



Republika Hrvatska
Općinski sud u Velikoj Gorici
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-5260/2026

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

I J A V N I O G L A S

Općinski sud u Velikoj Gorici po višoj zemljišnoknjižnoj sudskoj savjetnici - specijalistici Ini Rob Zenić u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Josip Markuz, OIB: 97123085764, Roženica, Markuzi 17 i Stjepan Markuz, OIB: 76410761156, Roženica, Markuzi 17, oboje zastupani po punomoćniku Matiji Škrinjariću, odvjetniku u Velikoj Gorici, radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama upisanim u z.k.ul.br. 5 i 344 k.o. Roženica, 7. rujna 2026.,

r i j e š i o j e :

I. Na temelju odredbe članka 208. st. 1. i st. 3. u svezi s člankom 209. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24 – dalje ZZK) pokreće se i otvara pojedinačni ispravni postupak na nekretninama upisanim u:

- z.k.ul.br. 5 k.o. Roženica na kčbr. 148/2 šuma Roženica od 574 m², kčbr. 148/3 šuma Roženica od 338 m² i kčbr. 148/4 šuma Roženica od 318 m² u suvlasništvu 12/96 Markuz Josip, Roženica 4, 12/96 Markuz Marko, Roženica 4, 12/96 Markuz Vinko, Roženica 4, 12/96 Markuz Mato, Roženica 4, 24/96 Markuz Franjo, Roženica 19/2, 3/96 Markuz Stjepan, Oib: 76410761156, Markuzi 17, Roženica 10414 Pokupsko, 3/96 Markuz Mato, Oib: 15024677822, Markuzi 37, Roženica 10414 Pokupsko, 3/96 Markuz Josip, Oib: 97123085764, Markuzi 17, Roženica 10414 Pokupsko, 12/96 Markuz Stjepan, Oib: 58670586006, Markuzi 36, Roženica 10414 Pokupsko, 1/96 Markuz Josip, Oib: 97123085764, Markuzi 17, Roženica 10414 Pokupsko, 1/96 Markuz Stjepan, Oib: 76410761156, Markuzi 17, Roženica 10414 Pokupsko, 1/96 Markuz Mato, Oib: 15024677822, Markuzi 37, Roženica 10414 Pokupsko

- z.k.ul.br. 344 k.o. Roženica na kčbr. 147/1 oranica Roženica od 1931 m², kčbr. 147/2 oranica Roženica od 2249 m² i kčbr. 147/3 oranica Roženica od 1911 m² u suvlasništvu 1/3 Markuz Stjepan, Oib: 76410761156, Markuzi 17, Roženica 10414 Pokupsko, 1/3 Markuz Josip, Oib: 97123085764, Markuzi 17, Roženica 10414 Pokupsko I 1/3 Markuz Franjo, Oib: 66170371025, Markuzi 41, Roženica 10414 Pokupsko

i o b j a v i o j e :

da je po prijedlogu predlagatelja Josip Markuz, OIB: 97123085764, Roženica, Markuzi 17 i Stjepan Markuz, OIB: 76410761156, Roženica, Markuzi 17, rješenjem poslovni broj Z-5260/2026 od 7. rujna 2026. otvoren pojedinačni ispravni postupak u :

- z.k.ul.br. 5 k.o. Roženica na kčbr. 148/2 šuma Roženica od 574 m², kčbr. 148/3 šuma Roženica od 338 m² i kčbr. 148/4 šuma Roženica od 318 m² u suvlasništvu 12/96 Markuz Josip, Roženica 4, 12/96 Markuz Marko, Roženica 4, 12/96 Markuz Vinko, Roženica 4, 12/96 Markuz Mato, Roženica 4, 24/96 Markuz Franjo, Roženica 19/2, 3/96 Markuz Stjepan, Oib: 76410761156, Markuzi 17, Roženica 10414 Pokupsko, 3/96 Markuz Mato, Oib: 15024677822, Markuzi 37, Roženica 10414 Pokupsko, 3/96 Markuz Josip, Oib: 97123085764, Markuzi 17, Roženica 10414 Pokupsko, 12/96 Markuz Stjepan, Oib: 58670586006, Markuzi 36, Roženica 10414 Pokupsko, 1/96 Markuz Josip, Oib: 97123085764, Markuzi 17, Roženica 10414 Pokupsko, 1/96 Markuz Stjepan, Oib: 76410761156, Markuzi 17, Roženica 10414 Pokupsko, 1/96 Markuz Mato, Oib: 15024677822, Markuzi 37, Roženica 10414 Pokupsko

- z.k.ul.br. 344 k.o. Roženica na kčbr. 147/1 oranica Roženica od 1931 m², kčbr. 147/2 oranica Roženica od 2249 m² i kčbr. 147/3 oranica Roženica od 1911 m² u suvlasništvu 1/3 Markuz Stjepan, Oib: 76410761156, Markuzi 17, Roženica 10414 Pokupsko, 1/3 Markuz Josip, Oib: 97123085764, Markuzi 17, Roženica 10414 Pokupsko i 1/3 Markuz Franjo, Oib: 66170371025, Markuzi 41, Roženica 10414 Pokupsko.

Ovim pojedinačnim ispravnim postupkom predlagatelj zahtijeva da se u navedenim zemljišnoknjižnim ulošcima u odnosu na navedene čestice ispravi zemljišnoknjižno stanje na način da se provede geodetski elaborat za zemljišnu knjigu broj 2, kojim se :

Postojeća kčbr. 148/4 poništava i spaja u novonastalu kčbr. 147/1 Kuća, Roženica, Markuzi od 110 m², garaža od 78 m², gospodarska zgrada od 41 m², oranica od 688 m², šuma od 420 m² i dvorište od 2123 m²;

Postojeća kčbr. 148/2 poništava se i spaja u novonastalu kčbr. 147/2 oranica od 2054 m² i šuma od 797 m² te se

Postojeća kčbr. 148/3 poništava i spaja u novonastalu kčbr. 147/3 oranica od 857 m², šuma od 295 m² i dvorište od 2128 m²

te da se potom predlagatelj Markuz Stjepan uknjiži kao isključivi vlasnik novonastale kč.br. 147/1, a predlagatelj Josip Markuz kao vlasnik novonastalih kč.br. 147/2 i kč.br. 147/3, sve k.o. Roženica.

Pozivaju se sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni uložak na predloženi način ispravi, 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 (trideset) dana (rok za ispravak), a koji početak teče od 14. rujna 2026. a ističe 14. listopada 2026., s time da se prigovor ili prijave mogu

podnijeti u roku od 30 dana računajući od dana objave ovog oglasa na E-oglasnoj ploči suda, odnosno od 14. rujna 2026., s time da će se oglas objaviti i na oglasnoj ploči nadležnog ureda za katastar i jedinice lokalne samouprave.

Napominje se da, ako nisu zaprimljeni prigovori i prijave, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuju na opravdanost prijedloga, sud može donijeti odluku bez održavanja rasprave.

II. Zabilježuje se da je povodom prijedloga predlagatelja Josip Markuz, OIB: 97123085764, Roženica, Markuzi 17 i Stjepan Markuz, OIB: 76410761156, Roženica, Markuzi 17, ovosudnim rješenjem poslovni broj Z-5260/2026 od 7. rujna 2026. otvoren pojedinačni ispravn postupak u odnosu na :

- z.k.ul.br. 5 k.o. Roženica na kčbr. 148/2 šuma Roženica od 574 m², kčbr. 148/3 šuma Roženica od 338 m² i kčbr. 148/4 šuma Roženica od 318 m² u suvlasništvu 12/96 Markuz Josip, Roženica 4, 12/96 Markuz Marko, Roženica 4, 12/96 Markuz Vinko, Roženica 4, 12/96 Markuz Mato, Roženica 4, 24/96 Markuz Franjo, Roženica 19/2, 3/96 Markuz Stjepan, Oib: 76410761156, Markuzi 17, Roženica 10414 Pokupsko, 3/96 Markuz Mato, Oib: 15024677822, Markuzi 37, Roženica 10414 Pokupsko, 3/96 Markuz Josip, Oib: 97123085764, Markuzi 17, Roženica 10414 Pokupsko, 12/96 Markuz Stjepan, Oib: 58670586006, Markuzi 36, Roženica 10414 Pokupsko, 1/96 Markuz Josip, Oib: 97123085764, Markuzi 17, Roženica 10414 Pokupsko, 1/96 Markuz Stjepan, Oib: 76410761156, Markuzi 17, Roženica 10414 Pokupsko, 1/96 Markuz Mato, Oib: 15024677822, Markuzi 37, Roženica 10414 Pokupsko

- z.k.ul.br. 344 k.o. Roženica na kčbr. 147/1 oranica Roženica od 1931 m², kčbr. 147/2 oranica Roženica od 2249 m² i kčbr. 147/3 oranica Roženica od 1911 m² u suvlasništvu 1/3 Markuz Stjepan, Oib: 76410761156, Markuzi 17, Roženica 10414 Pokupsko, 1/3 Markuz Josip, Oib: 97123085764, Markuzi 17, Roženica 10414 Pokupsko I 1/3 Markuz Franjo, Oib: 66170371025, Markuzi 41, Roženica 10414 Pokupsko.

III. Zabilježuje se prijava predlagatelja Josip Markuz, OIB: 97123085764, Roženica, Markuzi 17 i Stjepan Markuz, OIB: 76410761156, Roženica, Markuzi 17, radi upisa prava vlasništva u odnosu na :

- z.k.ul.br. 5 k.o. Roženica na kčbr. 148/2 šuma Roženica od 574 m², kčbr. 148/3 šuma Roženica od 338 m² i kčbr. 148/4 šuma Roženica od 318 m² u suvlasništvu 12/96 Markuz Josip, Roženica 4, 12/96 Markuz Marko, Roženica 4, 12/96 Markuz Vinko, Roženica 4, 12/96 Markuz Mato, Roženica 4, 24/96 Markuz Franjo, Roženica 19/2, 3/96 Markuz Stjepan, Oib: 76410761156, Markuzi 17, Roženica 10414 Pokupsko, 3/96 Markuz Mato, Oib: 15024677822, Markuzi 37, Roženica 10414 Pokupsko, 3/96 Markuz Josip, Oib: 97123085764, Markuzi 17, Roženica 10414 Pokupsko, 12/96 Markuz Stjepan, Oib: 58670586006, Markuzi 36, Roženica 10414 Pokupsko, 1/96 Markuz Josip, Oib: 97123085764, Markuzi 17, Roženica 10414 Pokupsko, 1/96 Markuz Stjepan, Oib: 76410761156, Markuzi 17, Roženica 10414 Pokupsko, 1/96 Markuz Mato, Oib: 15024677822, Markuzi 37, Roženica 10414 Pokupsko

- z.k.ul.br. 344 k.o. Roženica na kčbr. 147/1 oranica Roženica od 1931 m², kčbr. 147/2 oranica Roženica od 2249 m² i kčbr. 147/3 oranica Roženica od 1911 m² u suvlasništvu 1/3 Markuz

Stjepan, Oib: 76410761156, Markuzi 17, Roženica 10414 Pokupsko, 1/3 Markuz Josip, Oib: 97123085764, Markuzi 17, Roženica 10414 Pokupsko I 1/3 Markuz Franjo, Oib: 66170371025, Markuzi 41, Roženica 10414 Pokupsko.

IV. Nalaže se provedba ovog rješenja u zemljišnoj knjizi.

O b r a z l o ž e n j e

1. Ovome sudu dana 11. lipnja 2026., sukladno odredbi članka 209. stavak 1., a u vezi sa odredbom članka 208. stavak 1. i stavak 3. ZZK, podnesen je prijedlog za pokretanjem i otvaranjem pojedinačnog ispravnog postupka u odnosu na čestice navedene i opisane kao pod točkom I. izreke rješenja. Prijedlog je podnio predlagatelj Josip Markuz, OIB: 97123085764, Roženica, Markuzi 17 i Stjepan Markuz, OIB: 76410761156, Roženica, Markuzi 17, koje zastupa punomoćnik Matija Škrinjarić, odvjetnik u Velikoj Gorici.

2. U prijedlogu za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u bitnome se navodi kako postojeći zemljišnoknjižni upis u odnosu na predmetne čestice ne odražava stvarno stanje stvari obzirom su oni izvanknjižni vlasnici novoformiranih, na način kako je to opisano u javnom oglasu koji je sastavni dio ovoga rješenja.

3. Prijedlogu su priložene, a sukladno odredbi 209. st. 4. ZZK, isprave kojima je predlagatelj dokazao postojanje opravdanog razloga za prvu fazu ovog postupka odnosno za pokretanjem - otvaranjem ovog pojedinačnog ispravnog postupka.

4. Prijedlog za pokretanjem i otvaranjem pojedinačnog ispravnog postupka od 11. lipnja 2026. je osnovan.

5. Odredbom članka 208. stavak 1. ZZK propisano je da se pojedinačni ispravni postupak provodi kad za to postoji opravdani razlog, dok je odredbom članka 208 stavak 3. ZZK-a propisano da opravdani razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka postoji kad je nekom ispravom učinjeno vjerojatnim da nekoj osobi pripada pravo koje nije u njezinu korist upisano i radi čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje po odredbama ovoga Zakona može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa.

6. Dakle, pojedinačni ispravni postupak je postupak koji se pokreće radi usklađivanja zemljišnoknjižnog i stvarnog stanja i služi upravo sređivanju nesređenog zemljišnoknjižnog stanja i katastarskog stanja.

7. Cijeneći sadržaj priloženih isprava sud smatra kako je predlagatelj dokazao da za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka - prvu fazu pojedinačnog ispravnog postupka - **u kojoj fazi je dovoljno da predlagatelj učini tek vjerojatnim da mu pripada pravo vlasništva**) - u odnosu na predmetne čestice ima opravdani razlog obzirom je priloženim ispravama učinio vjerojatnim da mu pripada pravo koje nije u njegovu korist upisano u zemljišnoj knjizi i radi čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje po odredbama ZZK-a može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa (pravo vlasništva).

8. Slijedom naprijed navedenog, valjalo je primjenom odredbe članka 208. stavak 3. ZZK-a i odredbe članka 108. stavak 1. Pravilnika o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova (Zemljišnoknjižni poslovnik, Narodne novine broj 81/97, 109/02, 123/02, 145/05 i 60/10-dalje u tekstu ZP), riješiti kao u izreci pod toč. I. ovoga rješenja s time da valja napomenuti kako će se o osnovanosti same prijave upisa prava vlasništva odlučivati na raspravi za ispravak i tijekom postupka izvođenjem dokaza.

9. Primjenom odr. čl. 211. st. 1. ZZK riješeno je kao u toč. I. Izreke rješenja i sud je po službenoj dužnosti, bez odgađanja, objavio javni oglas.

10. Primjenom odr. čl. 210 st. 1. ZZK riješeno je kao u toč. II. Izreke rješenja.

11. Primjenom odr. čl. 196. st. 2. ZZK riješeno je kao u toč. III. Izreke rješenja.

U Velikoj Gorici 7. rujna 2026.

Viša zemljišnoknjižna sudska savjetnica - specijalistica:
Ina Rob Zenić

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv rješenja o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka nije dopuštena posebna žalba, što međutim ne sprječava osobe koje za to imaju pravni interes da 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 (članak 213. st. 1. i st. 2. ZZK).

Dostaviti:

1. Predlagateljima putem punomoćnika,
2. Protustrankama.



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

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

Zajednički
informacijski
sustav

07.09.2026 15:
09

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

415977536767837247935797919501754023231626127251

RSA

Z189680494457abbc