



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Novom Marofu

Posl.br. Z-16550/2026

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 ZIDARIĆ MARIJANA iz Sudovca, Zelinska ulica 8, OIB: 74376732247, zastupanog po punomoćnici Tanji Krašovec, odvjetnici u Novom Marofu, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 23. rujna 2026.

r i j e š i o j e

I. Otvara se pojedinačni ispravni postupak po prijedlogu predlagatelja.

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

- čkbr. 172/1 voćnjak u Mjesnoj rudini Sudovec površine 94 m²,
upisane u zk. ul. 858 k.o. Čanjevo, kao vlasništvo Zidarić Mare iz Sudovca 13,

- čkbr. 174/1 voćnjak u Mjesnoj rudini površine 268 m²,
upisane u zk. ul. 172 k.o. Čanjevo, kao suvlasništvo Babok Marka iz Sudovca u 4500/81000 dijela, Kos Bare iz Kolarca 14 u 4500/81000 dijela, Babok Valenta iz Sudovca u 4500/81000 dijela, Babok Andre iz Sudovca u 4500/81000 dijela, Kos Bare iz Sudovca 16 u 2250/81000 dijela, Babok Josipa iz Sudovca 11 u 2250/81000 dijela, Somodji Josipa iz Sudovca 15 u 13500/81000 dijela, Šatvar Valenta iz Sudovca 7 u 2700/81000 dijela, Crnčić Bare iz Sudovca 83 u 1500/81000 dijela, Babok Mate iz Sudovca 62 u 1500/81000 dijela, Zidarić Mare iz Sudovca 13 u 13500/81000 dijela, Šatvar Josipa iz Sudovca 7 u 2160/81000 dijela, Šatvar Josipa iz Sudovca 7 u 540/81000 dijela, Babok Franje iz Sudovca u 500/81000 dijela, Babok Bare iz Sudovca u 500/81000 dijela, Crnčić Dore iz Sudovca u 500/81000 dijela, Šatvar Vere iz Sudovca 7 u 1350/81000 dijela, Šatvar Ane iz Sudovca 7 u 1350/81000 dijela, Šatvar Josipa iz Sudovca u 900/81000 dijela, Šatvar Stjepana iz Sudovca u 900/81000 dijela, Somuđi Tereze iz Sudovca 54 u 3375/81000 dijela, Somuđi Mare iz Sudovca 54 u 3375/81000 dijela, Zidarić Lucije iz Sudovca 16 u 3375/81000 dijela, Somuđi Mate iz Sudovca 54 u 3375/81000 dijela, Šatvar Franje iz Sudovca 64 u 1152/81000 dijela i Šatvar Franje iz Sudovca, Zelinska ulica 33 u 2448/81000 dijela,

- čkbr. 170 kuća br. 15 u Sudovcu površine 17 čhv,
upisane u zk. ul. 64 k.o. Sudovec, kao vlasništvo Somodji Pavla iz Sudovca 15,

- čkbr. 171 kuća br. 14 u Sudovcu površine 44 čhv,
upisane u zk. ul. 63 k.o. Sudovec, kao suvlasništvo Kos Barice iz Sudovca 16 u 1260/7560 dijela, Kos Bare iz Kolarca 14 u 630/7560 dijela, Babok Josipa iz Sudovca 11 u 630/7560 dijela, Crnčić Bare iz Sudovca 83 u 420/7560 dijela, Babok Mate iz Sudovca 62 u 420/7560 dijela, Babok Marije iz Sudovca 3 u 252/7560 dijela, Babok Mirka iz Sudovca 3 u 252/7560 dijela, Babok Stjepana iz Sudovca 3 u 252/7560 dijela, Babok Tereze iz Sudovca 3 u 252/7560 dijela, Babok Josipa iz Sv. Ivana Zeline u 420/7560 dijela, Babok Tome iz Sudovca 14 u 140/7560 dijela, Babok Luke iz Sudovca 14 u 140/7560 dijela, Babok Stjepana iz Sudovca 14 u 140/7560 dijela, Babok Bare iz Sudovca 14 u 140/7560 dijela, Babok Tereze iz Sudovca 14 u 140/7560 dijela, Babok Andre iz Sudovca 14 u 140/7560 dijela, Babok Bare iz Sudovca u 140/7560 dijela, Crnčić Dore iz Sudovca u 140/7560 dijela, Babok Drage iz Sudovca, Zelinska 47 u 413/7560 dijela, Huzjak Snježane iz Varaždina, Trpimirova 53 u 413/7560 dijela, Babok Marija iz Sudovca, Zelinska ulica 48 u 413/7560 dijela i Babok Zdravka iz Rakovca, Valetić 49 u 413/7560 dijela,

- čkbr. 173/2 kuća, gosp. zgrade i dvorište u Mjesnoj rudini Svibovec površine 781 m²,
upisane u zk. ul. 172 k.o. Sudovec, kao suvlasništvo Babok Marka iz Sudovca u 4500/81000 dijela, Kos Bare iz Kolarca 14 u 4500/81000 dijela, Babok Valenta iz Sudovca u 4500/81000 dijela, Babok Andre iz Sudovca u 4500/81000 dijela, Kos Bare iz Sudovca 16 u 2250/81000 dijela, Babok Josipa iz Sudovca 11 u 2250/81000 dijela, Somodji Josipa iz Sudovca 15 u 13500/81000 dijela, Šatvar Valenta iz Sudovca 7 u 2700/81000 dijela, Crnčić Bare iz Sudovca 83 u 1500/81000 dijela, Babok Mate iz Sudovca 62 u 1500/81000 dijela, Zidarić Mare iz Sudovca 13 u 13500/81000 dijela, Šatvar Josipa iz Sudovca 7 u 2160/81000 dijela, Šatvar Josipa iz Sudovca 7 u 540/81000 dijela, Babok Franje iz Sudovca u 500/81000 dijela, Babok Bare iz Sudovca u 500/81000 dijela, Crnčić Dore iz Sudovca u 500/81000 dijela, Šatvar Vere iz Sudovca 7 u 1350/81000 dijela, Šatvar Ane iz Sudovca 7 u 1350/81000 dijela, Šatvar Josipa iz Sudovca u 900/81000 dijela, Šatvar Stjepana iz Sudovca u 900/81000 dijela, Somuđi Tereze iz Sudovca 54 u 3375/81000 dijela, Somuđi Mare iz Sudovca 54 u 3375/81000 dijela, Zidarić Lucije iz Sudovca 16 u 3375/81000 dijela, Somuđi Mate iz Sudovca 54 u 3375/81000 dijela, Šatvar Franje iz Sudovca 64 u 1152/81000 dijela i Šatvar Franje iz Sudovca, Zelinska ulica 33 u 2448/81000 dijela,

a od kojih nekretnina kako je to prikazano Geodetskim elaboratom iz Zbirke GE - 5/2026
Prijavnim listom za zemljišnu knjigu ovjerenim od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Novi Marof, Klasa: 932-06/2026-02/329, urbroj: 541-16 05/1-26-3 od 20. kolovoza 2026. su nastale nove čestice:

- čkbr. 173/2 Sudovec, Zelinska ulica - kuća, Sudovec, Zelinska ulica 8 površine 146 m², gospodarska zgrada površine 24 m², gospodarska zgrada površine 48 m², gospodarska zgrada površine 56 m², gospodarska zgrada površine 59 m² i dvorište površine 811 m² i
- čkbr. 3372 Mj. rud. Sudovec - voćnjak površine 215 m², obje k.o. Sudovec,

na kojoj novonastaloj nekretnini - čkbr. 173/2 predlagatelj predlaže brisati pravo vlasništva/suvlasništva zemljišnoknjižnih upisanih vlasnika/suvlasnika, brisanje tereta, te da se uknjiži kao vlasnik iste u cijelosti,

dok u odnosu na novonastalu nekretninu - čkbr. 3372 predlaže uknjižbu u korist dosadašnjih suvlasnika.

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 23. rujna 2026. kao dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči, zaključno s 23. 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 15. rujna 2026. podnio prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka glede nekretnina navedenih u izreci rješenja. U prijedlogu navodi da je mirni i nesmetani posjednik te jedini vlasnik predmetne novonastale nekretnine gdje se nalazi kuća i dvorište u kojoj predlagatelj nesmetano živi sa svojom majkom već duži niz godina, pa 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 darovanju i osnivanju prava plodouživanja sklopljen dana 2. rujna 2026. između Ljube Zidarić iz Sudovca, Zelinska ulica 8 kao darovatelja i predlagatelja kao obdarenika, rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Nade Vidović Džidić iz Novog Marofa posl. br. I.O.118/07-4, UPP-OS Novi Marof-125/07 od 8. svibnja 2007. iza pok. Zidarić Josipa iz Sudovca, Zelinska 8, izvatke iz zemljišnih knjiga, te Geodetski elaborat iz Zbirke GE - 5/2026

Prijavni list za zemljišnu knjigu ovjeren od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Novi Marof, Klasa: 932-06/2026-02/329, urbroj: 541-16 05/1-26-3 od 20. kolovoza 2026.

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, 23. 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, 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 - Zidarić Marijan po punomoćnici Tanji Krašovec, odvjetnici u Novom Marofu
2. Babok Drago, Zelinska ulica 47, Sudovec, 48268 Gornja Rijeka
3. Huzjak Snježana, Ulica kneza Trpimira 53, 42000 Varaždin
4. Šatvar Franjo, Zelinska ulica 33, Sudovec, 48268 Gornja Rijeka
5. Babok Marijo, Zelinska ulica 48, Sudovec, 48268 Gornja Rijeka
6. Babok Zdravko, Valetić 49, Valetić, 10347 Rakovec
7. Odjel za katastar nekretnina Novi Marof, Franjevačka ulica 3, 42220 Novi Marof (radi objave na oglasnoj ploči)
8. Jedinice lokalne samouprave - Općina Visoko i Grad Novi Marof (radi objave na oglasnoj ploči)
9. e-Oglasna ploča



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

23.09.2026 08:
34

**Serijski broj
certifikata**

173222717360179646648657799463553904965904037560

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z19008169136439ef

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

-