Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-20245/2026

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 višem zemljišnoknjižnom sudskom savjetniku-specijalistu Ivicu Franjiću, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Gorana Maltarskog iz Varaždina, Ulica 22. rujna 1991. 2, OIB: 90865583622, po podnesenom prijedlogu radi pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući o prijedlogu predlagatelja, 10. studenoga 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 u pogledu nekretnina u k.o. Petrijanec:

1. čkbr. 116/1 UL. VLADIMIRA NAZORA, ukupne površine 1116 m² (od čega kuća i gosp. zgrada 163 m², dvorište 500 m², oranica 453 m²), upisana u z.k. ul. br. 3907 k.o. Petrijanec, tako da se predlaže sudu odrediti ispravak upisa na način da se uknjiži pravo vlasništva u korist predlagatelja Gorana Maltarskog u 12/16 dijela;

2. čkbr. 714/7 POREDJE, oranica površine 5647 m², upisana u z.k. ul. br. 4525 k.o. Petrijanec, tako da se predlaže sudu odrediti ispravak upisa na način da se navedena nekretnina otpiše iz dosadašnjeg uloška i upiše u novi z.k. uložak za k.o. Petrijanec te da se u tom novom ulošku izvrši uknjižba prava vlasništva u korist predlagatelja Gorana Maltarskog u cijelosti (1/1 dijela);

3. čkbr. 716/2 POREDJE, oranica površine 2282 m², upisana u z.k. ul. br. 4243 k.o. Petrijanec, tako da se predlaže sudu odrediti ispravak upisa na način da se navedena nekretnina otpiše iz dosadašnjeg uloška i upiše u novi z.k. uložak za k.o. Petrijanec te da se u tom novom ulošku izvrši uknjižba prava vlasništva u korist predlagatelja Gorana Maltarskog u cijelosti (1/1 dijela);

4. Nekretnine upisane u z.k. ul. br. 4600 k.o. Petrijanec:
-čkbr. 1954/2 GRABARJE, livada površine 356 m²,
-čkbr. 1955/2 GRABARJE, oranica površine 1780 m²,
-čkbr. 1956/2 GRABARJE, livada površine 421 m²,
-čkbr. 1957/2 GRABARJE, oranica površine 414 m², tako da se predlaže sudu odrediti ispravak upisa na način da se izvrši uknjižba prava vlasništva u korist predlagatelja Gorana Maltarskog na 2. suvlasnički dio u 1/2 dijela (tako da predlagatelj postane vlasnik u 1/1 dijela);

5. čkbr. 114/1 PETRIJANEC, ukupne površine 1176 m² (od čega livada 379 m² i oranica 797 m²), upisana u z.k. ul. br. 1450 k.o. Petrijanec, tako da se predlaže sudu odrediti ispravak upisa na način da se izvrši uknjižba prava vlasništva u korist predlagatelja Gorana Maltarskog u cijelosti (1/1 dijela).

III. U zemljišnim knjigama za k.o. Petrijanec upisane su sljedeće osobe sa svojim suvlasničkim udjelima i pripadajućim podacima:

1. U z.k. ul. br. 3907 k.o. Petrijanec (za čkbr. 116/1):
Suvlasnički dio: 4/16, MALTARSKI ŠTEFANIJA R. PRIKRATKI, PETRIJANEC 45
Suvlasnički dio: 2/16, MIKAC STANKO, DRUŽBINEC, DRAVSKA 1
Suvlasnički dio: 4/16, MALTARSKI GORAN, OIB: 90865583622, ULICA 22. RUJNA 1991. 2, 42000 VARAŽDIN
Suvlasnički dio: 3/16, MIKAC STANKO, OIB: 53175985180, DRUŽBINEC, DRAVSKA 1
Suvlasnički dio: 3/16, HITREC MATEA, OIB: 31710233731, HRGOVIĆI 85, 10000 ZAGREB
C list (Teretovnica):
Upisano pravo doživotnog uživanja u korist HERING AGATE r. Čačković i HERING IVANA (Z-459/58 na dio 2/16) te u korist MIKAC AGATE (Z-364/93, O.872/92 na dio 3/16).

2. U z.k. ul. br. 4525 k.o. Petrijanec (za čkbr. 714/7):
Suvlasnički dio: 2/24, MALTARSKI FRANJO, JOSIPOV, PETRIJANEC 123
Suvlasnički dio: 2/24, MALTARSKI IVAN, JOSIPOV, PETRIJANEC 39
Suvlasnički dio: 2/24, MALTARSKI STJEPAN, JOSIPOV, PETRIJANEC
Suvlasnički dio: 2/24, MUŽEK MARA, JOSIPOVA, MAJERJE 29
Suvlasnički dio: 2/24, OBADIĆ KATA, JOSIPOVA, DRUŽBINEC
Suvlasnički dio: 2/24, MALTARSKI AGA, JOSIPOVA, BOLNIČARKA, SPLIT
Suvlasnički dio: 6/24, MALTARSKI IVAN, JOSIPOV, PETRIJANEC, VLADIMIRA NAZORA 94
Suvlasnički dio: 1/24, MUŽEK MARIJA, R.MALTARSKI, MAJERJE 34
Suvlasnički dio: 1/24, MALTARSKI IVAN, PETRIJANEC
Suvlasnički dio: 1/24, MALTARSKI FRANJO, PETRIJANEC 215
Suvlasnički dio: 1/24, BAKOVIĆ AGATA, R.MALTARSKI, SPLIT, UL.ZRINSKI I FRANKOPANA 42/A
Suvlasnički dio: 1/24, OBADIĆ KATA, R.MALTARSKI, DRUŽBINEC 58
Suvlasnički dio: 1/24, MALTARSKI STJEPAN, PETRIJANEC 15
C list (Teretovnica): Zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja na suvlasničkom dijelu pod rbr. 3 (2/24) u korist SO Var. Centar za socijalni rad (Z. 175/71).

3. U z.k. ul. br. 4243 k.o. Petrijanec (za čkbr. 716/2):
Suvlasnički dio: 1/6, MALTARSKI FRANJO, JOSIPOV, PETRIJANEC 123
Suvlasnički dio: 1/6, MALTARSKI IVAN, JOSIPOV, PETRIJANEC 39
Suvlasnički dio: 1/6, MALTARSKI STJEPAN, JOSIPOV, PETRIJANEC 39
Suvlasnički dio: 1/6, MALTARSKI AGA, JOSIPOVA, BOLNIČARKA, SPLIT
Suvlasnički dio: 1/6, OBADIĆ STANKO, OIB: 47959590557, DRUŽBINEC, DRAVSKA 58
Suvlasnički dio: 1/6, LESKOVAR JELA, OIB: 29465575289, MAJERJE, STJEPANA RADIĆA 36
C list (Teretovnica): Tereta nema!

4. U z.k. ul. br. 4600 k.o. Petrijanec (za čkbr. 1954/2, 1955/2, 1956/2, 1957/2):
Suvlasnički dio: 1/2, MALTARSKI GORAN, OIB: 90865583622, ULICA 22. RUJNA 1991. 2, 42000 VARAŽDIN
Suvlasnički dio: 1/2, BEDENIK JELENA, PETRIJANEC, VLADIMIRA NAZORA 90
C list (Teretovnica): Tereta nema!

5. U z.k. ul. br. 1450 k.o. Petrijanec (za čkbr. 114/1):
Suvlasnički dio: 16/48, PRIKRATKI TEREZA, R. ČAČKOVIĆ, ĐURINA, PETRIJANEC 39
Suvlasnički dio: 8/48, PRIKRATKI TEREZIJA, R.ČAČKOVIĆ, PETRIJANEC 39
Suvlasnički dio: 6/48, MIKAC STANKO, DRUŽBINEC, DRAVSKA 1
Suvlasnički dio: 9/48, MIKAC STANKO, OIB: 53175985180, DRUŽBINEC, DRAVSKA 1
Suvlasnički dio: 9 /48, GUŽVINEC DUBRAVKA, R.MIKAC, KUĆAN MAROF, RADNIČKA 56
C list (Teretovnica): Upisano pravo doživotnog uživanja u korist HERING AGATE r. Čačković i HERING IVANA (Z. 459/58 na suvlasničke dijelove rbr. 3, 4 i 5) te u korist MIKAC AGATE (Z. 364/93 na suvlasnički dio rbr. 3).

IV. Sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni ulošci 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. Oglas će biti objavljen i na oglasnoj ploči suda, nadležnog ureda za katastar i jedinice lokalne samouprave.

V. Ako nisu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga, sud može donijeti odluku bez održavanja rasprave.

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

Obrazloženje

1. Predlagatelj Goran Maltarski iz Varaždina, OIB: 90865583622, osobno podnošenjem zapisnika sastavljenog kod javnog bilježnika Rankice Benc iz Varaždina dana 9. studenoga 2026. pod br. OV-2422/2026, podnio je sudu prijedlog radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i sređenja zemljišnoknjižnog stanja u pogledu nekretnina čkbr. 116/1, 714/7, 716/2, 1954/2, 1955/2, 1956/2, 1957/2 i 114/1, sve k.o. Petrijanec. Predlagatelj pod punom kaznenom

i materijalnom odgovornošću u prijedlogu ističe da je isključivi vlasnik (u 1/1 dijela) predmetnih nekretnina te da su iste u mirnom, zakonitom i poštenom posjedu i vlasništvu njegove obitelji dugi niz godina . Glede načina stjecanja nekretnina, predlagatelj detaljno navodi :
-da je nekretnine stekao nasljedstvom iza svog pokojnog oca Stjepana Maltarskog, a njegov otac nasljedstvom od svojih roditelja (bake i djeda predlagatelja) Štefice (Štefanije) i Ivana Maltarskog;
-u pogledu čkbr. 116/1 k.o. Petrijanec ističe da je u BZP-u i z.k. pogrešno upisan susjed Mikac Stanko (koji posjeduje čkbr. 116/2 i upoznat je sa stvarnim posjedom) te njegova nećakinja Hitrec Matea, dok su na suvlasničkim dijelovima upisani baka predlagatelja Štefanija i sam predlagatelj;
-u pogledu čkbr. 714/7 i 716/2 k.o. Petrijanec navodi da je upisana osoba Maltarski Ivan njegov djed, dok mu ostale upisane osobe nisu poznate;
-u pogledu čkbr. 1954/2, 1955/2, 1956/2 i 1957/2 k.o. Petrijanec ističe da je na 2. suvlasničkom dijelu upisana Bedenik Jelena, sestra njegovog oca Stjepana, koja nikada nije bila u posjedu tih čestica niti je poznato kako je došla do upisa;
-u pogledu čkbr. 114/1 k.o. Petrijanec predlagatelj ukazuje da je u zemljišnoj knjizi upisan susjed Mikac Stanko te ostale nepoznate osobe, dok je u katastru nekretnina (posjedovni list br. 245) upisana njegova baka Štefa Maltarski, koju česticu je naslijedio njegov otac Stjepan. Predmetna čestica iz neznanja nije uvrštena u ostavinsku imovinu oca Stjepana, no iz rješenja o nasljeđivanju iza oca Stjepana proizlazi da je majka predlagatelja Jula Maltarski ustupila predlagatelju svoj zakonski dio u svim nekretninama pok. Stjepana, pa tako i u toj čestici;
-nadalje, predlagatelj se poziva na posjedovni list br. 579 k.o. Petrijanec od 13.10.2011. izdan prije uspostave BZP-a, u kojem je njegov pokojni otac Stjepan Maltarski bio upisan kao jedini posjednik u 1/1 dijela predmetnih nekretnina (osim čkbr. 114/1 upisane u pl. 245 na baku Štefu Maltarski).

2. U svrhu dokazivanja i potkrjepljenja svojih navoda, predlagatelj se u prijedlogu pozvao na sljedeće dokaze priložene u spis, koje je sud detaljno analizirao i procijenio:
-Prijepis posjedovnog lista br. 579 k.o. Petrijanec od 13. listopada 2011. Područnog ureda za katastar Varaždin, iz kojeg proizlazi da je otac predlagatelja, Stjepan Maltarski (OIB: 37036687699), upisan u 1/1 dijela kao posjednik čestica čkbr. 116/1, 714/7, 716/2, 1954/2, 1955/2, 1956/2 i 1957/2 k.o. Petrijanec;
-Prijepis posjedovnog lista br. 245 k.o. Petrijanec od 9. studenoga 2026. Područnog ureda za katastar Varaždin, iz kojeg proizlazi da je baka predlagatelja, Štefa Maltarski r. Prikratki (OIB: 13707456366), upisana u 1/1 dijela kao posjednica čkbr. 114/1, 976 (dio) i 977 (dio) k.o. Petrijanec;
-Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Štefice Maltarski r. Prikratki br. O-2152/2011-6, UPP-OS-121/2011 od 9. prosinca 2011., kojim je utvrđeno da je vanknjižno vlasništvo čkbr. 114/1 k.o. Petrijanec pripalo njezinom sinu Stjepanu Maltarskom u cijelosti;
-Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Stjepana Maltarskog br. O-1448/2026-10, UPP-OS-O-102/2026 od 7. listopada 2026., iz kojeg proizlazi da je predlagatelj Goran Maltarski jedini nasljednik cjelokupne imovine oca pri čemu mu je supruga ostavitelja Jula Maltarski ustupila svoj dio;
-Zemljišnoknjižni izvadci za z.k. ul. br. 3907, 4525, 4243, 4600 i 1450 k.o. Petrijanec, koji potvrđuju nesklad između upisanog zemljišnoknjižnog stanja i stvarnog posjedovnog stanja na terenu.

3. Ocjenjujući osnovanost podnesenog prijedloga, sud je izvršio uvid u sve priložene isprave te utvrdio da je prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u potpunosti opravdan. Iz priložene dokumentacije nesumnjivo proizlazi pravni interes predlagatelja za sređenje zemljišnoknjižnog stanja, usklađenje katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem na terenu te otklanjanje nesrazmjera u upisima.

4. Napomena: Otvaranjem pojedinačnog ispravnog postupka ne prejudicira se konačna odluka o osnovanosti predlože nog upisa prava vlasništva, već će sud o prijedlogu za ispravak odlučiti nakon isteka roka za podnošenje prijava i prigovora, odnosno nakon eventualnog provođenja daljnjih dokaza potrebnih za utvrđivanje stvarnog stanja.

5. Slijedom iznesenog, primjenom odredbi članka 208., 210. i 211. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ br. 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24), riješeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Varaždinu, 10. studenoga 2026.

Viši zemljišnoknjižni sudski savjetnik
- specijalist
Ivica Franjić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ovog rješenja nije dopuštena 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. Goran Maltarski, Varaždin, Ulica 22. rujna 1991.
2. Mikac Stanko, Družbinec, Dravska 1
3. Hitrec Matea, Hrgovići 85, 10000 Zagreb
4. Obadić Stanko, Družbinec, Dravska 58
5. Leskovar Jela, Majerje, Stjepana Radića 36
6. Općina Petrijanec – (radi objave na oglasnoj ploči)
7. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4, 42000 Varaždin
8. Elektronička oglasna ploča

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	10.11.2026 12:16	**Serijski broj certifikata**	445744149294159257562869296016713013659072296782
		Algoritam potpisa	EC
Kontrolni broj		Z1919148649bdaad6	

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 -