



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-7989/2026

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, OIB: 14828046348, po sutkinji Meliti Šmentanec-Klarić, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagateljice Elizabete Majhen, OIB: 67459655774, iz Gornjeg Vratna, Matije Gupca 12, koju zastupa punomoćnica Senka Zuber Šanjek, odvjetnica u Varaždinu, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 13. srpnja 2026.,

r i j e š i o j e

I. Otvara se pojedinačni ispravní postupak po prijedlogu predlagateljice Elizabete Majhen, OIB: 67459655774, iz Gornjeg Vratna, Matije Gupca 12.

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

- čkbr. 1958 ORANICA VELIKE NJIVE sa 8484 m²
upisane u zk.ul. 5193 k.o. Vratno na kojoj su kao suvlasnici upisani Banfić Eliza r. Premuž, Donje Vratno 41 u 30/240 dijela, Banfić Elizabeta r. Premuž, Donje Vratno 41 u 30/240 dijela, Štehec Terezija r. Kolmačić, Žitnica 20 u 20/240 dijela, Kolmačić Josip, Virje Otok bb u 4/240 dijela, Komačić Terezija, Gornje Vratno 15 u 4/240 dijela, Kolmačić Stjepan, Gornje Vratno 15 u 4/240 dijela, Kolmačić Jospa r. Kolmačić, Gornje Vratno 85 u 4/240 dijela, Premuž Marija r. Kolmačić, Gornje Vratno 85 u 4/240 dijela, Dugi Marija r. Hip, Gornje Vratno 70 u 20/240 dijela, Kreč Štefanija r. Dugi, Varaždin, Zrinskih i Frankopana u 20/240 dijela, Dugi Ivan, Gornje Vratno 70 u 20/240 dijela, Žmegač Stjepan, Donje Vratno 53 u 30/240 dijela, Kolmačić Stjepan, Gornje Vratno, Vinička 15 u 5/240 dijela, Kolmačić Antun, Gornje Vratno 15 u 5/240 dijela, Kolmačić Ivan, Zagreb, Savski Gaj 9, Put 17 u 5/240 dijela, Kolmačić Stjepan, Zagreb, Miramarska bb u 5/240 dijela, Leskovar Mijo, Vratno 19 u 10/240 dijela, Leskovar Stjepan, Gornje Vratno 22 u 10/240 dijela, Majer Silva, Gornje Vratno 50 u 10/240 dijela, sa upisanim teretima pod brojem Z.4074/60 od 24.9.1960. i Z.3020/63 od 2.12.1963.,
na kojoj nekretnini predlagateljica zahtijeva da se briše upisano pravo suvlasništva zemljišnoknjižno upisanih suvlasnika, te da se ispravi zk. stanje na način da se navedena nekretnina upiše u novi ____ zk. ul. k.o. Vratno, uz uknjižbu prava vlasništva za korist predlagateljice Elizabete Majhen, OIB: 67459655774, iz Gornjeg Vratna, Matije Gupca 12 u 1/1 dijela,

- 4/8 dijela čkbr. 1865/1 ORANICA V.NJIVE sa 1960 m²

upisane u zk.ul.5488 k.o. Vratno na kojoj su kao suvlasnici upisani Štehec Mirko, Gornje Vratno 131 u 2/8 dijela, Hip Ivan, OIB: 16251671741, Varaždin, Trakošćanska ulcia 7c u 1/8 dijela, Bogadi Ivan, Gornje Vratno 184 u 1/8 dijela, Humek Štefanija r. Posavec, OIB: 92082165644, Cestica, Varaždinska 36 u 2/8 dijela i Zrinski Marija r. Posavec, OIB: 88694869929, Varaždin, Branka Vodnika 12 u 2/8 dijela, bez tereta,

na kojoj nekretnini predlagateljica zahtijeva da se briše upisano pravo suvlasništva Štehec Mirka, Gornje Vratno 131 u 2/8 dijela, Hip Ivana OIB: 16251671741, Varaždin, Trakošćanska ulcia 7c u 1/8 dijela i Bogadi Ivana, Gornje Vratno 184 u 1/8 dijela te da se upiše pravo suvlasništva za korist predlagateljice Elizabete Majhen, OIB: 67459655774, iz Gornjeg Vratna, Matije Gupca 12 u 4/8 dijela, uz opstojnost upisanog suvlasništva za korist Humek Štefanije r. Posavec, OIB: 92082165644, Cestica, Varaždinska 36 u 2/8 dijela i Zrinski Marije r. Posavec, OIB: 88694869929, Varaždin, Branka Vodnika 12 u 2/8 dijela,

- čkbr. 1071/1 VINOGRAD BORŠANEC sa 1971 m2

upisane u zk.ul. 4724 k.o. Vratno kao vlasništvo Štehec Rozalije, Gornje Vratno 60 u 1/1 dijela,

na kojoj nekretnini predlagateljica zahtijeva da se briše upisano pravo vlasništva zemljišnoknjižno upisanog vlasnika, te da se ispravi zk. stanje na način da se navedena nekretnina upiše u novi ____ zk. ul. k.o. Vratno, uz uknjižbu prava vlasništva za korist predlagateljice Elizabete Majhen, OIB: 67459655774, iz Gornjeg Vratna, Matije Gupca 12 u 1/1 dijela,

- čkbr. 1906/1 ORANICA VELIKE NJIVE sa 3561 m2

upisane u zk.ul. 5259 k.o. Vratno na kojoj su kao suvlasnici upisani Štehec Marija, Gornje Vratno u 4/8 dijela, Hip Ivan, OIB: 16251671741, Varaždin, Trakošćanska 7c u 1/8 dijela, Bogadi Ivan, Gornje Vratno 184 u 1/8 dijela i predlagateljica Majhen Elizabeta, OIB: 67459655774, Gornje Vratno, Matije Gupca 12 u 2/8 dijela,

na kojoj nekretnini predlagateljica zahtijeva da se briše upisano pravo suvlasništva zemljišnoknjižno upisanih suvlasnika, te da se ispravi zk. stanje na način da se navedena nekretnina upiše u novi ____ zk. ul. k.o. Vratno, uz uknjižbu prava vlasništva za korist predlagateljice Elizabete Majhen, OIB: 67459655774, iz Gornjeg Vratna, Matije Gupca 12 u 1/1 dijela.

III. Sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni ulošci na predloženi način isprave, 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.

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. 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 ovome sudu podnijela prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka glede nekretnina navedenih u točki II. izreke rješenja. U prijedlogu je navela da su prema njezinim saznanjima sve osobe upisane u zemljišnim knjigama kao (su)vlasnici navedenih nekretnina pokojne, osim nje same, Ivana Bogadia, Ivana Hipa te Štefanije Humek i Marije Zrinski, time da se u odnosu na suvlasničke udjele Štefanije Humek i Marije Zrinski ne pokreće ovaj postupak. Navela je da je sa svojom obitelji, odnosno prednicima u neprekidnom samostalnom posjedu predmetnih nekretnina, odnosno suvlasničkih udjela, već zasigurno preko 40 godina. Navela je da je nekretninu čkbr. 1958 k.o. Vratno stekla po svom pok. ocu Mirku Štehecu, a on ju je stekao zamjenom sa Poljoprivrednom zadrugom pred više od 70 godina. On je imao zemljište u Radovec Polju koje je dao zadruzi, a ona je njemu dala upravo navedenu nekretninu, koju od tada obrađuje njezina obitelj i ona sama. Predmetna nekretnina upisana je pod nazivom Vratno u ARKODU, ID broj: 331376 u njezin OPG. Kao tereti predmetne nekretnine upisani su prava služnosti doživotnog uživanja i to broj Z.4047/60 od 24.9.1960., temeljem pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju od 19.8.1960. broj O.451/60-4 u korist Ivana Dugi, Radovec 2, te broj Z.3020/63 od 2.12.1963. temeljem ovosudnog rješenja od 20.9.1963. broj O.349/63 u korist Marije Dugi r. Hip, Gornje Vratno 70. Nadalje je navela da je suvlasnički udio od 4/8 dijela u nekretnini čkbr. 1865/1 k.o. Vratno stekla nasljeđivanjem po svom ocu Mirku Šehecu, dok Ivan Hip sin njezine pok. sestrice, kao niti Ivan Bogadi nemaju s njom nikakve veze što proizlazi iz njihovih priloženih tabularnih izjava Ivana Bogadi i Hip Ivana. Navela je da je predmetna nekretnina upisana pod oznakom Kračine u ARKODU, ID broj: 1594593 u njezin OPG. Nekretninu čkbr. 1071/1 k.o. Vratno je stekla po svom pok. ocu Štehec Mirku, a upisana je njegova pok. majka Štehec Rozalija, njena baka od koje ju je Mirko naslijedio. Predmetna nekretnina upisana je pod nazivom vinograd Boršanec u ARKODU, ID broj: 1596546 u njezin OPG. Nadalje je navela da je suvlasnički udio od 6/8 dijela u nekretnini čkbr. 1906/1 k.o. Vratno stekla nasljeđivanjem po svom ocu Mirku Štehecu, a on je tu nekretninu stekao od svojih roditelja Ivana i Rozalije Štehec. Marija Štehec je pok. teta njezinog oca, a ona je dobila drugu nekretninu, te je ovdje pogrešno upisana, te ju nikada nije posjedovala. Ivan Hip također nika nikad nije posjedovao predmetnu nekretninu, a niti Ivan Bogadi, što prolazi iz njihovih tabularnih izjava. Predmetna nekretnina upisana je pod nazivom Židosko u ARKODU, ID broj: 1595002 u njezin OPG. . Navela je da ne može doći do smrtnih listova navedenih nositelja prava služnosti doživotnog uživanja, ali je zbog proteka vremena od upisa igurno da su oni dosada preminuli, a uzevši u obzir da su upisani u zemljišne knjige u već poznijim godinama života. Predložila je brisanje navedenih tereta analognom primjenom čl.162. Zakona o zemljišnim knjigama Predložila je da se provede pojedinačni ispravi postupak, izvrši uvid u priložene isprave, ispituju predloženi svjedoci i da se upise kao (su)vlasnica predmetnih nekretnina.

2. S obzirom na priložene isprave, ocjena je ovog suda da predlagateljica ima pravni (barem djelomično) interes za pokretanje ovog pojedinačnog ispravnog postupka i to u pogledu nekretnina navedenih u točki II. izreke.

3.Točka II., III. i IV. izreke temelji se na odredbi čl. 211. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 63/19 ,128/22, 155/23, 127/24 – dalje ZZK), koji se primjenjuje temeljem odredbe čl. 241. st. 2. ZZK, dok se točka V. temelji na odredbi čl. 210. st. 1. i 2. ZZK.

U Varaždinu 13. srpnja 2026.

Sutkinja
Melita Šmentanec-Klarić

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, 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. Predlagateljici Majhen Elizabeta po punomoćnici Senki Zuber Šanjek, odvjetnici u Varaždinu
2. Stjepan Kolmačić, Vinička ulica 15, Gornje Vratno, 42208 Cestica
3. Antun Kolmačić, Gornje Vratno 15, 42208 Gornje Vratno
4. Ivan Kolmačić, Savski gaj IX. 17, 10000 Zagreb
5. Ivan Hip, Trakošćanska ulica 7/C, 42000 Varaždin
6. Štefanija Humek, Varaždinska ulica 36, 42208 Cestica
7. Marija Zrinski, Ulica Branka Vodnika 12, 42000 Varaždin
8. Područni ured za katastar Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4, 42000 Varaždin
9. Općina Cestica
10. e-Oglasna ploča suda
11. Oglasna ploča suda



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

Zajednički
informacijski
sustav

13.07.2026 14:
44

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

184749929377346424988693763660188680744774455604

EC

Z188081613fbb5f5d

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

-