Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-17489/2026

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 Zorana Hofmana, OIB: 69540081911, iz Gornjeg Kneginca, Toplička ulica 194, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 17. studenoga 2026.,

r i j e š i o j e

I. Otvara se pojedinačni ispravni postupak po prijedlogu predlagatelja Zorana Hofmana, OIB: 69540081911, iz Gornjeg Kneginca, Toplička ulica 194.

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

- čkbr. 1266/8 oranica Krć sa 1788 m2

upisane u zk.ul. 6642 k.o. Varaždin Breg, na kojoj su kao suvlasnici upisani Božić Franjo, Josipov, Tomaševec Biškupečki 27 u 2/24 dijela, Božić Dragutin, Josipov, Varaždin Breg 50 u 2/24 dijela, Božić Stjepan, Josipov, Varaždin Breg 50 u 2/24 dijela, Božić Magda r. Korenić, Varaždin Breg 50 u 1/24 dijela, Božić Franjo, Josipov, Tomaševec Biškupečki 29 u 1/24 dijela, Božić Dragutin, Josipov, Varaždin Breg 50 u 1/24 dijela, Božić Stjepan, Josipov, Varaždin Breg 50 u 1/24 dijela, Božić Ana r. Gajski, Antunova, Varaždin Breg 140 u 2/24 dijela, Božić Milica mldb. Martinova, Varaždin Breg 140 u 2/24 dijela, Božić Dragutin, Gornji Kneginec, Toplička 98 u 5/24 dijela, Kanižić Štefanija, Varaždin Breg, Halić 53 u 5/24 dijela,

na kojoj nekretnini predlagatelj zahtijeva da se briše pravo suvlasništva dosadašnje zemljišnoknjižno upisanih suvlasnika, te da se ispravi zk. stanje na način da se uknjiži pravo vlasništva za korist predlagatelja Zorana Hofmana, OIB: 69540081911, iz Gornjeg Kneginca, Toplička ulica 194 u cijelosti.

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

Obrazloženje

1. Predlagatelj je ovome sudu podnio prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka glede nekretnine navedene u točki II. izreke rješenja. U prijedlogu je naveo da je stvarni izvanknjižni vlasnik nekretnine upisane u zk.ul. 6642 k.o. Varaždin Breg i to čkbr. 1266/8 Krć oranica sa 1788 m2 u cijelosti. Nadalje je naveo da su upisani zemljišnoknjižni vlasnici navedene nekretnine već dugo pokojni te da je navedena nekretnina u cijelosti u posjedu njegove obitelji već duže od stotinu godina. Tvrdi da se predmetna nekretnina nasljeđivala s " koljena na koljeno", te da su upisani zemljišnoknjižni vlasnici njegovi preci. Kao posjednik navedene nekretnine prije uspostave BZP-a upisana je Hofman Draga, Toplička ulica 194, Gornji Kneginec, odnosno njegova majka, koja je umrla 2025., te tvrdi da je ona bila stvarni posjednik i da se nakon uspostave BZP-a samo automatizmom prepisalo stanje iz zemljišnih knjiga, koje nije stvarno stanje posjeda ni vlasništva. Tvrdi da je on jedini nasljednik iza pok. Hofman Drage, te je priložio rješenje o nasljeđivanju. Činjenicu da je njegova obitelj već više od stotinu godina u mirnom i poštenom posjedu te da je navedenu nekretninu obrađivao njegov pradjed s obitelji, pa djed i njegova obitelj (pok. Dragutin Božić, upisan kao jedan od suvlasnika), pa njegova majka i njezina obitelj, a nakon njezine smrti isključivo on kao njezin jedini nasljednik. S obzirom da je u mirnom i nesmetanom posjedu predmetne nekretnine, predložio je da mu sud nakon saslušanja svjedoka i predloženih dokaza uruči cijelu čkbr. 1266/8 upisanu zk.ul. 6642 k.o. Varaždin Breg.

2. S obzirom na priložene isprave iz kojih proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, odnosno kojima se dokazuje osnovanost prijedloga, ocjena je ovog suda da predlagatelj ima pravni interes za pokretanje ovog pojedinačnog ispravnog postupka i to u pogledu nekretnine navedene 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), koji se primjenjuje temeljem odredbe čl. 241. st. 2. ZZK, dok se točka V. temelji na odredbi čl. 210. st. 1. i 2. ZZK.

U Varaždinu 17. 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 Zoranu Horfmanu, iz Gornjeg Kneginca, Toplička ulica 194
2. Kanižić Štefanija, Varaždin Breg, Halić 53
3. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Varaždin, Vrazova 4 (radi objave na oglasnoj ploči)
4. Jedinica lokalne samouprave – Općina Gornji Kneginec (radi objave na oglasnoj ploči)
5. e-Oglasna ploča
6. Oglasna ploča suda

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	17.11.2026 13:35	**Serijski broj certifikata**	184749929377346424988693763660188680744774455604
		Algoritam potpisa	EC
Kontrolni broj			Z1921658340bb9c17

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 -