Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Novom Marofu

Posl.br. Z-18732/2026

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 KOREN MARIA iz Remetinca 284 A, OIB: 86427161906, zastupanog po punomoćniku Borisu Raviću, odvjetniku u Novom Marofu, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 3. studeni 2026.

r i j e š i o j e

I. Otvara se pojedinačni ispravni postupak po prijedlogu predlagatelja u pogledu nekretnina navedenih u toč. II. izreke.

II. Objavljuje se oglas o otvorenom pojedinačnom ispravnom postupku i to za:

- čkbr. 830/1 Remetinec vinograd površine 112 m2,
- čkbr. 830/5 Remetinec vinograd površine 347 m2,
obje upisane u zk. ul. 5544 k.o. Remetinec, kao suvlasništvo Turković Marije r. Vuradin iz Remetinca 157 u 1/2 dijela i Turković Valenta Markovog iz Remetinca 212 u 1/2 dijela,

- čkbr. 830/2 Remetinec vinograd površine 73 m2,
- čkbr. 830/4 Remetinec vinograd površine 381 m2,
obje upisane u zk. ul. 6258 k.o. Remetinec, kao vlasništvo Koren Radoslava Ivana iz Remetinca 284 A,

- čkbr. 829/2 Remetinec sveukupne površine 248 m2 - vinograd površine 213 m2, vinogradarska kuća Remetinec, Remetinec 561 površine 35 m2,
- čkbr. 829/3 Remetinec vinograd površine 395 m2,
obje upisane u zk. ul. 6500 k.o. Remetinec, kao suvlasništvo Puškadija Mirka Đurinog iz Strmca 78 u 18/288 dijela, Puškadija Marije iz Strmca 92 u 36/288 dijela, Puškadija Mirka iz Strmca 94 u 126/288 dijela, Puškadija Josipa iz Strmca 114 u 17/288 dijela, Puškadija Branka iz Strmca 114 u 17/288 dijela, Benjak Tereze r. Puškadija iz Zagreba, Ulica A. Žaje 85 u 2/288 dijela i Puškadija Marijana iz Strmca 136 u 72/288 dijela,

- čkbr. 831/1 Remetinec vinograd površine 113 m2,
- čkbr. 831/2 Remetinec vinograd površine 829 m2,

obje upisane u zk. ul. 7423 k.o. Remetinec, kao suvlasništvo Šestak Fabijana iz Remetinca 8 u 1/12 dijela, Koren Radoslava iz Remetinca 279 u 8/12 dijela i Kopjar Dragice iz Remetinca 128 u 3/12 dijela,

- čkbr. 830/3 Remetinec površine 17 m2,
upisane u zk. ul. 6441 k.o. Remetinec, kao vlasništvo Koren Radoslava Ivanovog iz Remetinca 284 A,

na kojim nekretninama predlagatelj predlaže da se briše pravo suvlasništva/vlasništva zemljišnoknjižnih upisanih suvlasnika/vlasnika, brisanje tereta, te da se uknjiži kao vlasnik istih 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 3. studeni 2026. kao dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči, zaključno s 3. prosinca 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 19. listopada 2026. podnio prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka glede nekretnina navedenih u toč. II. izreke rješenja. U prijedlogu navodi da je čkbr. 829/2 k.o. Remetinec na kojoj se nalazi vinogradarska kuća stekao usmenim darovanjem početkom 2026. od svojeg oca Koren Radoslava koji je istu 1986. naslijedio od svojeg oca Koren Ivana. Preostale nekretnine koje čine okolno zemljište stekao je kupnjom od dugogodišnjih vlasnika i posjednika Puškadija Marijana i Puškadija Branka, pa kako se uključujući i posjed prednika predlagatelj nalazi u dugogodišnjem mirnom i nesmetanom posjedu predmetnih nekretnina, a redovnim putem ne može ostvariti upis prava vlasništva i time uskladiti faktično i zemljišnoknjižno stanje, to predlaže nakon provedenog postupka udovoljiti prijedlogu.

Uz prijedlog prilaže izvatke iz BZP-a, rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Novom Marofu broj O-348/86-4 od 19. studenog 1986. iza pok. Koren Ivana iz Oštrica 279/163, Ugovor o kupoprodaji nekretnine sklopljen 21. travnja 2026. između Puškadija Marijana iz Strmca Remetinečkog 136 kao prodavatelja i predlagatelja kao kupca, Ugovor o kupoprodaji nekretnine sklopljen 23. travnja 2026. između Puškadija Branka iz Strmca Remetinečkog 82 kao prodavatelja i predlagatelja kao kupca, te Skicu izmjere.

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 uči njeno 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, 3. studeni 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 - Koren Mario po punomoćniku Borisu Raviću, odvjetniku u Novom Marofu
2. Koren Radoslav, Ivana, Remetinec 284/A, Remetinec, 42220 Novi Marof

3. Kopjar Dragica, Remetinec 128, Remetinec, 42220 Novi Marof
4. Turković Marija r. Vuradin, Remetinec 157, Remetinec, 42220 Novi Marof
5. Turković Valent Markov, Remetinec 212, Remetinec, 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	03.11.2026 13:21	**Serijski broj certifikata**	173222717360179646648657799463553904965904037560
		Algoritam potpisa	EC

Kontrolni broj Z191675171a6658a6

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 -