Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-18467/2026

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 Mirjane Zagorec iz Nedeljanca, Ulica braće Radić 7, OIB: 40649704996, radi pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući o prijedlogu predlagateljice, 23. studenoga 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 sljedećih nekretnina:

-čkbr. 310/105 Požarina, livada ukupne površine 1503 m², upisana u z.k. ul. br. 4229 k.o. Zamlača kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin,
tako da se predlaže sudu odrediti ispravak upisa na način da se izvrši uknjižba prava vlasništva suvlasničkih dijelova upisanih na imena Prihec Ane r. Petric (1/4 dijela) i Petric Katice (2/4 dijela), odnosno ukupno u 3/4 dijela predmetne nekretnine, na ime predlagateljice Mirjane Zagorec;

-čkbr. 329/15 Posredje, livada ukupne površine 1360 m², upisana u z.k. ul. br. 3134 k.o. Zamlača kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin,
tako da se predlaže sudu odrediti ispravak upisa na način da se izvrši uknjižba prava vlasništva u cijelosti (1/1 dijela) na ime predlagateljice Mirjane Zagorec;

-čkbr. 329/98 Krč, livada ukupne površine 1744 m² (livada 1205 m² i livada 539 m²), upisana u z. k. ul. br. 2893 k.o. Zamlača kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin,
tako da se predlaže sudu odrediti ispravak upisa na način da se izvrši uknjižba prava vlasništva suvlasničkih dijelova upisanih na imena Mrazović Antonije (1/8 dijela) i Cupar Ljubice (1/8 dijela), odnosno ukupno u 2/8 dijela predmetne nekretnine (uz već upisanih 2/8 dijela na ime predlagateljice), na ime predlagateljice Mirjane Zagorec;

-čkbr. 329/21-C-1-A pašnjak Ledina u Krču ukupne površine 427 čhv (koja prema identifikaciji čestica odgovara katastarskoj čestici čkbr. 329/95 Krč, livada površine 662 m²), upisana u z.k. ul. br. 364 k.o. Zamlača kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin,

tako da se predlaže sudu odrediti ispravak upisa na način da se izvrši uknjižba prava vlasništva u cijelosti (svih upisanih suvlasničkih dijelova: 1/4, 1/4 i 2/4) na ime predlagateljice Mirjane Zagorec.

III. U zemljišnoj knjizi za k.o. Zamlača u navedenim zemljišnoknjižnim ulošcima upisani su sljedeći vlasnici, odnosno suvlasnici sa svojim suvlasničkim udjelima i pripadajućim podacima te upisima u teretovnici:

1. U z.k. ul. br. 4229 k.o. Zamlača (čkbr. 310/105):

1. Suvlasnički dio: 1/4, PRIHEC ANA R. PETRIC, NEDELJANEC 111
2. Suvlasnički dio: 2/4, PETRIC KATICA, NEDELJANEC 119
3. Suvlasnički dio: 1/4, ZAGOREC VID, NEDELJANEC, BRAĆE RADIĆA 5

C list (Teretovnica):
Na suvlasnički dio pod rbr. 3 (1/4): Pod br. Z-1361/2023 (zaprimljeno 23.01.2023.) upisana je zabilježba tražbine socijalne pomoći, na temelju pravomoćnog i izvršnog rješenja Centra za socijalnu skrb Varaždin, Klasa: UP/I-551-06/22-01/433, Urbroj: 2186-80-10-7-22-5 od 14.09.2022., sukladno čl. 293. st. 1. Zakona o socijalnoj skrbi (NN 18/22, 46/22, 119/22), za korist Republike Hrvatske, OIB: 52634238587.

2. U z.k. ul. br. 3134 k.o. Zamlača (čkbr. 329/15):

1. Vlasnički dio: 1/1, KLIČEK MIRA R. LJUBEK, VIDOVEC 42

C list (Teretovnica): Tereta nema.

3. U z.k. ul. br. 2893 k.o. Zamlača (čkbr. 329/98):

1. Suvlasnički dio: 4/8, POSAVEC NIKOLA, ZAMLAČA 39
4. Suvlasnički dio: 1/8, MRAZOVIĆ ANTONIJA, OIB: 62921808779, STJEPANA RADIĆA 104, VIDOVEC
5. Suvlasnički dio: 1/8, CUPAR LJUBICA, OIB: 79961786867, KORENJAK, KORENJAK 45
6. Suvlasnički dio: 2/8, ZAGOREC MIRJANA, OIB: 40649704996, ULICA BRAĆE RADIĆ 7, NEDELJANEC 42000 VARAŽDIN

C list (Teretovnica):
Pod rbr. 1.1: Teret pod brojem Z. 176/1932 nije upisan prilikom prijepisa.

Na suvlasnički dio pod rbr. 4 (1/8): Pod br. Z-905/2019 (zaprimljeno 22.01.2019., prvenstveni red upisa Z-1772/2011 od 01.04.2011.), temeljem pravomoćnog rješenja Centra za socijalnu skrb Varaždin broj Klasa: UP/I-551-06/10-02/317, Ur.broj: 2186-11-09/8-10-02 od 24. svibnja 2010. godine, zabilježuje se tražbina na dijelu Posavec Stjepana u A.

Na suvlasnički dio pod rbr. 5 (1/8): Pod br. Z-905/2019 (zaprimljeno 22.01.2019., prvenstveni red upisa Z-1772/2011 od 01.04.2011.), temeljem pravomoćnog rješenja Centra za socijalnu skrb Varaždin broj Klasa: UP/I-551-06/10-02/317, Ur.broj: 2186-11-09/8-10-02 od 24. svibnja 2010. godine, zabilježuje se tražbina na dijelu Posavec Stjepana u A.

4. U z.k. ul. br. 364 k.o. Zamlača (čkbr. 329/21-C-1-A):
1. Suvlasnički dio: 1/4, POSAVEC MARIJA, JURAJEVA, ZAMLAČA 47
2. Suvlasnički dio: 1/4, POSAVEC MARA, JURAJEVA, ZAMLAČA 47
4. Suvlasnički dio: 2/4, KORPAR DRAGUTIN, OIB: 75018907946, VARAŽDINSKA ULICA 209, NEDELJANEC 42000 VARAŽDIN

C list (Teretovnica): Tereta nema.

IV. Sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni ulošci na predloženi način isprave, koje smatraju da bi u zemljišnoknjižne uloške 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 nekretninama navedenim u točki II. izreke rješenja, koja zabilježba ne sprječava daljnje upise u zemljišnu knjigu.

Obrazloženje

1. Predlagateljica Mirjana Zagorec iz Nedeljanca, Ulica braće Radić 7, zastupana po javnoj bilježnici Mariji Peručić Jošić iz Varaždina, podnijela je sudu javnobilježnički zapisnik – prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka (posl. br. OU-218/2026-2 i OV-4063/2026 od 14. listopada 2026.) radi sređenja zemljišnoknjižnog stanja i upisa prava vlasništva na nekretninama u k.o. Zamlača. U svom prijedlogu predlagateljica detaljno obrazlaže činjenično stanje i pravni slijed stjecanja za svaku pojedinu nekretninu:
U pogledu nekretnine čkbr. 310/105 (z.k. ul. br. 4229 k.o. Zamlača): Predlagateljica navodi da ne osporava suvlasnički dio od 1/4 upisan na ime Vida Zagorca, već ističe da je ona stvarni i izvanknjižni vlasnik preostalih 3/4 dijela nekretnine koji su u zemljišnoj knjizi upisani na imena pokojnih suvlasnica Ane Prihec r. Petric (1/4 dijela, koja je bila teta predlagateljičina supruga i preminula je prije desetak godina) te Katice Petric (2/4 dijela, predlagateljičine šogorice koja je

preminula prije godinu dana). Predlagateljica tvrdi da upisane suvlasnice predmetnu nekretninu nikada nisu obrađivale, već su je u mirnom, samostalnom i nesmetanom posjedu držali i obrađivali isključivo njezin pokojni suprug i ona, a nakon suprugove smrti isključivo predlagateljica, što mogu potvrditi i kćeri pokojne Katice Petric. Slijedom toga predlaže da se suvlasnički dijelovi upisani na imena Ane Prihec r. Petric (1/4) i Katice Petric (2/4) uknjiže na njezino ime.

U pogledu nekretnine čkbr. 329/15 (z.k. ul. br. 3134 k.o. Zamlača): Predlagateljica ističe da je u zemljišnoj knjizi kao samovlasnica u 1/1 dijela upisana Mira Kličeк r. Ljubek, za koju predlagateljica nema saznanja tko je niti po kojem je pravnom temelju upisana. Istodobno ukazuje da je u katastarskom posjedovnom listu prije uspostave Baze zemljišnih podataka (BZP) kao jedina posjednica bila upisana njezina pokojna svekrva Marija Zagorec r. Petric. Predlagateljica naglašava da je ova nekretnina u mirnom i nesmetanom obiteljskom posjedu više od stotinu godina – najprije ju je obrađivao djed njezina supruga, nakon njega njegova kći Marija Zagorec, potom njezin sin (predlagateljičin pokojni suprug) Ivan Zagorec zajedno s predlagateljicom, a nakon njegove smrti isključivo predlagateljica. Stoga predlaže upis prava vlasništva na cijeloj nekretnini (1/1 dijela) na svoje ime.

U pogledu nekretnine čkbr. 329/98 (z.k. ul. br. 2893 k.o. Zamlača): Predlagateljica navodi da je njezin pokojni suprug Ivan Zagorec dana 20. veljače 2009. kupio od sada pokojnog Stjepana Posavca dio predmetne nekretnine u površini od 240 čhv, što odgovara 4/8 dijela ukupne površine čestice (1744 m²), za što je prodavatelj potpisao pisanu izjavu o primitku kupoprodajne cijene i uvođenju kupca u posjed. Međutim, Stjepan Posavec svoj suvlasnički dio prethodno nije proveo u zemljišnoj knjizi, tako da je predlagateljica uknjižena tek u 2/8 dijela, dok su preostalih 2/8 dijela (svaka u 1/8 dijela) ostala upisana na imena Antonije Mrazović i Ljubice Cupar, sestara pok. Stjepana Posavca. Predlagateljica ističe da imenovane sestre nikada nisu bile u posjedu niti su obrađivale navedenu nekretninu, već su je od kupnje 2009. godine neprekidno i mirno obrađivali isključivo njezin suprug i ona, a nakon njegove smrti sama predlagateljica, te predlaže uknjižbu suvlasničkih dijelova upisanih na imena Antonije Mrazović (1/8) i Ljubice Cupar (1/8) na svoje ime.

U pogledu nekretnine čkbr. 329/21-C-1-A (z.k. ul. br. 364 k.o. Zamlača): Predlagateljica ističe da navedena zemljišnoknjižna čestica prema službenoj identifikaciji čestica odgovara katastarskoj čestici čkbr. 329/95 k.o. Zamlača (livada Krč površine 662 m²), u kojoj su u katastarskom posjedovnom listu br. 380 u po 1/2 dijela upisani Dragutin Korpar i Ruža Korpar r. Posavec. U zemljišnoj knjizi su pak kao suvlasnici upisani Marija Posavec u 1/4 dijela, Mara Posavec u 1/4 dijela (za koje predlagateljica navodi da joj nije poznato tko su ni kako su upisane) te Dragutin Korpar u 2/4 dijela. Predlagateljica navodi da je njezin pokojni suprug Ivan Zagorec 2010. godine kupio predmetnu nekretninu u cijelosti od Dragutina Korpara, no kupoprodajni ugovor je u međuvremenu zagubljen te nije proveden u zemljišnoj knjizi, a od 2010. godine nekretninu su u mirnom i nesmetanom posjedu držali i obrađivali njezin suprug i ona, odnosno nakon njegove smrti sama predlagateljica. Slijedom toga predlaže uknjižbu prava vlasništva na cijeloj nekretnini (svih upisanih suvlasničkih dijelova) u svoju korist.

2. U svrhu dokazivanja i potkrjepljenja svojih navoda, predlagateljica se u prijedlogu pozvala na sljedeće isprave i dokaze priložene u spis:

-izvatke iz Baze zemljišnih podataka (BZP) i zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižnog odjela Varaždin za z.k. ul. br. 4229, z.k. ul. br. 3134, z.k. ul. br. 2893 i z.k. ul. br. 364 k.o. Zamlača;

-kopije katastarskog plana Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin za čkbr. 310/105, čkbr. 329/15, čkbr. 329/98 i čkbr. 329/95 k.o. Zamlača;
-uvjerenje o stanju posjedovnog lista prije uspostave BZP-a Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin, Klasa: 938-07/26-04/16, Urbroj: 541-16-02/11-26-2 od 22. rujna 2026. za čkbr. 310/105 k.o. Zamlača (PL 1513);
-uvjerenje o stanju posjedovnog lista prije uspostave BZP-a Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin, Klasa: 938-07/26-04/15, Urbroj: 541-16-02/11-26-3 od 22. rujna 2026. za čkbr. 329/15 k.o. Zamlača (PL 124);
-pisanu izjavu o primitku novca na ime kupnje nekretnine čkbr. 329/98 (u ispravi označene kao 329/93) površine 240 čhv, potpisanu po prodavatelju Stjepanu Posavcu dana 20. veljače 2009.;
-identifikaciju čestica Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin, Klasa: 930-04/26-04/340, Urbroj: 541-16-02/7-26-2 od 25. kolovoza 2026. kojom se potvrđuje da z.k. č. 329/21-C-1-A (z.k. ul. br. 364) odgovara katastarskoj čestici čkbr. 329/95 (PL 380) k. o. Zamlača;
-prijepis posjedovnog lista br. 380 k.o. Zamlača Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin od 11. svibnja 2026.;
-prijedlog za saslušanje svjedoka: Branke Duras, Marije Gazdić, Božice Vrkić, Brke Gabrica, Bože Petrica, Antonije Mrazović i Ljubice Cupar, te provođenje uviđaja na licu mjesta.

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

4. Napomena: Otvaranjem pojedinačnog ispravnog postupka ne prejudicira se konačna odluka o osnovanosti predloženog upisa prava vlasništva, već će sud o prijedlogu za ispravak odlučiti nakon isteka roka za podnošenje prijava i prigovora, odnosno nakon eventualnog provođenja daljnjih dokaza (saslušanja predloženih svjedoka i održavanja očevida) potrebnih za utvrđivanje stvarnog stanja.

5. 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, 23. studenoga 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. Mirjana Zagorec, Ulica braće Radić 7, Nedeljanec, 42205 Vidovec
2. Mrazović Antonija, Stjepana Radića 104, Vidovec
3. Cupar Ljubica, Korenjak, Korenjak 45
4. Korpar Dragutin, Varaždinska ulica 209, Nedeljanec
5. Općina Vidovec – (radi objave na oglasnoj ploči)
6. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4, 42000 Varaždin, Hrvatska
7. Elektronička oglasna ploča

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	23.11.2026 08:23	**Serijski broj certifikata**	445744149294159257562869296016713013659072296782
		Algoritam potpisa	EC
Kontrolni broj			Z1922907147a12d63

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 -