Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Novom Marofu

Posl.br. Z-19806/2026

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 MODRIĆ ZDRAVKA iz Hrastovca Topličkog 49A, OIB: 30641937570, zastupanog po punomoćnicima odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Vidović & Vidović d.o.o. u Varaždinu, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 27. studeni 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. 1732/5 Mala postatka - sveukupne površine 633 m2 - vinograd površine 529 m2 i pašnjak površine 104 m2,
upisane u zk. ul. 6839 k.o. Hrastovec Topličkі, kao suvlasništvo Modrić Franje iz Hrastovca 27 u 20/96 dijela, Modrić Jele iz Hrastovca 27 u 20/96 dijela, Štern Arnolda iz Varaždinskih Toplica u 20/96 dijela, Medvedec Terezije r. Modrić iz Pišćanovca 5 u 20/96 dijela, Tuk Đure Martinovog iz Hrastovca 8 u 4/96 dijela, Posavec Anke iz Hrastovca 8 u 1/96 dijela, Tuk Zlatka mldb. iz Hrastovca 8 u 1/96 dijela, Tuk Đure iz Hrastovca 8 u 1/96 dijela, Modrić Đure iz Hrastovca 7 u 4/96 dijela, Mičuda Ljiljane, OIB: 62666390856 iz Hrastovca Topličkog 91 u 1/96 dijela i Novak Josipa, OIB: 10973239473 iz Hrastovca Topličkog 45 u 4/96 dijela,

- čkbr. 1734/3 Ober puta - sveukupne površine 525 m2 - voćnjak površine 86 m2 i voćnjak površine 439 m2,
- čkbr. 1752 Stari grunt - sveukupne površine 1295 m2 - voćnjak površine 216 m2 i voćnjak površine 1079 m2,
obje upisane u zk. ul. 6390 k.o. Hrastovec Topličkі, kao suvlasništvo Vukalović Jele r. Modrić iz Hrastovca 15 u 288/1440 dijela, Mičuda Josipa mldb. iz Hrastovca 12 u 96/1440 dijela, Modrić Marka iz Hrastovca 2 u 288/1440 dijela, Modrić Franje iz Hrastovca 27 u 120/1440 dijela, Štern Arnolda iz Varaždinskih Toplica u 120/1440 dijela, Medvedec Terezije r. Modrić iz Pišćanovca 5 u 120/1440 dijela, Tuk Đure Martinovog iz Hrastovca 8 u 84/1440 dijela, Mičuda Katarine r. Pavlić iz Hrastovca 3 u 96/1440 dijela, Posavec Anke iz Hrastovca 8 u 21/1440 dijela, Tuk Zlatka mldb. iz Hrastovca 8 u 21/1440 dijela, Tuk Đure iz Hrastovca 8 u 21/1440 dijela, Modrić Đure iz Hrastovca 7 u 24/1440 dijela, Mičuda Ljiljane, OIB: 62666390856 iz Hrastovca Topličkog 91 u 21/1440 dijela, Sakač Maria Josipovog, OIB: 86865653204 iz Ljubešćice,

Kalnička 113 u 16/1440 dijela, Sakač Gabrijele r. Sakač, OIB: 55370126979 iz Boričevca Topličkog 10 u 16/1440 dijela, Novak Josipa, OIB: 10973239473 iz Hrastovca Topličkog 45 u 24/1440 dijela, Sakač Gabrijele, OIB: 55370126979 iz Boričevca Topličkog 10 u 32/1440 dijela i Sakač Patrika, OIB: 13315805322 iz Ljubešćice, Kalnička ulica 113 u 32/1440 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 27. studeni 2026. kao dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči, zaključno s 27. prosinca 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 3. studeni 2026. podnio prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka glede nekretnina navedenih u izreci rješenja. U prijedlogu navodi da su iste u cijelosti u njegovom faktičnom vlasništvu i posjedu, stekao ih je od svojih roditelja temeljem Ugovora o doživotnom uzdržavanju zaključenog 16. siječnja 2007. koji su prije toga bili dugogodišnji posjednici, pa kako zemljišnoknjižno stanje ne odgovara faktičnom stanju, to predlaže nakon provedenog postupka udovoljiti prijedlogu.
Uz prijedlog prilaže Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju sklopljen dana 16. studeni 2007. između Modrić Josipa iz Hrastovca Topličkog 51 kao primatelja uzdržavanja i predlagatelja kao davatelja uzdržavanja, izvadak iz zemljišne knjige, posjedovne listove 1518 i 195 k.o. Hrastovec Topličk, te izvatke iz BZP-a.
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, 27. studeni 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 - Modrić Zdravko po punomoćnicima odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Vidović & Vidović d.o.o. u Varaždinu
2. Mičuda Ljiljana, Hrastovec Topličk i 91, Hrastovec Topličk i, 42223 Varaždinske Toplice
3. Sakač Mario, Josipa, Kalnička 113, 42222 Ljubešćica
4. Sakač Gabrijela r. Sakač, Boričevec Topličk i 10, Boričevec Topličk i, 42223 Varaždinske Toplice
5. Novak Josip, Hrastovec Topličk i 45, Hrastovec Topličk i, 42223 Varaždinske Toplice
6. Sakač Patrik, Kalnička ulica 113, Ljubešćica
7. Odjel za katastar nekretnina Novi Marof, Franjevačka ulica 3, 42220 Novi Marof (radi objave na oglasnoj ploči)
8. Jedinica lokalne samouprave - Grad Varaždinske Toplice (radi objave na oglasnoj ploči)
9. e-Oglasna ploča

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	27.11.2026 12:36	**Serijski broj certifikata**	173222717360179646648657799463553904965904037560
		Algoritam potpisa	EC

Kontrolni broj Z192477683b7b7509

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 -