iz Petkovca 24 u 36/144 dijela, Senko Drage iz Petkovca 33 u 3/144 dijela, Prstec Dore iz Petkovca 3 u 3/144 dijela, Kapitan Ane iz Petkovca 53 u 3/144 dijela, Kapitan Katarine iz Petkovca 53 u 3/144 dijela, Kapitan Milke iz Petkovca 21 u 3/144 dijela, Kapitan Antonije iz Petkovca 21 u 3/144 dijela, Kapitan Katarine iz Petkovca 21 u 3/144 dijela, Kapitan Anke iz Petkovca 50 u 3/144 dijela, Kapitan Snježane iz Petkovca Topličkog 60 u 3/144 dijela, Sinković Milke iz Petkovca 42 u 9/144 dijela i Kapitan Josipa iz Varaždinskih Toplica, Cvjetna 3A u 36/144 dijela,

na kojim nekretninama predlagatelj predlaže da se briše 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 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 nekretninama navedenim u točki II. izreke rješenja, koja zabilježba ne sprječava daljnje upise u zemljišnu knjigu.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je dana 22. rujna 2026. podnio prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka glede nekretnina navedenih u toč. II. izreke rješenja. U prijedlogu navodi da je vlasništvo i posjed istih stekao kupnjom od Sinković Milke, koja je iste stekla kupoprodajom od prijašnjih vlasnika, nasljeđivanjem iza pokojnih prednika, te dosjelošću. Kako mu je u interesu uskladiti zemljišnoknjižni upis sa faktičnim stanjem, to predlaže udovoljiti prijedlogu.

Uz prijedlog prilaže Kupoprodajni ugovor sklopljen dana 15. rujna 2026. između Sinković Milke iz Petkovca Topličkog 42 i predlagatelja kao kupca, Izjavu Sinković Milke od 15. rujna 2026., Povijest promjena na katastarskim česticama Područnog ureda za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Novi Marof od 24. travnja 2026., posjedovni list 245 k.o. Hrastovec Toplički, izvadak iz zemljišne knjige i izvatke iz BZP-a, te Geodetski elaborat broj 8/2025 od 28. travnja 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 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 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. Predlagatelj - SKALA d.o.o., Trg hrvatskih ivanovaca 9A, Ivanec (Grad Ivanec) 42240
2. Kapitan Snježana, Petkovec Toplički 60, Petkovec Toplički, 42223 Varaždinske Toplice, upisani suvlasnik
3. Kapitan Josip, Cvjetna ulica 3/A, 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
informatijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

07.10.2026 12:
37

**Serijski broj
certifikata**

173222717360179646648657799463553904965904037560

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z190687129b5f6ff6

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

-