Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Novom Marofu

Posl.br. Z-17298/2026

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 predlagatelja VALDEC VALENTA iz Jelenščaka 94, OIB: 03707376827, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 8. listopada 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 za:

- čkbr. 1454/2 kuća i dvor u Gor. Jelenšćaku površine 96 čhv,
upisane u zk. ul. 1794 k.o. Kamena Gorica, kao suvlasništvo Štefan Franje iz Jelenšćaka 11 u 1/4 dijela i Valdec Kate iz Jelenšćaka 97 u 3/4 dijela,

- čkbr. 1459/1 vrt u Gornjem Jelenšćaku površine 48 čhv,
- čkbr. 1460/1 dvorište u Gornjem Jelenšćaku površine 221 čhv,
obje upisane u zk. ul. 145 k.o. Kamena Gorica, kao vlasništvo Štefan Jakoba iz Jelenšćaka 45,

- čkbr. 1459/2 vrt u Gornjem Jelenšćaku površine 80 čhv,
- čkbr. 1460/2 dvorište u Gornjem Jelenšćaku površine 79 čhv,
obje upisane u zk. ul. 10 k.o. Kamena Gorica, kao suvlasništvo Štefan Franje iz Jelenšćaka 11 u 1/4 dijela i Štefan Đure iz Jelenšćaka u 3/4 dijela,

a od kojih nekretnina kako je to prikazano Geodetskim elaboratom - Prijavnim listom za zemljišnu knjigu ovjerenim od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Novi Marof, Klasa: 932-06/17-02/275, urbroj: 541-14-05/1-17-3 od 10. listopada 2017. je nastala nova čestica:

- čkbr. 1460/2 Jelenšćak - kuća kč.br. 99/A površine 88 m2, pomoćna zgrada površine 8 m2 i dvorište površine 1414 m2,

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

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 8. listopada 2026. kao dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči, zaključno s 7. 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 Novog Marofa.
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. Predlagatelj je dana 29. rujna 2026. podnio prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka glede nekretnina navedenih u toč. II. izreke rješenja. U prijedlogu navodi da je stvarni vlasnik i posjednik novoformirane nekretnine - čkbr. 1460/2 k.o. Kamena Gorica, koju je stekao, samostalno je posjeduje i koristi još od 1997., dok je prije toga ista bila u samostalnom posjedu i vlasništvu njegove obitelji. Kako se uključujući i posjed prednika nalazi u dugogodišnjem mirnom i nesmetanom posjedu predmetne novoformirane nekretnine, 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 Geodetski elaborat - Prijavni list za zemljišnu knjigu ovjeren od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Novi Marof, Klasa: 932-06/17-02/275, urbroj: 541-14-05/1-17-3 od 10. listopada 2017., izvatke iz zemljišnih knjiga, te posjedovne listove 1054, 54, 380 i 463 sve k.o. Kamena Gorica.
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 predlagatelj za nekretnine navedene u toč. II. izreke dostavio odgovarajuće 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 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, 8. 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. Predlagatelj - VALDEC VALENT, Jelenščak 94, Jelenščak
2. Štefan Jakob, Jelenščak 45, Jelenščak, 42220 Novi Marof, upisani vlasnik
3. Štefan Franjo, Jelenščak 11, Jelenščak, 42220 Novi Marof, upisani suvlasnik
4. Valdec Kata, Jelenščak 97, Jelenščak, 42220 Novi Marof, upisani suvlasnik i posjednik
5. Lugarić Štefanija, Ulica Natka Nodila 10, 10000 Zagreb, Hrvatska, upisani posjednik
6. Čović Ana, Paljetkova ulica 4, 10000 Zagreb, Hrvatska, upisani posjednik
7. Odjel za katastar nekretnina Novi Marof, Franjevačka ulica 3, 42220 Novi Marof (radi objave na oglasnoj ploči)
8. Jedinica lokalne samouprave - Grad Novi Marof (radi objave na oglasnoj ploči)
9. e-Oglasna ploča

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	08.10.2026 09:52	**Serijski broj certifikata**	173222717360179646648657799463553904965904037560
		Algoritam potpisa	EC

Kontrolni broj Z190762391501a2f5

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 -