



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-11119/2026

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 toga suda Ivici Franjiću, u zemljišnoknjižnom predmetu 1. predlagatelja Njegovec Branka, Varaždin, Ulica Katarine Patačić 15, OIB: 65637628138, 2. predlagatelja Huđek Ivana, Varaždin, Ulica Katarine Patačić 17, OIB: 02884529934 i 3. predlagateljice Kos Marije, Črešnjevo, Varaždinska ulica 2, OIB: 42410076327, svi zastupani po punomoćnici Vlatki Ostrognaj, odvjetnici iz Varaždina, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 8. srpnja 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: novonastalih:

-čkbr. 1125/2 Črešnjevo, Žedni vrh – vinogradarska kuća, klijet, Črešnjevo, Žedni vrh 38 sa 34 m², vinograd sa 468 m² (ukupno 502 m²),

-čkbr. 1125/3 Črešnjevo, Žedni vrh – vinograd sa 266 m², šuma sa 426 m² (ukupno 692 m²),

-čkbr. 1126/1 Črešnjevo, Žedni vrh – vinograd sa 220 m², i

-čkbr. 1126/2 Črešnjevo, Žedni vrh – vinograd sa 524 m², šuma sa 718 m² (ukupno 1242 m²), a koje su nastale temeljem Prijavnog lista sastavljenog u svibnju 2026. godine od strane Dinka Rončevića, unutar Geodetskog elaborata broj: 7/2026 (interni broj 2024-05) izrađenog po ovlaštenoj tvrtki Geo-din d.o.o. Varaždin, te potvrđenog Potvrdom Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Varaždin od 18. svibnja 2026. godine, Klasa: 932-06/23-02/355, Ur. broj: 541-16-02/3-26-3, parcelacijom dosadašnjih starih:

-čkbr. 1125/1 VINOGRAD ŽEDNI VRH sa 550 m² i

-čkbr. 1129 ŠUMA ŽEDNI VRH sa 350 m² (ukupne površine 900 m²), upisanih u z.k.ul. 2054 k. o. Črešnjevo,

čkbr. 1130 ŽEDNI VRH – šuma sa 360 m², vinograd sa 450 m² (ukupne površine 810 m²), upisane u z.k.ul. 48 k.o. Črešnjevo, i

-čkbr. 1132 ŽEDNI VRH – vinograd sa 700 m², šuma sa 428 m² (ukupne površine 1128 m²), upisane u z.k.ul. 47 k.o. Črešnjevo, gdje su kao (su)vlasnici upisani:

U z.k.ul. 2054 k.o. Črešnjevo:

Njegovec Josip, Črešnjevo, Vinogradska 15, u 1/1 dijela,

U z.k.ul. 48 k.o. Črešnjevo:

Njegovec Josip, Črešnjevo 5, u 3/9 i 1/9 dijela,

Brlek Martin, Črešnjevo, sada u Americi, u 1/9 dijela,

Brlek Andrija, Črešnjevo 121, u 4/9 dijela,

U z.k.ul. 47 k.o. Črešnjevo:

Brlek Antun, Črešnjevo 8, u 6/18 dijela,

Kolar Jela r. Valentak, Črešnjevo, u 1/18 dijela,

Borščak Jana r. Valentak, Črešnjevo, u 1/18 dijela,

Kelvišer Vjekoslava r. Valentak, Črešnjevo, u 1/18 dijela,

Valentak Anđela, Črešnjevo, u 1/18 dijela,

Valentak Marija, Črešnjevo, u 1/18 dijela,

Horvat Tereza r. Valentak, Franjina, Črešnjevo 42, u 6/18 dijela,

Đunđek Štefanija, OIB: 05163839123, Črešnjevo, Ulica Matije Gupca 12, u 1/18 dijela,

tako da se sudu predlaže ispravak na način da se dopušta:

Provedba Prijavnog lista i Geodetskog elaborata broj 7/2026 Područnog ureda za katastar Varaždin, Klasa: 932-06/23-02/355, Ur. br. 541-16-02/3-26-3 od 18.05.2026. godine, odnosno parcelacija starih čkbr. 1125/1, 1129, 1130 i 1132 upisanih u z.k.ul. 2054, 48 i 47 k.o. Črešnjevo na novonastale čestice:

OTPIS

novonastalih čestica iz dosadašnjih zemljišnoknjižnih uložaka u nove zemljišnoknjižne uloške k. o. Črešnjevo, i to:

-novonastale čkbr. 1125/2 Črešnjevo, Žedni vrh – vinogradarska kuća, klijet, Črešnjevo, Žedni vrh 38 sa 34 m², vinograd sa 468 m² u novi z.k.ul. k.o. Črešnjevo, uz uknjižbu prava vlasništva u korist:

1. predlagatelj Njegovec Branka, Varaždin, Ulica Katarine Patačić 15, OIB: 65637628138, u 1/1 dijela,

-novonastale čkbr. 1125/3 Črešnjevo, Žedni vrh – vinograd sa 266 m², šuma sa 426 m² u novi z.k.ul. k.o. Črešnjevo, uz uknjižbu prava vlasništva u korist:

1. predlagatelj Njegovec Branka, Varaždin, Ulica Katarine Patačić 15, OIB: 65637628138, u 1/1 dijela,

-novonastale čkbr. 1126/1 Črešnjevo, Žedni vrh – vinograd sa 220 m² u novi z.k.ul. k.o. Črešnjevo, uz uknjižbu prava vlasništva u korist:

2. predlagatelj Huđek Ivana, Varaždin, Ulica Katarine Patačić 17, OIB: 02884529934, u 1/1 dijela, te

- novonastale čkbr. 1126/2 Črešnjevo, Žedni vrh – vinograd sa 524 m², šuma sa 718 m² u novi z.k.ul. k.o. Črešnjevo, uz uknjižbu prava vlasništva u korist:

1. predlagatelj Njegovec Branka, Varaždin, Ulica Katarine Patačić 15, OIB: 65637628138, u 268/1242 dijela,

2. predlagatelj Huđek Ivana, Varaždin, Ulica Katarine Patačić 17, OIB: 02884529934, u 257/1242 dijela, i

3. predlagateljice Kos Marije, Črešnjevo, Varaždinska ulica 2, OIB: 42410076327, u 717/1242 dijela.

Tereta na predmetnim nekretninama nema (uz brisanje prava dosmrtnog uzdržavanja upisanog u z.k.ul. 48 k.o. Črešnjevo).

III. Sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni uložak 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, time da će se oglas objaviti i na oglasnoj ploči suda, nadležnog Ureda za katastar (Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Varaždin) i jedinice lokalne samouprave (Općina Beretince).

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 i prigovori pristigli nakon isteka roka za ispravak odbacit će se kao nepravodobni u roku od 15 dana od dana zaprimanja.

VI. U ovom postupku povrat u prijašnje stanje nije dopušten.

VII. 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. Predlagatelji Njegovec Branko, Huđek Ivan i Kos Marija, zastupani po punomoćnici odvjetnici Vlatki Ostrognaj, podnijeli su ovome sudu prijedlog radi provedbe ispravnog postupka, odnosno radi sređenja zemljišnoknjižnog stanja za nekretnine iz točke II. izreke ovog rješenja. Navode da imaju pravni interes pokrenuti ovaj pojedinačni ispravni postupak koji se temelji na izrađenom Geodetskom elaboratu broj 7/2026 i Prijavnom listu potvrđenom kod Područnog

ureda za katastar Varaždin, Klasa: 932-06/23-02/355, Ur. br. 541-16-02/3-26-3 od 18. svibnja 2026., kojim Prijavnim listom novonastale čestice čkbr. 1125/2, 1125/3, 1126/1 i 1126/2 k.o. Črešnjevo nastaju parcelacijom dosadašnjih starih čestica čkbr. 1125/1, 1129, 1130 i 1132 k.o. Črešnjevo. Također navode da su oni, zajedno sa svojim prednicima, u mirnom i nesmetanom posjedu predmetnih nekretnina preko 25 godina. Predmetne nekretnine predlagatelji tvrde da su stekli dugogodišnjim poštenim posjedovanjem i pravnim sljedništvom iza upisanog vlasnika pok. Njegovec Josipa (preminulog 1981. godine). Predlagatelj Njegovec Branko drži u posjedu dio nekretnina koje je primio od oca Njegovec Stjepana (sljednika pok. Josipa temeljem rješenja o nasljeđivanju posl. br. O-532/81-3 od 10. lipnja 1985. godine). Predlagateljica Kos Marija je kći pok. Njegovec Josipa koja je također naslijedila nekretnine te dio u površini od 550 m² darovala nećaku predlagatelju Huđek Ivanu temeljem Ugovora o darovanju od 19. kolovoza 2020. godine (ovjerenog pod brojem OV-3679/2020). Predlagatelji ističu da su ostali zemljišnoknjižni suvlasnici preminuli već duže vrijeme, kao i nositeljica tereta Brlek Ana (pravo dosmrtnog uzdržavanja iz 1966. godine), radi čega zemljišnoknjižno stanje ne odgovara stvarnom posjedu i dogovorenom novonastalom stanju prema elaboratu.

2. Obzirom na priložene isprave, sud je ocijenio da je prijedlog za pojedinačni ispravn postupak opravdan jer iz istih proizlazi osnovanost prijedloga, te sud zaključuje da predlagatelji imaju opravdani interes za pokretanje ovog postupka u pogledu nekretnina iz točke II. izreke ovog rješenja, a radi upisa stjecanja vlasništva.

3. Stoga je sud temeljem odredbi članaka 208. i 211. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br.: 63/19, 128/22, 155/2023 i 127/2024 - dalje ZZK) te članka 210. stavka 1. i 2. ZZK-a, riješio kao u izreci.

U Varaždinu, 8. srpnja 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 otvorenim za ispravak, odnosno u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom nakon što pojedinačni ispravn postupak bude zaključen (čl. 213. st. 2. ZZK).

Dostaviti:

1. Odvjetnica Vlatka Ostrognaj, Optujska 99 A, 42000 Varaždin (za predlagatelje)
2. Đunđek Štefanija, Črešnjevo, Ulica Matije Gupca 12
3. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4, 42000 Varaždin
4. Općina Beretinec, Trg hrvatskih branitelja 1, 42201 Beretinec (radi objave na oglasnoj ploči)
5. E-oglasna ploča



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

08.07.2026 09:
10

**Serijski broj
certifikata**

445744149294159257562869296016713013659072296782

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z187914095cc0fe93

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

-