



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-15662/2026

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 Ivici Franjiću, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagateljice Romine Cuklin iz Varaždina, Ulica Luke Botića 21, OIB: 29372211593, radi pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući o prijedlogu predlagateljice, 8. rujna 2026.,

r i j e š i o j e

I. Otvara se pojedinačni ispravni postupak po prijedlogu predlagateljice.

II. Objavljuje se oglas o otvorenom pojedinačnom ispravnom postupku i to u pogledu nekretnine:

-čk.br. 2311 broj D.L. 6 LUG POLICE, livada ukupne površine 3863 m², upisane u z.k. ul. br. 7938 k.o. Kneginec kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin,

tako da se predlaže sudu odrediti ispravak upisa na način da se izvrši uknjižba prava vlasništva na 1., 2. i 3. suvlasničkom dijelu u korist predlagateljice Romine Cuklin te spajanje svih suvlasničkih dijelova u jedan 1/1 u korist predlagateljice.

III. U zemljišnoj knjizi za k.o. Kneginec u z.k. ul. br. 7938 kao suvlasnici upisane su sljedeće osobe sa svojim suvlasničkim udjelima i pripadajućim podacima:

Suvlasnički dio: 1/4, HABEK RUDOLF, TOMAŠEVEC BIŠKUPEČKI

Suvlasnički dio: 1/4, HABEK BRANKO, TOMAŠEVEC BIŠKUPEČKI

Suvlasnički dio: 1/4, HABEK MARIJAN, MLD., TOMAŠEVEC BIŠKUPEČKI

Suvlasnički dio: 1/4, CUKLIN ROMINA, OIB: 29372211593, ULICA LUKE BOTIĆA 21, 42000 VARAŽDIN

C list - Tereta nema.

IV. Sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni uložak na predloženi način ispravi, koje smatraju da bi 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 nekretnini navedenoj u točki II. izreke rješenja, koja zabilježba ne sprječava daljnje upise u zemljišnu knjigu.

Obrazloženje

1. Predlagateljica Romina Cuklin iz Varaždina, Ulica Luke Botića 21, OIB: 29372211593, podnijela je sudu prijedlog radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i sređenja zemljišnoknjižnog stanja u pogledu nekretnine čk.br. 2311 broj D.L. 6 LUG POLICE, livada ukupne površine 3863 m², upisane u z.k. ul. br. 7938 k.o. Kneginec. U svom prijedlogu predlagateljica ističe da je upisana na 4. suvlasničkom dijelu predmetne nekretnine temeljem Ugovora o darovanju nekretnina od 26. lipnja 2026. godine, kojim joj je majka Mira Nemec darovala navedeni suvlasnički dio (1/4) te pravo na posjed cijele čestice s obzirom na to da je majka predlagateljice uživala cijelu česticu dugi niz godina. Ostali upisani suvlasnici, Rudolf Habek, Branko Habek i Marijan Habek, koji su stričevi Mire Nemec, su pokojni; upisali su se temeljem ostavinske rasprave iza svoje majke Jele Habek budući da su u to vrijeme svi živjeli u Australiji te nakon toga nikada nisu dolazili na tu zemlju, niti su njihovi nasljednici ikada tražili da navedena čestica uđe u ostavinsku raspravu, smatrajući da je punopravna vlasnica upravo Mira Nemec, pritom napominjući da pok. Marijan Habek nije imao potomaka. Predlagateljica ističe da je kroz svoje pravne prednike u dugogodišnjem posjedu predmetne čestice, što mogu potvrditi svjedoci Milan Mirilović i Ankica Bernik iz Varaždina (Ulica Stjepana Vukovića 3 i 9), te da je na nekretnini u tijeku raščišćavanje i uređivanje livade (čišćenje od korova i drača) za što je predlagateljica izdvojila značajna novčana sredstva angažirajući radnike. Slijedom navedenog, predlagateljica predlaže da sud pokrene pojedinačni ispravni postupak, uredi vlasništvo čestice uz istovremeni upis nje kao punopravne vlasnice (1/1), smatrajući ujedno prijedlog i prijavom prava vlasništva.

2. U svrhu dokazivanja i potkrepljenja svojih navoda, predlagateljica se u prijedlogu pozvala na sljedeće dokaze: uvid u izvadak iz BZP-a – povijesni prikaz, Ugovor o darovanju nekretnina od 26. lipnja 2026., certifikate o smrti za suvlasnike Marijana Habeka, Rudolfa Habeka i Branka Habeka, te saslušanje svjedoka (Milana Mirilovića i Ankice Bernik).

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

4. 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, 8. rujna 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. Romina Cuklin, V araždina, Ulica Luke Botića 21
2. Općina Kneginec - (radi objave na oglasnoj ploči)
3. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin
4. Elektronička oglasna ploča



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

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

Zajednički
informacijski
sustav

08.09.2026 08:
14

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

445744149294159257562869296016713013659072296782

EC

Z189590960e9eb4ff