



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Novom Marofu

Posl.br. Z-14862/2026

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 ZAJEC IVICE iz Donjeg Makojišća 1, OIB: 22366421194, zastupanog po punomoćnicima odvjetnicima u Zajedničkom odvjetničkom uredu Franjo Šebijan i Mihaela Carović Rukavina u Varaždinu, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 11. rujna 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. 675/4 voćnjak Cerine površine 737 m²,
- čkbr. 675/6 voćnjak Cerine površine 752 m²,
- čkbr. 678/4 oranica Cerine površine 1467 m²,

sve upisane u zk. ul. 9554 k.o. Donje Makojišće, kao suvlasništvo Zajec Jelke iz Donjeg Makojišća 3 u 1/4 dijela, Štaba Nevenke iz Donjeg Makojišća 120A u 1/4 dijela, Migles Ljiljane iz Krča 35 u 1/4 dijela i Ferenčina Štefanije iz Novog Marofa, Ključićka ulica 5 u 1/4 dijela, sa upisanom predbilježbom prava vlasništva na svim suvlasničkim dijelovima u korist predlagatelja temeljem Ugovora o kupoprodaji od 8. travnja 2016., upisanom pod brojem Z-5242/2016 od 12. travnja 2016.,

- čkbr. 676/1 livada Cerine površine 54 m²,
upisane u zk. ul. 6653 k.o. Donje Makojišće, kao suvlasništvo Hasija Mare iz Donjeg Makojišća 6 u 60/480 dijela, Međeral Stjepana iz Krča 21 u 45/480 dijela, Međeral Mije iz Krča 21 u 45/480 dijela, Hasija Jane iz Donjeg Makojišća 70 u 66/480 dijela, Hasija Marije iz Donjeg Makojišća 70 u 66/480 dijela, Zajec Ivica iz Donjeg Makojišća 1 u 33/480 dijela, Čamić France iz Mađareva 187 u 55/480 dijela, Hasija Mije iz Velike Mučne u 55/480 dijela i Loborec Marije iz Makojišća Gornjeg 40 u 55/480 dijela,

na kojim nekretninama predlagatelj 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 11. rujna 2026. kao dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči, zaključno s 11. 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. Predlagatelj je dana 18. kolovoza 2026. podnio prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka glede nekretnina navedenih u toč. II. izreke rješenja. U prijedlogu navodi da je stvarni vlasnik i posjednik predmetnih nekretnina, time da je vlasništvo čkbr. 675/4, čkbr. 675/6 i čkbr. 678/4 sve k.o. Donje Makojišće stekao temeljem Ugovora o kupoprodaji zaključenog dana 8. travnja 2016. sa upisanim suvlasnicama Zajec Jelkom, Štaba Nevenkom, Migles Ljiljanom te Ferenčina Štefanijom, dok je čkbr. 676/1 k.o. Donje Makojišće stekao temeljem kupoprodajnog ugovora zaključenog sa Čiček Šteficom, nasljednicom upisanog posjednika Čiček Slavka u posjedovnom listu 99 k.o. Donje Makojišće. Kako redovnim putem ne može ostvariti upis prava vlasništva i time uskladiti faktično i zemljišnoknjižno stanje, predlaže nakon provedenog postupka udovoljiti prijedlogu.

Uz prijedlog prilaže Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen dana 8. travnja 2016. između Zajec Jelke, Štaba Nevenke, Migles Ljiljane i Ferenčina Štefanije kao prodateljica i predlagatelja kao kupca, Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen dana 2. rujna 2016. između Čiček Štefice iz Kanade, Edmonton, Alberta T5X-327 kao prodateljica i predlagatelja kao kupca, te posjedovni list 99 k.o. Donje Makojišće.

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 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, 11. 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. Predlagatelj - Zajec Ivica po punomoćnicima odvjetnicima u Zajedničkom odvjetničkom uredu Franjo Šebijan i Mihaela Carović Rukavina u Varaždinu
2. Zajec Jelka, Donje Makojišće 3, Donje Makojišće, 42220 Novi Marof
3. Štaba Nevenka, Donje Makojišće 120/A, Donje Makojišće, 42220 Novi Marof
4. Migles Ljiljana, Krč 35, Krč, 42220 Novi Marof
5. Ferenčina Štefanija, Ključička Ulica 5, 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**

11.09.2026 14:
57

**Serijski broj
certifikata**

173222717360179646648657799463553904965904037560

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z18982980543d5a59

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

-