



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-15288/2026

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 predlagatelja 1. Matija Golubić, Strmec Podravski, Ulica braće Radić 143, OIB: 21006766539 i 2. predlagatelja Zlatko Rožmarić, Vinica, Ulica Vladimira Nazora 90, OIB: 32366522077, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 16. 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:

- čkbr. 1060/3 Rogoznica, oranica sa 3239 m², i
- čkbr. 1060/4 Rogoznica, oranica sa 3224 m²,

a koje su nastale temeljem Prijavnog lista Područnog ureda za katastar Varaždin, Klasa: 932-06/26-02/138, Ur. br. 541-16-02/3-26-3 od 5. ožujka 2026. godine, parcelacijom dosadašnjih starih:

- čkbr. 1060/2-A Oranica u Rogoznici sa 274 čhv (z.k.ul. 561 k.o. Vinica),
- čkbr. 1060/2-B Oranica u Rogoznici sa 247 čhv (z.k.ul. 560 k.o. Vinica),
- čkbr. 1060/2-C Oranica u Rogoznici sa 273 čhv (z.k.ul. 3225 k.o. Vinica),
- čkbr. 1060/2-D Oranica u Rogoznici sa 273 čhv (z.k.ul. 559 k.o. Vinica),
- čkbr. 1060/2-E Oranica u Rogoznici sa 273 čhv (z.k.ul. 5629 k.o. Vinica),
- čkbr. 1060/2-F Oranica u Rogoznici sa 273 čhv (z.k.ul. 1094 k.o. Vinica),

te u pogledu nekretnina:

- čkbr. 913/9 Oranica brijeg sa 4867 m² (z.k.ul. 5611 k.o. Vinica), i
- čkbr. 913/4 Oranica brijeg sa 3165 m² (z.k.ul. 5252 k.o. Vinica),

gdje su kao suvlasnici/vlasnici u zemljišnim knjigama upisani:

U z.k.ul. 561 k.o. Vinica (za čkbr. 1060/2-A):

Kušinec Antonija, Vinica 85, u 1/1 dijela.

U z.k.ul. 560 k.o. Vinica (za čkbr. 1060/2-B):

Kušinec Jakob, Vinica 85, u 56/336 dijela,
Kušinec Antonija, Vinica 85, u 56/336 dijela,
Kušinec Marija, Vinica 85, u 56/336 dijela,
Kušinec Andrija, Andrijin, Zagreb, Draškovićeve 23/V, u 14/336 dijela,
Kušinec Antonija, Andrijina, Vinica 85, u 14/336 dijela,
Žmegač Marko, mldb., Vinica 73, u 8/336 dijela,
Žmegač Mirko, mldb., Vinica 73, u 8/336 dijela,
Žmegač Marija, mldb., Vinica 73, u 8/336 dijela,
Žmegač Stjepan, mldb., Vinica 73, u 8/336 dijela,
Žmegač Ivan, mldb., Vinica 73, u 8/336 dijela,
Žmegač Josip, mldb., Vinica 73, u 8/336 dijela,
Kušinec Rozika, mldb., Vinica 85, u 14/336 dijela,
Žmegač Stjepan, Vinica, Vladimira Nazora 1, u 4/336 dijela,
Žmegač Marija, Vinica, Vladimira Nazora 1, u 1/336 dijela,
Žmegač Ivan, Vinica, Vladimira Nazora 1, u 1/336 dijela,
Žmegač Mirko, Vinica, Vladimira Nazora 1, u 1/336 dijela,
Žmegač Josipa, Vinica, Vladimira Nazora 1, u 1/336 dijela,
Kušinec Stjepan, Vinica, Vladimira Nazora 17, u 35/336 dijela,
Kušinec Eugen, Vinica, M. Pijade 30, u 35/336 dijela.

U z.k.ul. 3225 k.o. Vinica (za čkbr. 1060/2-C):

Kanjir Marijan, Vinica, Petrijanečka 2, OIB: 54241634863, u 1/1 dijela.

U z.k.ul. 559 k.o. Vinica (za čkbr. 1060/2-D):

Lazar Jula, Natkrižovljan 77, u 12/48 dijela,
Kanovski Josipa, Vrbova, u 12/48 dijela,
Dukić Fanika, Vinica, u 12/48 dijela,
Bratovčak Marica, Zagreb, u 3/48 dijela,
Bratovčak Stjepan, Zagreb, u 3/48 dijela,
Rožmarić Marija r. Bratovčak, Zagreb, Florijanska 17, u 1/48 dijela,
Bratovčak Stjepan Markov, Zagreb, Borongajska, u 1/48 dijela,
Bratovčak Stjepan, Zagreb, Harambašićeva 15, u 2/48 dijela,
Bratovčak Marija, Zagreb, Posavskog odreda 53, u 2/48 dijela.

U z.k.ul. 5629 k.o. Vinica (za čkbr. 1060/2-E):

Rožmarić Ivan, Vinica 170, u 1/10 dijela,
Rožmarić Marko, Vinica 170, u 1/10 dijela,
Horvatić Dora, Varaždin, Ante Starčevića 26, u 1/10 dijela,
Gjurin Jelena, Varaždin, Radić Basaričekova 101, u 1/10 dijela,
Rožmarić Gjuro, Varaždin, Trenkova 29, u 1/10 dijela,
Rožmarić Ivan, Vinica, Vladimira Nazora 58, u 5/10 dijela.

U z.k.ul. 1094 k.o. Vinica (za čkbr. 1060/2-F):

Rožmarić Zlatko, Ulica Vladimira Nazora 90, Vinica, OIB: 32366522077, u 1/1 dijela.

U z.k.ul. 5611 k.o. Vinica (za čkbr. 913/9):
Lazar Stjepan, Vinica, Opečka 6, u 1/1 dijela.

U z.k.ul. 5252 k.o. Vinica (za čkbr. 913/4):
Krobot Stjepan, Vinica, Vladimira Nazora 46, OIB: 62895912511, u 4/12 dijela,
Lazar Ana, Kraljevićeva 4, 10000 Zagreb, Hrvatska, OIB: 56152326192, u 1/12 dijela,
Lazar Vladimir, Babinec b.b., u 1/12 dijela,
Lazar Marijan, Natkrižovljan 3, u 4/12 dijela,
Lazar Ana, Kraljevićeva 4, 10000 Zagreb, Hrvatska, OIB: 56152326192, u 2/12 dijela

tako da se sudu predlaže ispravak na način da se nalaže:

Provedba Prijavnog lista Područnog ureda za katastar Varaždin, Klasa: 932-06/26-02/138, Ur. br. 541-16-02/3-26-3 od 05.03.2026. godine, odnosno parcelacija stare čkbr. 1060/2-A, 1060/2-B, 1060/2-C, 1060/2-D, 1060/2-E i 1060/2-F upisanih u odgovarajuće z.k. uloške k.o. Vinica

na novonastale čestice: OTPIS I UPIS:

-novonastale čkbr. 1060/3 Rogoznica, oranica sa 3239 m², u novi z.k.ul. k.o. Vinica, uz uknjižbu prava vlasništva u korist predlagatelja Matija Golubić, Strmec Podravski, Ulica braće Radić 143, OIB: 21006766539, u 1/1 dijela, i

-novonastale čkbr. 1060/4 Rogoznica, oranica sa 3224 m², u novi z.k.ul. k.o. Vinica, uz uknjižbu prava vlasništva u korist predlagatelja Zlatko Rožmarić, Vinica, Ulica Vladimira Nazora 90, OIB: 32366522077, u 1/1 dijela,

uz istodoban upis i usklađenje vlasništva za čkbr. 913/9 Oranica brijeg sa 4867 m² (z.k.ul. 5611 k.o. Vinica) i čkbr. 913/4 Oranica brijeg sa 3165 m² (z.k.ul. 5252 k.o. Vinica) u korist predlagatelja Matija Golubić, OIB: 21006766539, u 1/1 dijela. Brišu se svi dosadašnji zemljišnoknjižni suvlasnici i tereti po navedenim brojevima.

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 Vinica).

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 Matija Golubić i Zlatko Rožmarić podnijeli su po javnom bilježniku Stjepanu Trstenjaku iz Varaždina (pod brojem OU-273/2026-1) prijedlog ovome sudu radi pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, odnosno radi sređenja zemljišnoknjižnog stanja za nekretnine bliže označene u točki II. izreke ovog rješenja. U prijedlogu i priloženoj dokumentaciji predlagatelji navode da imaju pravni interes pokrenuti ovaj pojedinačni ispravni postupak koji se temelji na Prijavnom listu za zemljišnu knjigu izrađenom u veljači 2026. godine od strane ovlaštenog inženjera geodizije Roberta Turščaka (iz BR GEODEZIJA j.d.o.o.), potvrđenom od strane Područnog ureda za katastar Varaždin, Klasa: 932-06/26-02/138, Ur. br. 541-16-02/3-26-3 dana 05.03.2026. godine. Tim je Prijavnim listom izvršena parcelacija i spajanje dosadašnjih katastarskih čestica (čkr. 1060/2-A, 1060/2-B, 1060/2-C, 1060/2-D, 1060/2-E i 1060/2-F k.o. Vinica) u novonastale čkr. 1060/3 i čkr. 1060/4 k.o. Vinica.

2. Predlagatelji ističu da su u mirnom i nesmetanom posjedu predmetnih nekretnina (novonastalih čkr. 1060/3 i 1060/4, kao i čkr. 913/9 i 913/4 k.o. Vinica) dugi niz godina, te da nova izmjera i trenutno stanje u katastru u potpunosti ne odgovaraju zastarjelom stanju u zemljišnim knjigama. Predlagatelj Matija Golubić posebno navodi da je nekretnine čkr. 913/9 i čkr. 913/4 k.o. Vinica dobio od svog pokojnog oca temeljem usmenog ugovora o darovanju. U zemljišnim knjigama su kao suvlasnici upisane osobe koje većinom ne polažu nikakva stvarna vlasnička prava, od kojih su mnogi pokojni ili se radi o osobama čiji pravni slijednici nisu uredno provedeni u zemljišnim knjigama (poput ranijih upisa za pojedine dijelove nekretnina koji se godinama vode na osobe poput obitelji Kušinec, Lazar, Kanovski, Dukić, Bratovčak i Rožmarić, pri čemu pojedini upisani suvlasnici ili njihovi pravni sljednici – primiče se iz spisa za pojedine dijelove kao što su npr. Jula Galeković i Mira Galeković – također ne polažu nikakva stvarna prava). Zbog navedenog je zemljišnoknjižno stanje ostalo nesređeno i neusklađeno sa stvarnim stanjem na terenu.

3. Kao dokaze uz prijedlog predlagatelji su priložili:

- Prijavni list za zemljišnu knjigu izrađen u veljači 2026. godine (potvrđen od katastra 05.03.2026.),
- Zemljišnoknjižne izvatke za zk.ul. br. 561, 560, 3225, 559, 5629, 1094, 5611 i 5252 k.o. Vinica,
- Najavu i dokaze o predloženom saslušanju svjedoka Mojmire Peharde i Vlade Dobrotića čije će prisustvo predlagatelji osigurati na licu mjesta prilikom eventualnog očevida/vanjskog uređivanja.

4. Obzirom na priložene isprave i geodetski elaborat, sud je ocijenio da je prijedlog za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka potpuno opravdan jer iz priložene dokumentacije proizlazi osnovanost prijedloga, te sud zaključuje da predlagatelji imaju pravni interes za

pokretanje ovog postupka radi usklađenja stanja u zemljišnoj knjizi sa stvarnim stanjem i stjecanja prava vlasništva na nekretninama iz točke II. izreke ovog rješenja.

5. Stoga je sud temeljem odredbi članaka 208. i 211. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br.: 63/19, 128/22, 155/2023 i 127/2024 - dalje: ZZK) te članka 210. stavka 1. i 2. ZZK-a, riješio kao u izreci.

U Varaždinu, 16. 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. Matija Golubić, Strmec Podravski, Ulica braće Radić 143
2. Zlatko Rožmarić, Vinica, Ulica Vladimira Nazora 90
3. Lazar Ana, Kraljevićeva 4, 10000 Zagreb
4. Kanjir Marijan, Vinica, Petrijanečka 2
5. Krobot Stjepan, Vinica, Vladimira Nazora 46
6. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4, 42000 Varaždin
7. Općina Vinica, Marčan, Vinička 5 (radi objave na oglasnoj ploči)
8. E-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

16.09.2026 15:
11

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

445744149294159257562869296016713013659072296782

EC

Z1900058505858a82