Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Novom Marofu

Posl.br. Z-16918/2026

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 sutkinji Bosiljki Malnar, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagateljice ZORMAN LIDIJE iz Jalševca Svibovečkog 52, OIB: 99864551946, zastupane po punomoćniku Borislavu Planinc, odvjetniku u Zajedničkom odvjetničkom uredu Borislav Planinc i Zlatko Planinc u Varaždinskim Toplicama, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 16. listopada 2026.

r i j e š i o j e

I. Otvara se pojedinačni ispravni postupak po prijedlogu predlagateljice.

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

- čkbr. 486/1 vrt kod kuće u Selšćaku površine 16 čhv,
upisane u zk. ul. 51 k.o. Svibovec, kao vlasništvo Perika Ivana iz Jalševca 31,

- čkbr. 486/2 vrt kod kuće u Selšćaku površine 16 čhv,
upisane u zk. ul. 663 k.o. Svibovec, kao suvlasništvo Perika Franje iz Jalševca 7 u 1/5 dijela, Perika Slavka iz Pančeva u 1/5 dijela i Perika Mladena iz Jalševca 7 u 3/5 dijela,

- čkbr. 486/3 oranica u Jalševcu površine 30 čhv,
upisane u zk. ul. 2413 k.o. Svibovec, kao vlasništvo Zorman Lidije iz Jalševca Svibovečkog 52,

- čkbr. 486/4 vrt Gorica u Selšćaku površine 30 čhv,
- čkbr. 487 kuća sa dvorištem u Selšćaku površine 71 čhv,
obje upisane u zk. ul. 665 k.o. Svibovec, kao suvlasništvo Trakošćanec France iz Jalševca 2 u 20/80 dijela, Perika Antuna iz Jalševca 2 u 15/80 dijela, Perika Josipa iz Jalševca 31 u 15/80 dijela, Perika Marka iz Jalševca 2 u 5/80 dijela, Perika Franje iz Jalševca 7 u 3/80 dijela, Perika Slavka iz Pančeva, Baustanski put 3 u 3/80 dijela, Perika Josipe iz Varaždina, Juraja Križanića 76 u 10/80 dijela i Perika Mladena iz Jalševca 7 u 9/80 dijela,

- čkbr. 493/5 oranica Jalševec površine 176 m2,
- upisane u zk. ul. 50 k.o. Svibovec, kao suvlasništvo Horvat Drage iz Nove Gradiške u 1/3 dijela, Horvat Marice iz Jalševca 3 u 1/3 dijela i Zorman Željka iz Jalševca Svibovečkog 5 u 1/3 dijela,

a od kojih nekretnina kako je to prikazano Geodetskim elaboratom internog broja izvoditelja 2026-5 - Prijavnim listom za zemljišnu knjigu ovjerenim od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Novi Marof, Klasa: 932-06/26-02/296, urbroj: 541-16-05/2-26-5 od 25. kolovoza 2026. je spajanjem i poništavanjem nastala nova čestica:

- čkbr. 487 Jalševec Svibovečki, Jalševec Svibovečki - kuća, Jalševec Svibovečki, Jalševec Svibovečki 9 površine 100 m2, gospodarska zgrada površine 38 m2 i dvorište površine 886 m2,

na kojoj predlagateljica predlaže da se briše pravo vlasništva/suvlasništva zemljišnoknjižnih upisanih vlasnika/suvlasnika, brisanje tereta, te da se uknjiži kao vlasnik iste u cijelosti.

Ujedno predlaže temeljem Geodetskog elaborata i cijepanje dosadašnje čkbr. 488 kuća i dvor u Jalševcu površine 78 čhv, upisane u zk. ul. 2413 k.o. Svibovec kao vlasništvo predlagateljice na novonastale;
- čkbr. 488/1 kuća i dvor u Jalševcu površine 179 m2 i
- čkbr. 488/2 Jalševec Svibovečki - dvorište površine 102 m2.

III. Pozivaju se sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni ulošci na predloženi način isprave, odnosno koje smatraju da bi u zemljišnoknjižni uložak trebalo upisati nešto što nije predloženo ili da bi trebalo izmijeniti ili ispraviti neki upis da stave zemljišnoknjižnom sudu svoje prijave prijedloga za upis, odnosno svoje prigovore u roku od 30 dana, koji teče od 16. listopada 2026. kao dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči, zaključno s 15. studeni 2026.
Ovaj oglas objavit će se i na oglasnoj ploči nadležnog ureda za katastar (Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Novi Marof) i jedinice lokalne samouprave - Grada Varaždinske Toplice.
Dok navedeni rok za podnošenje prijava ili prigovora ne istekne, ne smatra se da su upisi u zemljišnoj knjizi istiniti i potpuni, pa se nitko ne može pozivati na to da je postupao s povjerenjem u njihovu istinitost ili potpunost.
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 prijedloga za upis odnosno prigovori podnose se elektronički putem ZIS-a, a zemljišnoknjižni podnesak koji nije podnesen elektronički putem ZIS-a odbacit će se.
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 nekretninama navedenim u točci II. izreke rješenja, koja zabilježba ne sprječava daljnje upise u zemljišnu knjigu.

Obrazloženje

1. Predlagateljica je dana 21. rujna 2026. podnijela prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka glede nekretnina navedenih u izreci rješenja. U prijedlogu navodi da je uredna knjižna vlasnica i mirna posjednica nekretnina - čkbr. 486/3 i

čkbr. 488, obje upisane u zk. ul. 2413 k.o. Svibovec, stvarna je, ali u cijelosti izvanknjižna (predmnijevana) vlasnica i mirna posjednica nekretnina - čkbr. 486/1, čkbr. 486/2, čkbr. 486/4 i čkbr. 493/5, sve k.o. Svibovec, stekla ih je kao izvanknjižno vlasništvo nasljeđivanjem iza svojeg oca Zorman Dragutina, a on pak nasljeđivanjem iza svojeg oca Zorman Vjekoslava, a djeda predlagateljice. Kako se uključujući i posjed prednika predlagateljica nalazi u dugogodišnjem mirnom i nesmetanom posjedu predmetnih nekretnina, a redovnim putem ne može ostvariti upis prava vlasništva i time uskladiti faktično i zemljišnoknjižno stanje, predlaže nakon provedenog postupka udovoljiti prijedlogu.

Uz prijedlog prilaže izvatke iz zemljišnih knjiga, posjedovne listove 1401, 990 i 167 sve k.o. Svibovec, Geodetski elaborat internog broja izvoditelja 2026-5 - Prijavni list za zemljišnu knjigu ovjeren od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Novi Marof, Klasa: 932-06/26-02/296, urbroj: 541-16-05/2-26-5 od 25. kolovoza 2026., rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Andreje Levatić Marin iz Novog Marofa, Zagrebačka 2, posl. broj O.123/22, UPP-OS-44/22 od 17. veljače 2022. iza pok. Zorman Dragutina iz Jalševca Svibovečkog 52 i rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Nade Vidović Džidić iz Novog Marofa, Zagrebačka 2, posl. broj I.O.301/08-4, UPP-OS-Novi Marof-308/08 od 2. listopada 2008. iza pok. Zorman Vjekoslava iz Jalševca Svibovečkog 9.

2. Prema odredbi čl. 208. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 63/2019, 128/2022, 155/2023 i 127/2024 - dalje ZZK) pojedinačni ispravni postupak poseban je zemljišnoknjižni postupak u kojem se ispravljaju zemljišnoknjižni upisi, a provodi se kada postoji opravdani razlog.

Sukladno čl. 208. st. 3. ZZK opravdani razlog postoji kad je nekom ispravom učinjeno vjerojatnim da nekoj osobi pripada pravo koje nije u njezinu korist upisano i zbog čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene z.k. upise. Prema čl. 209. st. 1. ZZK pojedinačni ispravni postupak pokreće se na prijedlog osobe koja ima pravni interes, te se prema čl. 209. st. 4. ZZK ovom prijedlogu trebaju priložiti isprave iz kojih proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, odnosno isprave kojima se dokazuje osnovanost prijedloga (npr. isprave o prijenosu ili osnivanju knjižnih prava u korist podnositelja prijedloga koje ne ispunjavaju sve pretpostavke za valjanost tabularne isprave, izvadci iz katastra zemljišta o posjedniku nekretnine, javno ovjerovljene izjave zemljišnoknjižnih vlasnika ili njegovih nasljednika kojima se potvrđuje pravo predlagatelja i sl.).

3. S obzirom na to da je predlagateljica za nekretnine navedene u toč. II. izreke dostavila odgovarajuće isprave iz kojih proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, odnosno kojima se dokazuje osnovanost prijedloga, ocjena je ovog suda da predlagateljica ima pravni interes za pokretanje ovog pojedinačnog ispravnog postupka i to u pogledu nekretnina navedenih u toč. II. izreke, slijedom čega je valjalo otvoriti pojedinačni ispravni postupak.

4. Toč. II.-IV. izreke temelje se na odredbi čl. 211. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 63/2019, 128/2022, 155/2023 i 127/2024 - dalje ZZK), toč. V.-VII. temelje se na odredbi čl. 105. st. 5. i 6., odredbi čl. 194. st. 4. i čl. 201. st. 4. ZZK, dok se točka VIII. temelji na odredbi čl. 210. st. 1. i 2. ZZK.

U Novom Marofu, 16. listopada 2026.

S u t k i n j a:
Bosiljka Malnar

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 i to elektronički putem ZIS-a, 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. Predlagateljica - Zorman Lidija po punomoćniku Borislavu Planinc, odvjetniku u Zajedničkom odvjetničkom uredu Borislav Planinc i Zlatko Planinc u Varaždinskim Toplicama
2. Zorman Željko, Vjekoslava, Jalševec Svibovečki 5, Jalševec Svibovečki, 42223 Varaždinske Toplice, upisani suvlasnik
3. Perika Ivan, Jalševec Svibovečki 31, Jalševec Svibovečki, 42223 Varaždinske Toplice, upisani vlasnik
4. Perika Mladen, Jalševec Svibovečki 7, Jalševec Svibovečki, 42223 Varaždinske Toplice, upisani suvlasnik
5. Perika Josipa, Ulica Jurja Križanića 76, 42000 Varaždin, upisani suvlasnik
6. Zorman Dragutin, Jalševec Svibovečki 50, Jalševec Svibovečki, 42223 Varaždinske Toplice, upisani posjednik
7. Perika Franjo, Donja Glogovnica 114, Donja Glogovnica, 48260 Križevci, upisani posjednik
8. Odjel za katastar nekretnina Novi Marof, Franjevačka ulica 3, 42220 Novi Marof (radi objave na oglasnoj ploči)
9. Jedinica lokalne samouprave - Grad Varaždinske Toplice (radi objave na oglasnoj ploči)
10. e-Oglasna ploča

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	16.10.2026 08:58	**Serijski broj certifikata**	173222717360179646648657799463553904965904037560
		Algoritam potpisa	EC
Kontrolni broj			Z1907691220b3e44c

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 -