Republika Hrvatska
Općinski sud u Zlataru
Stalna služba u Krapini
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-8892/2026

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 Zlataru, Stalna služba u Krapini, po višoj sudskoj savjetnici Ines Oroz, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagateljice Valerije Ortner-Žabojec, OIB: 87857508706, zastupana po punomoćniku Davorinu Mičinu, odvjetniku iz Odvjetničkog društva Mičin & Partneri d.o.o., Zagreb, Mažuranićev trg 3, protiv protustranaka Josip Rihtar i dr., radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, 30. srpnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Temeljem čl. 208. st. 1. i čl. 209. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj: 63/2019., 128/2022., 155/2023., 127/2024., dalje: ZZK), pokreće se i otvara pojedinačni zemljišnoknjižni ispravni postupak u pogledu nekretnina upisanih u:

a) z.k. ul. br. **7327** k.o. Radoboj,
- kčbr. 2660/6 Radoboj Livada površine 1112 m2,

na kojoj je upisano pravo suvlasništva za korist: Rihtar Josip, Radoboj 17, u ½ dijela i Rihtar Franjo, Radoboj 17, u ½ dijela,

b) z.k. ul. **broj 8785** k.o. Radoboj
- kčbr. 2668/1 Radoboj, Dvorište od 2431 m2, put od 387 m2, kuća, Radoboj, Radoboj 77, od 81 m2, ukupno 2899 m2,

na kojoj je upisano pravo vlasništva za korist: 1. Suvlasnički dio: 2/24 CEROVEČKI ZDENKA, RADOBOJ 178, 2. Suvlasnički dio: 2/24 ŠVALJEK FANIKA, KRAPINA, A. CESARCA BRKE, 3. Suvlasnički dio: 2/24 RIHTAR JOSIPA, RADOBOJ 28, 4. Suvlasnički dio: 16/24 RIHTAR SLAVKO, VELENJE, JENKOVA 5, 6. Suvlasnički dio: 1/24 ORTNER-ŽABOJEC VALERIJA, OIB: 87857508706, PUSTODOL ZAČRETSKI 43, PUSTODOL ZAČRETSKI 49223 SVETI KRIŽ ZAČRETJE, 7. Suvlasnički dio: 1/24 ORTNER-ŽABOJEC VALERIJA, OIB: 87857508706, PUSTODOL ZAČRETSKI 43, PUSTODOL ZAČRETSKI 49223 SVETI KRIŽ ZAČRETJE,

na listu A upisana je zabilježba:
- Zaprimljeno 12.01.2026.g. pod brojem Z-299/2026
ZABILJEŽBA, OBAVIJEST ZA Z.K. 26.11.2025, Na temelju Obavijesti Područnog ureda za katastar Krapina, Klasa: UP/I-932-07/25- 02/206, Urbroj: 541-13-01/6-25-4 od 26.11.2025. te čl. 149 Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24.) zabilježuje se da za evidentiranje građevine (kuća Radoboj 77 sa 81 m2) izgrađene na kčbr. 2668/1 u katastru nije priložena uporabna dozvola,

-na listu C (teretovnica) upisan je teret:
1.1 Zaprimljeno 16.08.2023.g. pod brojem Z-10683/2023
ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU, UGOVOR 20.04.2023, predlagatelja Hrvatski Telekom d.d., OIB: 81793146560, iz Radnička cesta 21, Zagreb 10000 radi uknjižbe stvarne služnosti-nepravilne služnosti na kčbr. 2669,

c) z.k. ul. **broj 188** k.o. Radoboj,
- kčbr. 2669 Radoboj Dvorište od 117 m2,

na kojoj je upisano pravo vlasništva za korist: 1. Suvlasnički dio: 2/24 CEROVEČKI ZDENKA, RADOBOJ 178, 2. Suvlasnički dio: 2/24 ŠVALJEK FANIKA, KRAPINA, A. CESARCA BRKE, 3. Suvlasnički dio: 2/24 RIHTAR JOSIPA, RADOBOJ 28, 4. Suvlasnički dio: 16/24 RIHTAR SLAVKO, VELENJE, JENKOVA 5, 6. Suvlasnički dio: 1/24 ORTNER-ŽABOJEC VALERIJA, OIB: 87857508706, PUSTODOL ZAČRETSKI 43, PUSTODOL ZAČRETSKI 49223 SVETI KRIŽ ZAČRETJE, 7. Suvlasnički dio: 1/24 ORTNER-ŽABOJEC VALERIJA, OIB: 87857508706, PUSTODOL ZAČRETSKI 43, PUSTODOL ZAČRETSKI 49223 SVETI KRIŽ ZAČRETJE

na listu A upisana je zabilježba:
- Zaprimljeno 12.01.2026.g. pod brojem Z-299/2026
ZABILJEŽBA, OBAVIJEST ZA Z.K. 26.11.2025, Na temelju Obavijesti Područnog ureda za katastar Krapina, Klasa: UP/I-932-07/25- 02/206, Urbroj: 541-13-01/6-25-4 od 26.11.2025. te čl. 149 Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24.) zabilježuje se da za evidentiranje građevine (kuća Radoboj 77 sa 81 m2) izgrađene na kčbr. 2668/1 u katastru nije priložena uporabna dozvola,

-na listu C (teretovnica) upisan je teret:
1.1 Zaprimljeno 16.08.2023.g. pod brojem Z-10683/2023
ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU, UGOVOR 20.04.2023, predlagatelja Hrvatski Telekom d.d., OIB: 81793146560, iz Radnička cesta 21, Zagreb 10000 radi uknjižbe stvarne služnosti-nepravilne služnosti na kčbr. 2669

d) z.k. ul. **broj 6958** k.o. Radoboj,
- kčbr. 2668/2 Radoboj Livada od 812 m2,

na kojoj je upisano pravo vlasništva za korist: 1. Suvlasnički dio: 48/96 HRVOJ VIKTOR, RADOBOJ 236, 2. Suvlasnički dio: 40/96 HRVOJ ŠTEFANIJA, RADOBOJ 270, 3. Suvlasnički dio: 2/96 RIHTAR VLADIMIR, OIB: 14155315412, RADOBOJ 83, 49232 RADOBOJ, 4. Suvlasnički dio: 2/96 ĆORKO ZDRAVKO, OIB: 13630162560, ULICA IVANA GORANA

KOVAČIĆA 3, 49000 KRAPINA, 5. Suvlasnički dio: 1/96 HRVOJ MIROSLAV, ZAGREB, MILKE TRNINE 5, 6. Suvlasnički dio: 1/96 HRVOJ LIŠNIĆ JASNA, ZAGREB, MILKE TRNINE 4, 7. Suvlasnički dio: 2/96 HRVOJ VIKTOR MLDB., ZAGREB, KREŽINA 7,

e) z.k. ul. **broj 7679** k.o. Radoboj,
- kčbr. 2675/1 Staro Dvorište, Dvorište od 48 m2,
- kčbr. 2675/2 Radoboj, Dvorište od 176 m2, Pomoćna zgrada od 46 m2, ukuupno 222 m2,
- kčbr. 2677/6 Radoboj, Livada, od 586 m2,
- kčbr. 2677/8 Radoboj, Livada od 375 m2,

na kojima je upisano pravo vlasništva za korist: 1. Suvlasnički dio: ½ RIHTAR JOSIP, RADOBOJ 17, 2. Suvlasnički dio: ½ ORTNER-ŽABOJEC VALERIJA, OIB: 87857508706, PUSTODOL ZAČRETSKI 43, PUSTODOL ZAČRETSKI 49223 SVETI KRIŽ ZAČRETJE,

na listu A upisana je zabilježba:
- Zaprimljeno 12.11.2025.g. pod brojem Z-16137/2025
ZABILJEŽBA, OBAVIJEST ZA Z.K. 24.09.2025, Na temelju Obavijesti Područnog ureda za katastar Krapina, Klasa: UP/I 932-07/25-02/151, Urbroj: 541-13-02/2-25-4 te čl. 149. Zakona o gradnji od 8. studenog 2023. (NN 153/13, 20/17.) zabilježuje se da za evidentiranje građevine izgrađene na kčbr. 2675/2 (pomoćna zgrada 46 m2) u katastru nije priložena uporabna dozvola,

f) z.k. ul. **broj 5028** k.o. Radoboj,
- kčbr. 2676/1 Radoboj, Livada od 606 m2,
- kčbr. 2676/4 Radoboj, Livada od 193 m2,

na kojima je upisano pravo vlasništva za korist: Josip Rihtar, Radoboj 17, u ½ dijela, i Franjo Rihtar, Radoboj 17, u ½ dijela,

g) z.k. ul. **broj 8783** k.o. Radoboj,
- kčbr. 2676/2 Borje, Livada od 54 m2,
- kčbr. 2676/5 Radoboj, Dvorište, od 242 m2

na kojima je upisano pravo vlasništva za korist: Josip Rihtar, Radoboj 17, u ½ dijela, i Franjo Rihtar, Radoboj 17, u ½ dijela,

h) z.k. ul. **broj 8690** k.o. Radoboj,
- kčbr. 2677/2 Radoboj Livada od 626 m2,

na kojoj je upisano pravo vlasništva za korist: Josip Rihtar, Radoboj 17, u ½ dijela i Ortner-Žabojec Valerija, Pustodol Začretski 43, u ½ dijela,

i) z.k. ul. **broj 8691** k.o. Radoboj,
- kčbr. 2677/7 Radoboj, Livada od 336 m2,

na kojoj je upisano pravo vlasništva za korist: Josip Rihtar, Radoboj 17, u ½ dijela i Ortner-Žabojec Valerija, Pustodol Začretski 43, u ½ dijela,

j) z.k. ul. **broj 8782** k.o. Radoboj,
- kčbr. 2670/2 Radoboj, Dvorište od 63 m3,

na kojoj je upisano pravo vlasništva za korist: Stegnišek Vjekoslava, ml., Radoboj, u 1/1 dijela,

te se

oglašava

Pri Općinskom sudu u Zlataru, Stalnoj službi u Krapini otvoren je pojedinačni ispravni postupak kojim predlagatelj predlaže i zahtijeva da se u naprijed navedenom ulošku, na naprijed navedenoj česticama provede i isprave upisi na način da se umjesto dosadašnjih suvlasnika uknjiži pravo vlasništva za korist predlagatelja i to:

Valerija Ortner-Žabojec, OIB: 87857508706, Pustodol Začretski 43, u 1/1 dijela.

O otvaranju i provođenju pojedinačnog ispravnog postupka objavit će se Oglas na e-Oglasnoj ploči, oglasnoj ploči DGU Područni ured za katastar Krapina, oglasnoj ploči Općine Radoboj.

Pozivaju se zainteresirane osobe za ovaj postupak da u roku od 30 dana od dana objave oglasa na e-oglasnoj ploči, dostave svoje prijave prijedloga za upis, odnosno svoje prigovore u pogledu ovog postupka.

Određuje se zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama pod točkom I. rješenja, te se provedba povjerava zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižnom odjelu u Krapini.

Određuje se rasprava za ispravak zemljišnoknjižnog stanja na licu mjesta na nekretnini navedenoj u točki I. izreke za dan:

18. rujna 2026. u 12,00 sati,

a na istu se pozivaju:
- **predlagatelj**
- osobe u čiju korist su predmetne nekretnine upisane
- zk referent
- mjernički vještak radi identifikacije nekretnina
- sve zainteresirane osobe koje polažu pravo na navedene nekretnine.

Nepristupanje pozvanih osoba ne odgađa održavanje rasprave za ispravak, niti znači da je osoba koja nije pristupila povukla svoju prijavu ili prigovor, niti da ista priznaje tuđe prijave ili prigovore.

Poziva se predlagatelj da prije zakazanog ročišta na ime troškova izlaska suda i mjerničkog vještaka uplati iznos **od 469,32 €,** (iznos od 69,32 € za sud i iznos od 400,00 € za mjerničkog vještaka) na račun ovog suda, IBAN **HR5723900011300000605**, uz poziv na broj **207-8892-26** (Z-8892/2026), te da sudu dostavi dokaz o izvršenoj uplati najkasnije 3 dana prije određenog očevida, jer se u protivnom očevid neće održati i postupak će se obustaviti.

U slučaju lošeg vremena, očevid se neće održati.

Obrazloženje

Predlagateljica je podnijela prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama upisanim u z.k. ul. broj 7327, 8785, 6958, 188, 7679, 5028, 8783, 8690, 8691, 8782 , sve k.o. Radoboj.

U prijedlogu navodi da su sve gore navedene nekretnine u nesmetanom, samostalnom i poštenom posjedu nje, odnosno njenih prednika dugi niz godina, a iste je stekla od prednika dijelom nasljeđivanjem, odnosno podjelama u obitelji, a dijelom i kupnjom od prednika koji su isto tako te nekretnine stekli nasljeđivanjem ili podjelama u obitelji, tako da je predlagateljica stvarna vlasnica (uz dijelove nekretnina na kojima je već u zemljišnim knjigama upisana vlasnica) i u preostalim dijelovima svih navedenih nekretnina, dok je u zemljišnim knjigama još uvijek upisano više osoba (koje su uglavnom u srodstvu s predlagateljicom, od kojih su velik broj njih i pokojni, tako je primjerice: ORTNER JOSIPA Ž. FRANJINA pokojna majka predlagateljice, RIHTAR JOSIP, RADOBOJ 17, pokojni djed po majci predlagateljice, RIHTAR FRANJO, RADOBOJ 17, pokojni djedov brat, stric majke predlagateljice, RIHTAR LADISLAV ALOJZOV i RIHTAR SLAVKO su ista osoba, odnosno pokojni bratić majke predlagateljice. Nadalje, ZDENKA CEROVEČKI, RADOBOJ 178 je teta predlagateljice, ŠVALJEK FANIKA, Krapina, A Cesarca Brke je teta predlagateljice, RIHTAR VLADIMIR, Radoboj 83, Radoboj je bratić majke predlagateljice, ZALUKAR BORIS MARIJIN je sin sestrične majke predlagateljice) koji upisi međutim ne odražavaju stvarno stanje. Naime, predlagateljica, odnosno njeni prednici prije nje, predmetne nekretnine vlasnički uživaju dugi niz godina te se njihovom vlasništvu kroz cijelo to vrijeme nitko nije protivio.

Kako predlagateljica redovitim putem ne može ostvariti upis svog prava u navedenimm zk. uloškima i time uskladiti faktično i zemljišnoknjižno stanje, smatra da postoji opravdani razlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u smislu čl. 208. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, NN 128/22).

Pošto je u trenutku podnošenja prijedloga sud ocijenio da postoji vjerojatnost kod predlagateljice da bi mogla imati opravdan razlog za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka, zakazana je i rasprava za postupak na kojoj će se odlučiti da li će prijedlog za ispravak biti usvojen.

U Krapini 30. srpnja 2026.

Viša sudska savjetnica
Ines Oroz

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv Rješenja o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka nije dopuštena posebna žalba.

Osobe koje za to 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.

Dostaviti:

1. Oglasna ploča Ureda za katastar u Krapini
2. Zemljišnoknjižni odjel u Krapini Općinskog suda u Zlataru
3. Oglasna ploča Općine Radoboj, Radoboj 8
4. e-Oglasna ploča Općinskog suda u Zlataru
5. Geosignal mjerenja d.o.o., Zagreb, Samoborska cesta 266
6. Odvjetnik Davorin Mičin, Zagreb, Mažuranićev trg 3
7. Zdenka Cerovečki, Radoboj 178
8. Fanika Švaljek, Krapina, A. Cesarca Brke
9. Slavko Rihtar, Velenje, Jenkova 5
10. Viktor Hrvoj, Radoboj 236
11. Štefanije Hrvoj, Radoboj 270
12. Vladimir Rihtar, Radoboj 83
13. Zdravko Ćorko, Krapina, Ulica Ivana Gorana Kovačića 3
14. Miroslav Hrvoj, Zagreb, Milke Trnine 5
15. Jasna Hrvoj Lišnić, Zagreb, Milke Trnine 4
16. Mldb. Viktor Hrvoj, Zagreb, Krežina 7

Putem e-oglasne ploče suda:

1. Rihtar Josip, Radoboj 17
2. Rihtar Franjo, Radoboj 17
3. Vjekoslava Stegnišek, mldb., Radoboj

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	30.07.2026 13:37	**Serijski broj certifikata**	449358095833677122534475982269041333984894341579
		Algoritam potpisa	RSA
Kontrolni broj		Z188650900c0f1ecb	

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 -