Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Novom Marofu

Posl.br. Z-17633/2026

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 HORVAT IVANA iz Donje Poljane, Ulica Martina Pušteka 71, OIB: 15505370066, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 12. 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. 785/3 šuma Bukvić površine 1068 m2,
- čkbr. 786/3 vinograd Bukvić površine 554 m2,
upisane u zk. ul. 3500 k.o. Poljana, kao suvlasništvo Horvat Alojzije iz Poljane Donje, Puštekova 32 u 1/2 dijela i Horvat Ivana iz Donje Poljane, Ulica Martina Pušteka 71, OIB: 15505370066 u 1/2 dijela,

na kojoj nekretnini predlagatelj predlaže brisati pravo suvlasništva zemljišnoknjižnog upisanog suvlasnika Horvat Alojzije, te da se uknjiži kao suvlasnik na njezinom suvlasničkom dijelu,

- čkbr. 791/1 pašnjak Bukvić površine 198 m2,
upisane u zk. ul. 3334 k.o. Poljana, kao vlasništvo Horvat Alojzije iz Poljane Donje, Puštekova 32,

na kojoj nekretnini predlagatelj predlaže brisati pravo vlasništva zemljišnoknjižnog upisanog vlasnika, te da se uknjiži kao vlasnik iste u cijelosti,

- čkbr. 785/4 Bukvić površine 1162 m2 - šuma površine 292 m2, šuma površine 579 m2 i šuma površine 291 m2,
- čkbr. 786/4 Bukvić površine 615 m2 - pašnjak površine 155 m2, vinograd površine 306 m2 i pašnjak površine 154 m2,
- čkbr. 791/2 Bukvić površine 188 m2 - šuma površine 47 m2, šuma površine 94 m2 i šuma površine 47 m2,

- čkbr. 793/7 Bukvić površine 1421 m2 - šuma površine 712 m2, šuma površine 355 m2 i šuma površine 354 m2,
sve upisane u zk ul. 5458 k.o. Poljana, kao suvlasništvo Horvat Slavka iz Poljane Donje, Vinogradska 39 u 1/2 dijela i Horvat Štefanije iz Poljane Donje, Vinogradska 39 u 1/2 dijela,

na kojim nekretninama predlagatelj predlaže brisati pravo suvlasništva zemljišnoknjižnih upisanih suvlasnika, brisanje tereta, te da se uknjiži kao suvlasnik u 3/4 dijela, a da u 1/4 dijela ostane upisano suvlasništvo dosadašnje suvlasnice Horvat Štefanije.

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 12. listopada 2026. kao dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči, zaključno s 11. 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. Predlagatelj je dana 2. listopada 2026. podnio prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka glede nekretnina navedenih u izreci rješenja. U prijedlogu navodi da je čkbr. 785/3, čkbr. 786/3 i čkbr. 791/1 k.o. Poljana stekao darovanjem od svojeg oca Horvat Josipa 2026., a koji ih je pak stekao darovanjem od svoje majke Horvat Alojzije 1995. Što se tiče nekretnina upisanih u zk. ul. 5458 k.o. Poljana i suvlasničkog dijela od 3/4 koje se nalaze u njegovom posjedu, navodi da je isti kupio 2014. od Petrović Marije r. Horvat, a koja je suvlasnički dio stekla darovanjem od svojih roditelja i to 1/2 od svog oca Horvat Vjekoslava pred više od 40 godina i upisala se u posjedovnom listu 74 k.o. Poljana kao Horvat Marija, dok je 1/4 stekla darovanjem od svoje majke Horvat Štefanije pred više od 20 godina i također je upisana u p.l. 583 k.o. Poljana kao posjednica. Radilo se o usmenim ugovorima o darovanju, time da se predlagatelj od vremena kupnje nalazi u mirnom posjedu kupljenog suvlasničkog dijela. Stoga predlaže nakon provedenog postupka udovoljiti prijedlogu.

Uz prijedlog prilaže izvatke iz BZP-a, Ugovor darovanju nekretnina sklopljen dana 2. listopada 2026. između Horvat Ivana iz Donje Poljane, Ulica Martina Pušteka 71 kao daroprimca i Josipa Horvata iz Donje Poljane, Ulica Martina Pušteka 71 kao darodavca,
Ugovor darovanju nekretnina sklopljen dana 1. svibnja 1995. između Horvat Alojzije iz Donje Poljane, Puštekova 32 kao darodavca i Horvat Josipa iz Donje Poljane, Martina Pušteka 71 kao daroprimca, smrtni list za Alojziju Horvat od 19.5.2026., Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen 21. studeni 2014. između Petrović Marije r. Horvat kao prodavatelja i predlagatelja kao kupca, te posjedovne listove 583 i 74 k.o. Poljana.

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, 12. 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, 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 - HORVAT IVAN, Ulica Martina Pušteka 71, Donja Poljana
2. Horvat Slavko, Vinogradska ulica 39, Donja Poljana, 42223 Varaždinske Toplice
3. Horvat Štefanija, Vinogradska ulica 39, Donja Poljana, 42223 Varaždinske Toplice
4. Odjel za katastar nekretnina Novi Marof, Franjevačka ulica 3, 42220 Novi Marof (radi objave na oglasnoj ploči)
5. Jedinica lokalne samouprave - Grad Varaždinske Toplice (radi objave na oglasnoj ploči)
6. e-Oglasna ploča

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	12.10.2026 13:37	**Serijski broj certifikata**	173222717360179646648657799463553904965904037560
		Algoritam potpisa	EC
Kontrolni broj		Z1908701769b06894	

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 -