



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Novom Marofu

Posl.br. Z-14834/2026

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 predlagateljice ŠEPOVIĆ LJUBICE iz Ključa, Ulica Viktora Čolje 51, OIB: 12168356925, zastupane po punomoćniku Nenadu Beloši, odvjetniku u Novom Marofu, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 4. rujna 2026.

r i j e š i o j e

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

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

- čkbr. 1662/1 livada Rakitje površine 705 m²,
upisane u zk. ul. 9041 k.o. Ključ, kao suvlasništvo Šarkanji Roze iz Ključa 61 u 5/7 dijela, Šarkanji Stjepana iz Ključa 87A u 1/7 dijela i Šarkanji Josipa iz Ključa 31 u 1/7 dijela,
- čkbr. 681/33 livada Padaš površine 1723 m²,
- čkbr. 681/34 livada Padaš površine 1716 m²,
obje upisane u zk. ul. 9154 k.o. Ključ, kao suvlasništvo Kovač Marije iz Ključa u 1/24 dijela, Kovač Josipa iz Ključa 83 u 2/24 dijela, Kuček Bare iz Remetinca u 2/24 dijela, Šarkanji Roze iz Ključa 61 u 4/24 dijela, Kovač Valenta iz Ključa u 2/24 dijela, Kovač Tome iz Ključa u 2/24 dijela, Trubelja Vinka iz Ključa u 4/24 dijela, Fotak Bare iz Ključa 91 u 2/24 dijela, Štriga Đurđe iz Ključa, Viktora Čolje 35 u 2/24 dijela, Kovač Stjepana iz Ključa, Ulica Viktora Čolje 26 u 2/24 dijela i Kopjar Fabijana iz Ključa, Viktora Čolje 39 u 1/24 dijela,
- čkbr. 1291/236 šuma Hrastovo rebro površine 1 j 10 čhv,
upisane u zk. ul. 2244 k.o. Grana, kao suvlasništvo Šarkanji Roze iz Ključa 61 u 15/21 dijela, Trubelja Roberta iz Ključa, Viktora Čolje 82 u 1/21 dijela, Trubelja Martina iz Ključa, Viktora Čolje 82 u 1/21 dijela, Trubelja Zdenka iz Ključa, Vrtina 43 u 2/21 dijela i Trubelja-Sakač Ane iz Orehovca 62A u 2/21 dijela,

na kojim nekretninama predlagateljica predlaže da se briše pravo suvlasništva zemljišnoknjižnih upisanih suvlasnika, 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 4. rujna 2026. kao dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči, zaključno s 4. listopada 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. Predlagateljica je dana 18. kolovoza 2026. podnijela prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka glede nekretnina navedenih u toč. II. izreke rješenja. U prijedlogu navodi da je faktična vlasnica i posjednica predmetnih nekretnina koje je naslijedila pred dvije godine kao vanknjižno vlasništvo od svoje majke Marije Šarkanji, ista ih je naslijedila iza svog muža Ivana Šarkanji koji je umro 2003. godine, a on opet od svojih roditelja Valenta i Rozalije Šarkanji prije više od 60 godina. Kako se uključujući i posjed prednika 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, izvadak iz zemljišne knjige, posjedovni list 1397 k.o. Grana, rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Jelene Valdec Plantak iz Novog Marofa, Varaždinska 8, posl. br. O.81/2025-4, UPP/OS-O-22/2025-4 od 17. veljače 2025. iza pok. Šarkanji Marije iz Ključa, Ulica Viktora Čolje 51, te rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Novom Marofu posl. br. O.81/2025-4, UPP/OS-O-22/2025-4 od 17. veljače 2025. iza pok. Šarkanji Ivana iz Ključa, Viktora Čolje 51.

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 predlagateljica za nekretnine navedene u toč. II. izreke dostavila odgovarajuće isprave iz kojih proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, odnosno kojima se dokazuje osnovanost prijedloga, ocjena je ovog suda da predlagateljica 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, 4. rujna 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. Predlagateljica - Šepović Ljubica po punomoćniku Nenadu Beloši, odvjetniku u Novom Marofu
2. Trubelja Zdenko Franjin, Vrtna ulica 43, Ključ, 42220 Novi Marof
3. Štriga Đurđa r. Kovač, Ulica Viktora Čolje 35, Ključ, 42220 Novi Marof
4. Kovač Stjepan, Ulica Viktora Čolje 26, Ključ, 42220 Novi Marof
5. Kopjar Fabijan, Ulica Viktora Čolje 39, Ključ, 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**

04.09.2026 10:
02

**Serijski broj
certifikata**

173222717360179646648657799463553904965904037560

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z18939831820f30e8

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

-