



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-15751/2026

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 višem zemljišnoknjižnom sudskom savjetniku – specijalistu toga suda Ivici Franjiću, u zemljišnoknjižnom predmetu 1. predlagatelja Damir Tkalčec, Zamlaka, Novakovečka ulica 28, Trnovec Bartolovečki, OIB: 18184653139, 2. predlagatelja Jadranka Srečman, Zamlaka, Novakovečka ulica 2B, Trnovec Bartolovečki, OIB: 55164056134, i 3. predlagatelja Dragica Hutinski, Kaštelanec, Vladimira Bakarića 9, Jalžabet, OIB: 30808251341 (koju zastupa punomoćnica Jadranka Srečman), radi pojedinačnog ispravnog postupka, 14. 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 u pogledu novonastalih nekretnina:

-čkb. 718/2 Novakovec, Novakovščak – vinograd sa 364 m², z.k.ul. 2432 k.o. Novakovec,
-čkb. 718/6 Novakovec, Novakovščak – vinograd sa 425 m², novi z.k.ul. k.o. Novakovec,
-čkb. 718/7 Novakovec, Novakovščak – vinograd sa 500 m², z.k.ul. 1657 k.o. Novakovec,
-čkb. 718/8 Novakovec, Novakovščak sa 215 m²,
od toga vinogradarska kuća Novakovec, Novakovščak 42A sa 28 m² i dvorište sa 187 m², novi z.k.ul. k.o. Novakovec, i
-čkb. 719/6 Novakovec, Novakovščak – pašnjak sa 11 m², novi z.k.ul. k.o. Novakovec,

a koje su nastale temeljem Geodetskog elaborata za potrebe postupnog osnivanja katastra nekretnina i osnivanje katastarskih čestica i evidentiranje zgrada broj: 2026-018, izraditelja Vektra d.o.o. Varaždin, od 15. travnja 2026. (odgovorna osoba: Iva Novak Cikač, mag. ing. geod. et geoinf.), potvrđenog po Područnom uredu za katastar Varaždin, Klasa: 932-06/26-02/427, Ur. br. 541-16-02/8-26-5 od 16. srpnja 2026. godine, te Prijavnog lista predanog u zemljišnu knjigu pod brojem Z-13363/2026, parcelacijom i promjenom iz dosadašnjih starih nekretnina:

-čkb. 718/2 Goščara sa 421 m² (vinograd sa 367 m², livada sa 54 m²), upisane u z.k.ul. 2432 k.o. Novakovec,

gdje su kao suvlasnici upisani: Srečman Jadranka u 1/3 dijela, Hutinski Dragica u 1/3 dijela i Tkalčec Damir u 1/3 dijela;

-čkbr. 718/6 Goščara – vinograd sa 1586 m² (ukupno 2697 m²), upisane u z.k.ul. 1657 k.o. Novakovec,

gdje su kao suvlasnici upisani: Levak Jelisava r. Babić u 6/36 dijela, Živko Milka u 6/36 dijela (s uknjiženim pravom doživotnog uživanja 1/4 dijela za Živko Đuru), Babić Željko u 6/36 dijela (sa zabilježbom ugovora o doživotnom uzdržavanju posl. br. OV-1245/2026 u korist Babić Dajane), Tkalec Dragutin u 12/36 dijela, Srečman Jadranka u 2/36 dijela, Hutinski Dragica u 2/36 dijela i Tkalčec Damir u 2/36 dijela;

-čkbr. 719/5 Goščara i pašnjak sa 40 m², upisane u z.k.ul. 1322 k.o. Novakovec,

gdje su kao suvlasnici upisani: Levak Jelisava r. Babić u 2/12 dijela, Živko Milka u 2/12 dijela, Tkalac Dragutin u 1/12 dijela, Tkalac Marija u 1/12 dijela, Šaronja Ivan u 2/12 dijela, Babić Željko u 2/12 dijela (sa zabilježbom ugovora o doživotnom uzdržavanju posl. br. OV-1245/2026 u korist Babić Dajane) i Petrović Katica u 2/12 dijela;

tako da se sudu predlaže ispravak na način da se nalaže provedba Prijavnog lista i geodetskog elaborata, odnosno parcelacija i promjena upisanih nekretnina na novonastale čestice:

-da se novonastala čkbr. 718/2 Novakovec, Novakovščak – vinograd sa 364 m² upiše u z.k.ul. 2432 k.o. Novakovec

u korist predlagatelja kao suvlasnika: Srečman Jadranka u 1/3 dijela, Hutinski Dragica u 1/3 dijela i Tkalčec Damir u 1/3 dijela;

-da se novonastale čestice: čkbr. 718/6 Novakovec, Novakovščak – vinograd sa 425 m² i čkbr. 718/8 Novakovec, Novakovščak – vinogradarska kuća sa 28 m² i dvorište sa 187 m² (ukupno 215 m²) upišu u nove zemljišnoknjižne uloške k.o. Novakovec uz uknjižbu prava vlasništva u korist predlagatelja kao suvlasnika: Damir Tkalčec u 1/3 dijela, Jadranka Srečman u 1/3 dijela i Dragica Hutinski u 1/3 dijela (odnosno u suvlasničkim omjerima sukladno prijavnom listu i nasljeđivanju).

-da se novonastala čkbr. 718/7 Novakovec, Novakovščak – vinograd sa 500 m² upiše u z.k.ul. 1657 k.o. Novakovec u korist dosadašnjih suvlasnika u odgovarajućem omjeru;

-da se novonastala čkbr. 719/6 Novakovec, Novakovščak – pašnjak sa 11 m² upiše u novi z.k.ul. k.o. Novakovec u korist dosadašnjih suvlasnika u odgovarajućem omjeru;

III. 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, pozivaju se da stave zemljišnoknjižnom sudu svoje prijave prijedloga za upis odnosno svoje prigovore u roku od 30 dana koji počinje teći od dana objave oglasa na e-oglasnoj ploči, time da će se oglas objaviti i na oglasnoj ploči suda, nadležnog Ureda za katastar (Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Varaždin) i jedinice lokalne samouprave (Općina Jalžabet).

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 i prigovori pristigli nakon isteka roka za ispravak odbacit će se kao nepravodobni u roku od 15 dana od dana zaprimanja.

VI. U ovom postupku povrat u prijašnje stanje nije dopušten.

VII. 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. Predlagatelji Damir Tkalčec, Jadranka Srečman i Dragica Hutinski podnijeli su po javnom bilježniku Rankici Benc u Varaždinu (pod posl. br. OV-1936/2026 od 1. rujna 2026.) prijedlog radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i usklađenja zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem posjeda i vlasništva za nekretnine bliže označene u točki II. izreke ovog rješenja. Predlagatelji navode da su sin i kćeri pokojnih roditelja Dragutina i Marije Tkalčec, koji su u zemljišnim knjigama za čkbr. 719/6 i povezane čestice upisani s pogreškom u pisanju prezimena kao „Tkalac Dragutin i Marija, Novakovec“. U prijedlogu i priloženoj dokumentaciji ističe se da su predlagatelji, kao univerzalni pravni sljednici – djeca i nasljednici svojih prednika, u mirnom, poštenom i nesmetanom posjedu predmetnih nekretnina kroz razdoblje duže od 45 godina. Pravo vlasništva i posjeda temelje na nasljeđivanju iza svojih pok. roditelja, pri čemu su zemljišnoknjižni podaci ostali neusklađeni jer su u zk ulošcima (poput z.k.ul. 1657 i 1322 k.o. Novakovec) pored predlagatelja i njihovih prednika upisane i osobe koje su davno preminule, čime je nastalo nesređeno zemljišnoknjižno stanje. Radi trajnog uređenja odnosa, naručen je i izrađen Geodetski elaborat broj: 2026-018 od strane ovlaštenog ureda Vektra d.o.o. Varaždin (izraditelj Iva Novak Cikač, mag. ing. geod. et geoinf.), potvrđen po Područnom uredu za katastar Varaždin pod Klasom: 932-06/26-02/427, Ur. br. 541-16-02/8-26-5 dana 16. srpnja 2026., na temelju kojeg je oblikovan Prijavni list za zemljišnu knjigu zaprimljen pod brojem Z-13363/2026. Tim elaboratom i prijavnim listom izvršena je dioba, spajanje i evidentiranje novih katastarskih čestica (čkbr. 718/2, 718/6, 718/7, 718/8 i 719/6 k.o. Novakovec), uključujući evidentiranje zgrade (vinogradarske kuće) kojoj je rješenjem DGU Središnjeg ureda određen kućni broj 42A (Novakovščak).

2. Uvidom u priložene isprave (Zapisnik o sastavljanju prijedloga za upis OV-1936/2026, Geodetski elaborat br. 2026-018 s potvrdom katastra, izvatke iz BZP-a i zemljišnih knjiga za z.k. ul. br. 2432, 1657 i 1322 k.o. Novakovec, izvatke iz posjedovnih listova te potvrde o rezervaciji brojeva čestica i kućnog broja), sud je ocijenio da je prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u cijelosti osnovan. Iz priloženih dokaza nesumnjivo proizlazi pravni interes predlagatelja za sređenje zemljišne knjige i usklađenje katastarskog operata sa stvarnim stanjem posjeda i vlasništva.

3. Temeljem odredaba članaka 208., 210. i 211. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ br. 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24 – dalje: ZZK), riješeno je kao u izreci.

U Varaždinu, 14. rujna 2026.

Viši zemljišnoknjižni sudski savjetnik
- specijalist
Ivica Franjić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena 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. Damir Tkalčec, Zamlaka, Novakovečka ulica 28, Trnovec Bartolovečki
2. Jadranka Srečman, Zamlaka, Novakovečka ulica 2B, Trnovec Bartolovečki
3. Dragica Hutinski, Vladimira Bakarića 9, Kaštelanec, Jalžabet (po punomoćnici Jadranki Srečman)
4. Željko Babić, Zamlaka, Novakovečka ulica 43
5. Dajana Babić, Zamlaka, Novakovečka ulica 43
6. Katica Petrović, Zamlaka, Novakovečka ulica 43
7. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4, 42000 Varaždin
8. Općina Općina Jalžabet - (radi objave na oglasnoj ploči)
9. E-oglasna ploča



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

Zajednički
informacijski
sustav

14.09.2026 13:
14

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

445744149294159257562869296016713013659072296782

EC

Z18989632848bd79d

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

-