



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-8030/2026

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 Ivici Franjiću, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja KRUNE CVRTNJAKA iz Šemovca, Trnovec Bartolovečki, Plitvička ulica 20, OIB: 82364844300, radi pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući o prijedlogu predlagatelja, 6. srpnja 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: nekretnine upisane u zk.ul. 2224, k.o. 331244 NOVAKOVEC:

- čkbr. 743/1, GOŠČARA sa 1200 m², ZGRADA sa 45 m², VINOGRAD sa 1155 m²,

gdje su kao suvlasnici upisani:

1. Suvlasnički dio: 60/720 HRUŠKO VIKTOR, MLDB., NOVAKOVEC, 9
2. Suvlasnički dio: 60/720 HRUŠKO FLORIJEAN, MLDB., NOVAKOVEC, 9
3. Suvlasnički dio: 60/720 HRUŠKO KLARICA, MLDB., NOVAKOVEC, 9
4. Suvlasnički dio: 60/720 HRUŠKO ANKA, MLDB., NOVAKOVEC, 9
5. Suvlasnički dio: 180/720 HRUŠKO ROK, NOVAKOVEC, 9
6. Suvlasnički dio: 180/720 HRUŠKO STANKO, NOVAKOVEC, 9
7. Suvlasnički dio: 30/720 GRULJA ĐURO, NOVAKOVEC
8. Suvlasnički dio: 30/720 MAJHEN DRAGUTIN, NOVAKOVEC
9. Suvlasnički dio: 60/720 KRIŽANIĆ LJUBA, R. BRUNČIĆ, JALŽABET, NOVA BB

Tereti (List C): Tereta nema.

tako da se predlaže sudu odrediti ispravak upisa u zemljišnim knjigama na način da se nalaže otpis predmetne čestice čkbr. 743/1 k.o. Novakovec iz postojećeg zk.ul. 2224, upis iste u novi zemljišnoknjižni uložak te uknjižba prava vlasništva u cijelosti (u dijelu 1/1) za korist predlagatelja: KRUNO CVRTNJAK, OIB: 82364844300, Plitvička ulica 20, Šemovec, Trnovec Bartolovečki, u cijelosti (1/1).

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. Oglas će biti objavljen i na oglasnoj ploči suda, nadležnog ureda za katastar (Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar 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 nekretnini navedenoj u točki II. izreke rješenja, koja zabilježba ne sprječava daljnje upise u zemljišnu knjigu.

Obrazloženje

1. Predlagatelj Kruno Cvrtnjak podnio je preko vršiteljice dužnosti javnog bilježnika, javnobilježničkog prisjednika Melite Gerbus za javnog bilježnika Rankicu Benc iz Varaždina, prijedlog za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka radi sređenja zemljišnoknjižnog stanja u pogledu nekretnine u k.o. Novakovec i to: čkbr. 743/1 (upisane u zk.ul. 2224). Predlagatelj u prijedlogu navodi da je stvarni i izvanaknjižni vlasnik predmetne parcele u cijelosti (u 1/1 dijela) , s obzirom na to da se on, kao i njegovi pravni prednici prije njega, nalazi u neprekidnom, mirnom, poštenom i zakonitom posjedu i uživanju iste još od 70-ih godina prošlog stoljeća. Ističe kako je predmetnu česticu stekao nasljedstvom od svog oca pok. Stjepana Cvrtnjaka, koji ju je kupio od prijašnjeg vlasnika Piljak Roka. Napominje da ne raspolaže izvornim kupoprodajnim ugovorom , ali navodi da je na predmetnoj čestici izgradio klijet koja je pravomoćnim rješenjem nadležnog upravnog tijela ozakonjena. Nadalje navodi kako upisano stanje u zemljišnim knjigama ne odgovara stvarnom stanju na terenu jer su kao suvlasnici upisane njemu nepoznate osobe (iz obitelji Hruško, Grulja, Majhen i Križanić), a čiji upisi prema načinu upisa datiraju iz starijih razdoblja te te osobe u naravi ne posjeduju niti uživaju predmetnu nekretninu. Budući da predlagatelj ne posjeduje formalne pisane isprave podobne za redovnu uknjižbu prava vlasništva, predlaže otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka. Kao dokaz svojih navoda priložio je zemljišnoknjižni izvadak (uvid u BZP) , prijepis posjedovnog lista, Rješenje o nasljeđivanju, Rješenje o ozakonjenju te predložio saslušanje svjedoka.

2. S obzirom na priložene isprave i podatke iz zemljišnih knjiga, sud je ocijenio da je prijedlog za pojedinačni ispravni postupak opravdan jer iz istih proizlazi osnovanost prijedloga te sud zaključuje da predlagatelj ima opravdani interes za pokretanje ovog postupka u pogledu nekretnine iz toč. II. izreke ovog rješenja, a to radi upisa stjecanja vlasništva.

3. Stoga je sud temeljem odredbe iz čl. 208. i 211. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br.: 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24 – dalje ZZK) te čl. 210. st. 1. i 2. ZZK-a, riješio kao u izreci.

U Varaždinu, 6. srpnja 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. Predlagatelj Kruno Cvrtnjak, po punomoćnici vd. javnog bilježnika Meliti Gerbus (za JB Rankicu Benc), Vrazova 8c, 42000 Varaždin
2. Općina Jalžabet, Trg braće Radić 16, 42203 Jalžabet – (radi objave na oglasnoj ploči)
3. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4, 42000 Varaždin
4. Elektronička oglasna ploča



**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

06.07.2026 14:
46

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

445744149294159257562869296016713013659072296782

EC

Z1878488292b8cc6c