



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Novom Marofu

Posl.br. Z-16555/2026

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 ČAMIĆ JOSIPA iz Madžareva 101, OIB: 17267255420, zastupanog po punomoćnici Tanji Krašovec, odvjetnici u Novom Marofu, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 22. 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. 1096/3 Madžarevo sveukupne površine 297 m² - vinograd površine 269 m², vinogradarska kuća, Madžarevo, Madžarevo 107/5 površine 28 m², upisane u zk. ul. 13172 k.o. Donje Makojišće, kao vlasništvo Čamić Mirka iz Mađareva 46,

- čkbr. 1096/5 Madžarevo - vinograd površine 127 m², upisane u zk. ul. 8839 k.o. Donje Makojišće, kao suvlasništvo Čamić Vida iz Mađareva 40 u 40/720 dijela, Čamić Josipa iz Mađareva 40 u 80/720 dijela, Čamić Fabijana iz Mađareva 174 u 8/720 dijela, Čamić Bare iz Mađareva 174 u 8/720 dijela, Čamić Franje iz Mađareva 174 u 8/720 dijela, Čamić Katice iz Mađareva 174 u 8/720 dijela, Čamić Fabijana iz Mađareva u 4/720 dijela, Čamić Bare iz Mađareva u 4/720 dijela, Čamić Franje iz Mađareva u 4/720 dijela, Čamić Kate iz Mađareva u 4/720 dijela, Čamić Josipa iz Mađareva u 12/720 dijela, Čamić Kate iz Mađareva 173 u 16/720 dijela, Čamić Drage iz Mađareva 173 u 16/720 dijela, Čamić Kate iz Mađareva 173 u 12/720 dijela, Čamić Dragice iz Mađareva 173 u 4/720 dijela, Čamić Josipa iz Mađareva 101 u 80/720 dijela, Čamić Ignaca iz Mađareva 47 u 80/720 dijela, Beštek Petra iz Mađareva 49 u 120/720 dijela, Čamić Branka iz Mađareva 82 u 6/720 dijela, Čamić Franje iz Mađareva 103 u 3/720 dijela, Čamić Darinke iz Mađareva 103 u 3/720 dijela, Čamić Jurice iz Mađareva 97 u 40/720 dijela, Čamić Nevenke iz Mađareva 97 u 40/720 dijela, Beštek Dejana iz Poljane Biškupečke, Varaždinska ulica 3 u 60/720 dijela i Beštek Nade iz Mađareva 100 u 60/720 dijela,

na kojim nekretninama predlagatelj predlaže brisati pravo vlasništva/suvlasništva zemljišnoknjižnih upisanih vlasnika/suvlasnika, brisanje tereta, te da se uknjiži kao vlasnik 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 22. rujna 2026. kao dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči, zaključno s 22. 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 - Grada Novog Marofa.

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 15. rujna 2026. podnio prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka glede predmetnih nekretnina. U prijedlogu navodi da je mirni i nesmetani posjednik te jedini vlasnik predmetnih nekretnina, a radi usklađenja stvarnog stanja sa stanjem u katastru i zemljišnim knjigama ishodio je Geodetski elaborat po ovlaštenom društvu za geodetsko-katastarske poslove Mjernik Milić d.o.o. od 15. svibnja 2026. Nadalje, navodi da je nekretninu - čkbr. 1096/3 naslijedio iza pokojnog oca Stjepana Čamića, isti opet iza svog oca, odnosno djeda predlagatelja, istoimenog Stjepana Čamića koji je preminuo 2005. godine, dok je nekretninu - čkbr. 1096/5 u cijelosti kupio od upisanog suvlasnika Čamić Jurice. Kako se uključujući i posjed prednika nalazi u dugogodišnjem mirnom i nesmetanom posjedu predmetnih novonastalih 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 rješenje o nasljeđivanju vršitelja dužnosti javnog bilježnika Nade Vidović Džidić iz Novog Marofa, Zagrebačka 2, posl. br. O. 781/18, UPP-OS-19/18 od 6. lipnja 2018. iza pok. Čamić Stjepana iz Madžareva 101, Kupoprodajni ugovor za poljoprivredno zemljište sklopljenog dana 9. travnja 2026. između Jurice Čamić iz Madžareva 107A i predlagatelja kao kupca, izvatke iz BZP-a, Izvod iz katastarskog plana, te Geodetski elaborat iz Zbirke GE - 10/2026 - Prijavni list za zemljišnu knjigu ovjeren od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Novi Marof, Klasa: 932-06/2026-02/191, urbroj: 541-16-05/2-26-3 od 15. svibnja 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 ispravljaју 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, 22. 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 - Čamić Josip po punomoćnici Tanji Krašovec, odvjetnici u Novom Marofu
2. Čamić Mirko, Madžarevo 46, Madžarevo, 42220 Novi Marof
3. Čamić Darinka, Madžarevo 103, Madžarevo, 42220 Novi Marof
4. Beštek Dejan, Varaždinska ulica 3, Poljana Biškupečka, 42000 Varaždin
5. Beštek Nada r. Bogdanović, Madžarevo 100, Madžarevo, 42220 Novi Marof
6. Odjel za katastar nekretnina Novi Marof, Franjevačka ulica 3, 42220 Novi Marof (radi objave na oglasnoj ploči)
7. Jedinica lokalne samouprave - Grad Novi Marof (radi objave na oglasnoj ploči)
8. e-Oglasna ploča



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informatijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

22.09.2026 15:
01

**Serijski broj
certifikata**

173222717360179646648657799463553904965904037560

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z190109039ad7ec77

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

-