



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-2697/2026

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 Filipa Novosela, OIB: 87104439767, iz Zbelave, Varaždinska 61, zastupanog po punomoćniku Borisu Raviću, odvjetniku u Novom Marofu, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 4. ožujka 2026.,

r i j e š i o j e

I. Otvara se pojedinačni ispravni postupak po prijedlogu predlagatelja Filipa Novosela, OIB: 87104439767, iz Zbelave, Varaždinska 61.

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

- čkbr. 92 TRNOVEC sa 2520 m²
kuća i dvor u Trnovcu sa 680 m²
livada u Trnovcu sa 1840 m²

upisane u zk.ul. 25 k.o. Trnovec, kao suvlasništvo Urše Roško, iz Trnovca Bartolovečkog u 80/800 dijela, Amalije Roško iz Trnovca Bartolovečkog u 80/800 dijela, Genoveve Roško iz Trnovca Bartolovečkog u 80/800 dijela, Blaža Roško iz Trnovca 64 u 400/800 dijela, Alojzije Roško, iz Trnovca 71 u 16/800 dijela, Stjepana Roška iz Trnovca 71 u 16/800 dijela, Milice Roško iz Trnovca 71 u 16/800 dijela, Danice Čajavec r. Roško iz Zbelave 60 u 16/800 dijela, Marije Hren r. Roško iz Trnovca 59 u 16/800 dijela, Kate Roško iz Trnovca, Radnička 43 u 30/800 dijela, Drage Levanić, iz Trnovca, Radnička 33 u 10/800 dijela, Slavka Roška, iz Trnovca, Radnička 91 u 10/800 dijela, Petra Roška, iz Trnovca, Radnička 43 u 10/800 dijela, Anđele Roško, iz Trnovca, Ludbreška 85 u 5/800 dijela, Marijana Roška, iz Trnovca, Ludbreška 85 u 5/800 dijela, te Filipa Novosela, OIB: 87104439767, iz Zbelave, Varaždinska ulica 61 u 10/800 dijela, bez tereta,

od koje nekretnine su na temelju Geodetskog elaborata potvrđenog od strane Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Varaždin, Klasa: 932-06/2024-02/577, Ur.broj: 541-16-02/8-24-5 potvrđenog 23. srpnja 2024. nastale nove:

- čkbr. 92/1 TRNOVEC, RADNIČKA ULICA sa 2387 m²

kuća, Trnovec, Radnička ulica 43 sa 102 m²
dvorište sa 2285 m²

na kojoj novonastaloj nekretnini čkbr.92/1 TRNOVEC, Radnička ulica sa 2387 m², kuća, Trnovec, Radnička ulica 43 sa 102 m² i dvorište sa 2285 m², predlagatelj zahtijeva da se briše pravo suvlasništva zemljišnoknjižno upisanih suvlasnika te da se ispravi zk. stanje na način da se novonastala čkbr. 92/1 TRNOVEC, Radnička ulica sa 2387 m², kuća, Trnovec, Radnička ulica 43 sa 102 m² i dvorište sa 2285 m² upiše u novi zk.ul. ____ k.o. Trnovec, uz uknjižbu prava vlasništva na navedenoj novonastaloj nekretnini za korist predlagatelja Filipa Novosela, OIB: 87104439767, iz Zbelave, Varaždinska 61, u cijelosti, te uz upis zabilježbe da je za izgrađenu zgradu stambene namjene priložena Uporabna dozvola za građevine izgrađene do 15. veljače 1968., izdana od strane Varaždinske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Sjedište Varaždin Klasa: UP/I-361-05/24-30/000072, Urbroj:2186-08/16-24-0006 od 7.3.2024, i

- čkbr. 92/2 prostor sa 20 m²
livada sa 20m²

na kojoj novonastaloj nekretnini čkbr.92/2 prostor sa 20m², livada sa 20 m², predlagatelj zahtijeva da se ispravi zk. stanje na način da se novonastala čkbr. 92/2 prostor sa 20 m², livada sa 20 m² upiše u novi zk.ul. ____ k.o. Trnovec, uz uknjižbu prava suvlasništva na navedenoj novonastaloj nekretnini za korist dosadašnjih suvlasnika Urše Roško, iz Trnovca Bartolovečkog u 80/800 dijela, Amalije Roško iz Trnovca Bartolovečkog u 80/800 dijela, Genoveve Roško iz Trnovca Bartolovečkog u 80/800 dijela, Blaža Roško iz Trnovca 64 u 400/800 dijela, Alojzije Roško, iz Trnovca 71 u 16/800 dijela, Stjepana Roška iz Trnovca 71 u 16/800 dijela, Milice Roško iz Trnovca 71 u 16/800 dijela, Danice Čajavec r. Roško iz Zbelave 60 u 16/800 dijela, Marije Hren r. Roško iz Trnovca 59 u 16/800 dijela, Kate Roško iz Trnovca, Radnička 43 u 30/800 dijela, Drage Levanić, iz Trnovca, Radnička 33 u 10/800 dijela, Slavka Roška, iz Trnovca, Radnička 91 u 10/800 dijela, Petra Roška, iz Trnovca, Radnička 43 u 10/800 dijela, Anđele Roško, iz Trnovca, Ludbreška 85 u 5/800 dijela, Marijana Roška, iz Trnovca, Ludbreška 85 u 5/800 dijela, te Filipa Novosela, OIB: 87104439767, iz Zbelave, Varaždinska ulica 61 u 10/800 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 čkbr. 92 u naravi predstavlja kuću i dvorište u naselju Trnovec, na adresi Trnovec, Radnička ulica 43, a koja je sada novoformirana čkbr. 92/1 k.o. Trnovec, a koja je u njegovom vlasništvu i posjedu, dok dio predstavlja livadu odnosno novoformiranu čkbr. 92/2 k.o. Trnovec, a koja je u vlasništvu i posjedu trećih osoba. Naveo je da nekretnina u katastru odgovara u cijelosti čkbr. 92/1 i 92/2 k.o. Trnovec, a koja su upisane u posjedovni list br. 1413 k.o. Trnovec, sve pri DGU, PU za katastar Varaždin. Naveo je da su knjižni suvlasnici većinom odavno svi pokojni ili pak i bez poznatog direktnog pravnog slijednika, pa sređenje vlasništva na nekretnini nije moguće izvan okvira ovog postupka. Naveo je da je predmetnu nekretninu stekao darovanjem i to u listopadu 2023. od svoje majke Senke Novosel. Ona pak je tu nekretninu imala u svojem vlasništvu i posjedu više od 10 godina prije toga, a naslijedila ju je od svog oca, odnosno djeda Ivana Roško i to u srpnju 2013. Nadalje je naveo da je upravo Ivan Roško, iako pokojni već više od desetljeća, u posjedovnom listu br. 1413 k.o. Trnovec naveden kao posjednik čkbr. 92/1 i 92/2. Koliko mu je poznato njegov djed je imao vlasništvo i posjed te nekretnine dugo godina prije toga, ali detalji o još starijem pravnom slijedu stjecanja posjeda i vlasništva nisu mu poznati. Dakle, sa svojim pravnim prednicima predmetnu nekretninu u svojem posjedu ima više desetljeća, a svakako više od 20 godina te održava dugogodišnji mirni posjed koji je naslijedio od svojih prednika, a u pogledu vlasništva i posjeda nikad nije bilo nikakvih sporova, a što mogu potvrditi međaši i bliži susjedi. Nadalje je naveo da je po ovlaštenom mjerniku Tomislavu Baranašiću, iz GEO-MIRČETIĆ d.o.o. Ludbreg, izrađen Geodetski elaborat br. 2024-28 od 28.5.2024. za predmetne nekretnine iz kojeg je vidljivo da su za iste podaci o površini, obliku i kulturi zemljišta usklađeni sa stvarnim stanjem te da je izvršena dioba čkbr. 92 k.o. Trnovec na nove čkbr. 92/1 i 92/2 k.o. Trnovec, a potvrđen je od strane DGU, PU za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Varaždin, potvrdom Klasa: 932-06/2024-02/577, Urbroj: 541-16-02/8-24-5 od 23.7.2024. Naveo je da što se tiče objekta, za izgrađenu zgradu stambene namjene (obiteljsku kuću), priložio je Uporabnu dozvolu za građevine izgrađene do 15. veljače 1968., izdane od strane Varaždinske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Sjedište Varaždin, Klasa: UP/I-361-05/24-30/000072, Ur.broj: 2186-08/16-24-0006 od 7.3.2024. Predložio je da sud temeljem čl.208. Zakona o zemljišnim knjigama, pokrene pojedinačni ispravni postupak, da se provede navedeni Geodetski elaborat ovlaštenog mjernika Rajka Milića iz Novog Marofa donese rješenje.

2.S obzirom na priložene isprave i geodetski elaborat, odnosno 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 4. ožujka 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 Novosel Filipu po opunomoćeniku Boris Ravić, odvjetniku u Novom Marofu
2. Ivan Roško, Radnička ulica 43, Trnovec, 42202 Trnovec Bartolovečki
3. Područni ured za katastar Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4, 42000 Varaždin
4. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Varaždin, Graberje 1, 42000 Varaždin
5. e-Oglasna ploča
6. Oglasna ploča



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informatijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

05.03.2026 09:
53

**Serijski broj
certifikata**

184749929377346424988693763660188680744774455604

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z183658360c69e391

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

-