



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-15048/2026

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 Tomislava Kovačića iz Vidovca, Ulica Stjepana Radića 148, OIB: 35340946223, radi pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući o prijedlogu predlagatelja, 9. 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 nekretnine:

-čkb. 56/1 broj D.L 5 GRUNT 428 m², ORANICA ukupne površine 428 m²,
upisane u z.k. ul. br. 7455 k.o. 331341 VIDOVEC kod Općinskog suda u Varaždinu,
Zemljišnoknjižni odjel Varaždin,
tako da se predlaže sudu odrediti ispravak upisa na način da se izvrši uknjižba prava vlasništva
na 1. suvlasničkom dijelu od 1/3 navedene nekretnine za korist predlagatelja Tomislava
Kovačića te spajanje svih suvlasničkih dijelova u jedan 1/1 u korist predlagatelja.

III. U zemljišnoj knjizi za k.o. Vidovec u z.k. ul. br. 7455 kao suvlasnici upisane su sljedeće
osobe sa svojim suvlasničkim udjelima i pripadajućim podacima:

Suvlasnički dio: 1/3, ŠKREB ANA, CARGOVEC 78

Suvlasnički dio: 2/3, KOVAČIĆ TOMISLAV, OIB: 35340946223, ULICA STJEPANA RADIĆA
148, 42205 VIDOVEC

C list (Teretovnica) – Tereta nema.

IV. Sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni uložak na predloženi način ispravi, koje
smatraju da bi u zemljišnoknjižnom ulošku 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 i jedinice lokalne samouprave.

V. Ako nisu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga, sud može donijeti odluku bez održavanja rasprave.

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 nekretnini navedenoj u točki II. izreke rješenja, koja zabilježba ne sprječava daljnje upise u zemljišnu knjigu.

Obrazloženje

1. Predlagatelj Tomislav Kovačić iz Vidovca, Ulica Stjepana Radića 148, podnio je sudu prijedlog radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i sređenja zemljišnoknjižnog stanja u pogledu nekretnine čkbr. 56/1, oranica površine 428 m², upisane u z.k. ul. br. 7455 k.o. Vidovec. U svom prijedlogu predlagatelj ističe da se smatra knjižnim i izvanknjižnim vlasnikom predmetne nekretnine. U pogledu načina stjecanja nekretnine, predlagatelj navodi da je suvlasnički dio od 2/3 iste nekretnine stekao temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog 11. lipnja 2026., kojim je navedeni suvlasnički dio kupio od prodavateljice Barice Cafuk, koja je bila upisana suvlasnica. Predlagatelj nadalje ističe da su prodavateljica Barica Cafuk i pokojna Ana Škreb bile upisane kao posjednice predmetne čestice, međutim, pok. Ana Škreb – iako upisana kao posjednica i suvlasnica u 1/3 dijela – nikada u naravi nije posjedovala navedenu česticu. Prema navodima predlagatelja to potvrđuje i svjedok Stanko Škreb, sin pokojne Ane, koji nikada nije tražio da navedeni suvlasnički dio čestice uđe u ostavinsku raspravu iza svoje pokojne majke, s obzirom na to da je u naravi, sukladno dogovoru između pokojne Ane i prodavateljice Barice Cafuk, cijelu česticu posjedovala upravo prodavateljica Barica Cafuk. Predlagatelj ističe da je u mirnom i nesmetanom posjedu predmetne nekretnine putem svojih pravnih prednika dugi niz godina, da vrši sva vlasnička i posjedovna prava te da u pogledu posjeda i vlasništva nikada nije bilo nikakvih sporova. Stoga predlaže da sud pokrene pojedinačni ispravni postupak i izvrši ispravak zemljišnoknjižnog stanja uknjižbom prava vlasništva na preostalom suvlasničkom dijelu od 1/3 u korist predlagatelja Tomislava Kovačića, te spajanjem svih suvlasničkih dijelova u vlasništvo 1/1.

2. U svrhu dokazivanja i potkrepljenja svojih navoda, predlagatelj se u prijedlogu pozvao na sljedeće dokaze priložene u spis: uvid u izvadak iz BZP-a (Baze zemljišnih podataka), povijest promjena na katastarskoj čestici izdanu od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin dana 22. svibnja 2026., Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen 11. lipnja 2026. s ovjerom potpisa javnog bilježnika Lane Mihinjač te saslušanje svjedoka Stanka Škreb i Marinka Trglačnika.

3. Ocjenjujući osnovanost podnesenog prijedloga, sud je izvršio uvid u sve priložene isprave te je utvrdio da je prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u potpunosti opravdan. Iz priložene dokumentacije nesumnjivo proizlazi pravni interes predlagatelja za sređenje

zemljišnoknjižnog stanja, usklađenje katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem na terenu, kao i otklanjanje nesrazmjera u suvlasničkim upisima.

4. Slijedom iznesenog, primjenom odredbi članka 208., 210. i 211. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ br. 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24), riješeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Varaždinu, 9. 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. Tomislav Kovačić, po punomoćniku / elektronička dostava
2. Općina Vidovec – (radi objave na oglasnoj ploči)
3. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4, 42000 Varaždin, Hrvatska
4. Elektronička oglasna ploča



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

Zajednički
informacijski
sustav

09.09.2026 10:
31

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

445744149294159257562869296016713013659072296782

EC

Z18974440606c9652

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

-