



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Novom Marofu

Posl.br. Z-14027/2026

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 FERENČINA VLADIMIRA iz Mađareva 218 , OIB: 97256501557, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 20. kolovoza 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. 64/5 oranica Mađarevo površine 867 m²,
upisane u zk. ul. 6970 k.o. Donje Makojišće, kao vlasništvo Ferenčina Gabre iz Mađareva 185,
- čkbr. 396/3 Mađarevo - vinograd površine 975 m², vinogradarska kuća Mađarevo, Mađarevo 210/4 površine 33 m²,
upisane u zk. ul. 13881 k.o. Donje Makojišće, kao suvlasništvo Šavor Ane iz Mađareva 27 u 22/120 dijela, Labuhar Dore iz Mađareva 27 u 30/120 dijela, Vešliga Marice iz Zagreba, Zaprude, Balokovićeve 1 u 15/120 dijela, Pavlović Katice iz Mađareva 201 u 15/120 dijela i Ferenčina Vladimira iz Mađareva 218 u 38/120 dijela,
- čkbr. 396/4 pašnjak Mađarevo površine 1067 m²,
upisane u zk. ul. 13624 k.o. Donje Makojišće, kao suvlasništvo Prepeljanić Kate iz Mađareva 183 u 72/216 dijela, Međeral Andre iz Mađareva 73 u 30/216 dijela, Međeral Đure iz Mađareva 73 u 30/216 dijela, Labuhar Katarine iz Mađareva 144 u 24/216 dijela, Labuhar Pavla iz Mađareva 165 u 20/216 dijela, Labuhar Stjepana iz Mađareva 165 u 20/216 dijela, Prepeljanić Tereze iz Mađareva 214A u 10/216 dijela, Farkaš Anamarije iz Mađareva 214A u 5/216 dijela i Štorga Ivane iz Presečna 202A u 5/216 dijela,

na kojim nekretninama predlagatelj predlaže brisati pravo vlasništva/suvlasništva zemljišnoknjižnih upisanih vlasnika/suvlasnika, brisanje tereta, te da se uknjiži kao vlasnik 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 20. kolovoza 2026. kao dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči, zaključno s 19. rujna 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 prijave 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 točki II. izreke rješenja, koja zabilježba ne sprječava daljnje upise u zemljišnu knjigu.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je dana 31. srpnja 2026. podnio prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka glede nekretnina navedenih u izreci rješenja. U prijedlogu navodi da je faktični vlasnik i nesmetani posjednik predmetnih nekretnina, a iste je dijelom naslijedio iza pokojnog oca Ferenčina Fabijana, dijelom zaključivanjem ugovora o zamjeni nekretnina, a dijelom zaključivanjem kupoprodajnog ugovora i to sve kao vanknjižno vlasništvo. Tako navodi da je čkbr. 64/5 stekao zaključivanjem Ugovora o zamjeni nekretnina sa Ferenčina Stjepanom, čkbr. 396/3 naslijedio je iza svojeg pokojnog oca Ferenčina Fabijana, a čkbr. 396/4 stekao je zaključivanjem Kupoprodajnog ugovora sa prodavateljima Prepeljanić Terezom, Farkaš Anamarijom i Štorga Ivanom. Kako 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 BZP-a, Ugovor o zamjeni nekretnina sklopljen 8. kolovoza 2025. između predlagatelja i Ferenčina Stjepana iz Krča 101A, Kupoprodajni ugovor sklopljen dana 16. veljače 2026. između Prepeljanić Tereze iz Madžareva 214A, Farkaš Anamarije iz Madžareva 214A i Štorga Ivane iz Presečna 202A kao prodavatelja i predlagatelja kao kupca, Prijavni list od 27. srpnja 2026. o izvršenoj identifikaciji predmetnih nekretnina izrađen od strane Đure Pintač-Pisara, vlasnika Obrta za geodetske usluge iz Novog Marofa, Zagorska 14, te izvod iz katastarskog plana.

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, 20. kolovoza 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 - FERENČINA VLADIMIR, Madžarevo 218, Madžarevo
2. Ferenčina Gabro, Madžarevo 214/A, Madžarevo, 42220 Novi Marof
3. Prepeljanić Tereza, Madžarevo 214/A, Madžarevo, 42220 Novi Marof
4. Farkaš Anamarija, Madžarevo 214/A, Madžarevo, 42220 Novi Marof
5. Štorga Ivana, Presečno 202/A, Presečno, 42220 Novi Marof
6. Odjel za katastar nekretnina Novi Marof, Franjevačka ulica 3, 42220 Novi Marof (radi objave na oglasnoj ploči)
7. Jedinica lokalne samouprave - Grad Novi Marof (radi objave na oglasnoj ploči)
8. e-Oglasna ploča



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

20.08.2026 12:
40

**Serijski broj
certifikata**

173222717360179646648657799463553904965904037560

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z18912987830a0a5f

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

-