



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Novom Marofu

Posl.br. Z-17685/2026

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 Waltraud Gisele Brigitte Kuhnert-Schablow iz Savezne Republike Njemačke, Mühlenstrasse 22 a, 28832, Achim, OIB: 34187954574, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 12. listopada 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 za:

- čkbr. 1588/2 vinograd Gornji vrh površine 601 m²,
upisane u zk. ul. 4180 k.o. Hrastovec Toplički, kao suvlasništvo Prstec Ljube r. Bešenić iz Petkovca 81 u 12/48 dijela, Bešenić Ivana iz Petkovca 102 u 12/48 dijela, Bešenić Ivana iz Petkova 106 u 12/48 dijela, Prstec Ljubice r. Bešenić iz Petkovca 62 u 10/48 dijela, Prstec Marijane iz Požege, Sokolova 44 u 1/48 dijela i Prstec Marijana iz Požege, Sokolova 44 u 1/48 dijela,

na kojoj nekretnini predlagateljica predlaže brisati pravo suvlasništva zemljišnoknjižnih upisanih suvlasnika, brisanje tereta, te da se uknjiži kao vlasnik iste u cijelosti.

III. Pozivaju se sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni uložak na predloženi način ispravi, 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 12. listopada 2026. kao dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči, zaključno s 11. studeni 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 Varaždinske Toplice.

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 nekretnini navedenoj u točki II. izreke rješenja, koja zabilježba ne sprječava daljnje upise u zemljišnu knjigu.

Obrazloženje

1. Predlagateljica je dana 5. listopada 2026. podnijela prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka glede nekretnine navedene u izreci rješenja. U prijedlogu navodi da je posjed predmetne nekretnine stekla temeljem Ugovora o kupoprodaji sklopljenog sa Zdenkom Freeseom iz Petkovca Topličkog 10/11 od 29. rujna 2026. koji je bio izvanknjižni vlasnik te nekretnine, a stekao ju je temeljem Ugovora o kupoprodaji sklopljenog sa Prstec Martinom iz Sesveta dana 18. travnja 2023., a isti pak je nekretninu stekao temeljem Ugovora o doživotnom uzdržavanju sklopljenog sa svojom majkom Ljubicom Prstec dana 26. veljače 1999. Kako joj je u interesu uskladiti zemljišnoknjižno stanje sa faktičnim posjedom, to predlaže nakon provedenog postupka udovoljiti prijedlogu.

Uz prijedlog prilaže izvadak iz BZP-a, Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen dana 29. rujna 2026. između predlagateljice kao kupca i Zdenka Freese kao prodavatelja, Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen 18. travnja 2023. između Prstec Martina iz Sesveta, Ulica Augusta Cesarca 8 kao prodavatelja i Freese Zdenka kao kupca, Ugovor o doživotnom uzdržavanju od 26. veljače 1999. sklopljen po Općinskom sudu u Novom Marofu dana 26. veljače 1999., pod brojem R1-14/99-2 između Prstec Ljubice iz Petkovca 62 kao primatelja uzdržavanja i Bešenić Lucije iz Petkovca 47, Kapitan Ane iz Petkovca 86, Prstec Martina iz Sesvetskog Kraljevca, Augusta Cesarca 8 i Prstec Franje iz Zagreba, Pilarov 13, kao davatelja uzdržavanja.

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 nekretninu navedenu 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 nekretnine navedene 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, 12. listopada 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, 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 - Kuhnert-Schablow Gisela Waltraud Brigitte, Mühlenstrasse 22 A, 28832 Achim, Njemačka
2. Odjel za katastar nekretnina Novi Marof, Franjevačka ulica 3, 42220 Novi Marof (radi objave na oglasnoj ploči)
3. Jedinica lokalne samouprave - Grad Varaždinske Toplice (radi objave na oglasnoj ploči)
4. e-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

12.10.2026 12:
36

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

173222717360179646648657799463553904965904037560

EC

Z1908756654b4056f