Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-10485/2026

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, OIB: 14828046348, po sutkinji Meliti Šmentanec-Klarić, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Maria Pajtaka, OIB: 66821828485, iz Austrije, Wildon, Aug 1/9, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 27. studenoga 2026.,

r i j e š i o j e

I. Otvara se pojedinačni ispravni postupak po prijedlogu predlagatelja Maria Pajtaka, OIB: 66821828485, iz Austrije, Wildon, Aug 1/9.

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

- čkbr. 1659/1 MALI TRSTENIK od 1361 m1
vinograd od 681 m2
vinograd od 680 m2

-čkbr. 1661 MALI TRSTENIK od 283 m2
livada od 238 m2
-čkbr. 1658/4 MALI TRSTENIK sa 70 m2
vinograd od 70m2

upisanih u zk.ul. 5940 k.o. Vinica Breg, na kojima su kao suvlasnici upisani Bešvir Ivan, Gornje Ladanje 124 u 240/1200 dijela, Bešvir Mara, Vinica Breg 25 u 240/1200 dijela, Bešvir Stjepan, Petrijanec 101 u 120/1200 dijela, Bešvir Magda, Vinica Breg 19 u 120/1200 dijela, Bešvir Andro u 40/1200 dijela, Bešvir Tereza, Vinica Breg 135 u 40/1200 dijela, Bešvir Franjo, Drenovac 16 u 10/1200 dijela, Ivančić Mijo, Vinica Breg 92 u 30/1200 dijela, Šestanj Kata, Vinica Breg 92 u 30/1200 dijela, Marija Ivančić, Vinica Breg 92 u 30/1200 dijela, Ivančić Josip, Vinica Breg 92 u 30/1200 dijela, Težak Vilim, Križovljan Breg 45 u 20/1200 dijela, Težak Slavko, Križovljan Breg 45 u 20/1200 dijela, Korpar Marko, Čulinec 7 u 40/1200 dijela, Županić Marija, Marčan 58 u 20/1200 dijela, Majer Vlado, Vinica Breg 55 u 5/1200 dijela, Milečić Štefica r. Majer, Š. Škrljevo, Ponikve 47 u 5/1200 dijela, Majer Barica, Vinica Breg 55 u 5/1200 dijela, Majer Božica, Vinica Breg 55 u 5/1200 dijela, Božić Barica, Varaždin, Optujska 99 u 10/1200 dijela, Bešvir Marija, Vinica Breg 57 u 10/1200 dijela, Šenkiš Barica, Vinica Breg BB u 7/1200 dijela, Pajtak Stjepan, Križanče 14 u 10/1200 dijela, Pajtak Mario, Babinec, Vladimira Nazora 14 u 30/1200 dijela, Punčec Stjepan, OIB: 30931902633, Vinica Breg, Vinica Breg 54 u 40/1200 dijela, Požgajec

Milena, OIB: 57117804074, Petrijanec, Ulica Bana Jelačića 71, Bosilj Željka, OIB: 61961967566, Varaždin, Ulica Ive Vojnovića 25 u 10/1200 dijela, sa upisanim teretima pod brojem Z.1104/66 od 29.3.1966 i Z-5608/2015 od 11.9.2015.,

od kojih nekretnina čkbr. 1659/1 i čkbr. 1661 su na temelju Geodetskog elaborata, Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Varaždin, Klasa: 932-06/2026-02/353, Urbroj: 541-16-02/3-26-3 potvrđenog 18. svibnja 2026. nastale nove:

- čkbr. 1659/1 Vinica Breg
livada od 614 m2

- čkbr. 1659/4 Vinica Breg
livada od 321 m2

-čkbr. 1661 Vinica Breg sa 441 m2
gospodarska zgrada od 50 m2
livada od 391 m2

na kojim novonastalim nekretninama čkbr. 1659/1, 1659/4 i 1661 Vinica Breg predlagatelj predlaže da se ispravim zemljišnoknjižno stanje na način da se novonastale nekretnine upišu u novi zk.ul. ___ k.o. Vinica Breg, uz uknjižbu prava vlasništva na navedenim novonastalim nekretninama za korist predlagatelja Maria Pajtaka, OIB: 66821828485, iz Austrije, Wildon, Aug 1/9, u cijelosti, kao i da se glede čkbr. 1658/4 MALI TRSTENIK sa 70 m2,vinograd od 70m2 briše upisano pravo suvlasništva te da se ispravi zk. stanje na način da se upiše pravo vlasništva za korist predlagatelja Maria Pajtaka, OIB: 66821828485, iz Austrije, Wildon, Aug 1/9 u 1/1 dijela.

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.

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. 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 podnio prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka. U prijedlogu je naveo da je u mirnom i nesmetanom posjedu cijelih navedenih nekretnina i to osobno i putem svojih pravnih prednika, dugi niz godina. Predmetne nekretnine stekao je temeljem Ugovora o kupoprodaji od 3.6.2026. sastavljenog po javnom bilježniku pod brojem OU-182/26-1, a kojeg je sklopio sa Željkom Bosilj, kao prodavateljem. Nadalje je naveo da je Željka Bosilj predmetne nekretnine stekla nasljeđivanjem od Barice Božić, svoje majke. Barica Božić je bila u posjedu i vlasništvu cijelih predmetnih nekretnina dugi niz godina te je na nekretnini čkbr. 1661 sagradila zgradu, točnije slobodnostojeću, jednostavnu zgradu poljoprivredno gospodarske namjene – poljoprivrednu građevinu, koja je ozakonjena Rješenjem o izvedenom stanju od 24.3.2016. godina, KLASA: UP/I-361-07/13-01/9614, URBROJ: 2186/1-06/21-16-11-GB izdanim od Republike Hrvatske, Varaždinske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gospodarstvo. Nadalje je naveo da je rješenje o nasljeđivanju doneseno po javnom bilježniku Ani Kalšan Mališ, kao povjereniku Općinskog suda u Varaždinu od 7.5.2025. pod brojem O-684/2025, UPP-OS-O-38/2025-6, priloženo u Geodetskom elaboratu broj 2026-64 od 3.4.2026. Naveo je vlasništvo nije sređeno te da je u svrhu evidentiranja, brisanja ili promjene podataka o zgradama kao i u svrhu osnivanja katastarskih čestica angažirao geodetsku izmjeru, a temeljem koje je izrađen Geodetski elaborat internog broja 2026-64 od 3.4.2026. od strane osobe ovlaštene za obavljanje stručnih geodetskih poslova Roberta Turščaka (BR GEODEZIJA j.d.o.o. za geodetsko-katastarske poslove), potvrđen od strane Republike Hrvatske, Državne Geodetske uprave, Područni ured za katastar Varaždin, KLASA: 932-06/26-02/353, URBROJ: 541-16-02/3-26-3 od 18.5.2026., te je predložio da sud pokrene pojedinačni ispravni postupak u odnosu na nekretnine čkbr. 1659/1 i čkbr. 1661 i provede prijavni list kao i ispravi zemljišnoknjižno stanje u odnosu na čkbr. 1658/4.

2. S obzirom na priložene isprave i prijavni list ocjena je ovog suda da predlagatelj ima pravni interes za pokretanje ovog pojedinačnog ispravnog postupka u pogledu nekretnina navedenih u točki II. izreke.

3. Točka II., III. i IV. izreke temelji se na odredbi čl. 211. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 63/19, 128/22, 155/23, 127/24 – dalje ZZK), dok se točka V. temelji na odredbi čl. 210. st. 1. i 2. ZZK.

U Varaždinu 27. studenoga 2026.

Sutkinja
Melita Šmentanec-Klarić

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. Predlagatelju Mariu Pajtaku, Austrija, Wildon, Aug 1/9, po pun. za primanje pismena Marinki Pajtak, Babinec, Ul. Vladimira Nazora 14
2. Milena Požgajec, Ulica bana Jelačića 71, 42206 Petrijanec
3. Željka Bosilj, Ulica Ive Vojnovića 25, 42000 Varaždin
4. Područni ured za katastar Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4, 42000 Varaždin
5. Općina Vinica
6. e-Oglasna ploča suda
7. Oglasna ploča suda

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	27.11.2026 08:49	**Serijski broj certifikata**	184749929377346424988693763660188680744774455604
		Algoritam potpisa	EC
Kontrolni broj		Z1924978281f3c708	

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 -