Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-20739/2026

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 Marine Čamić iz Nove Vesi Petrijanečke, Ulica Florijana Bobića 3, OIB: 25495682321, zastupane po punomoćniku Marku Božiću, odvjetniku iz Varaždina, radi pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući o prijedlogu predlagateljice, 19. 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 nekretnina:

-čk.br. 423/3-B-2, oranica Polje u Prečnici, površine 1436 čhv, upisana u zk.ul. br. 458 k.o. Gornje Ladanje,

-čk.br. 871, šuma u Prečnici, površine 428 čhv, upisana u zk.ul. br. 349 k.o. Marčan,
-čk.br. 872, pašnjak u Pešćenici, površine 186 čhv, upisana u zk.ul. br. 349 k.o. Marčan,

-čk.br. 792/3, oranica Črlenka u Pešćenici, površine 1345 čhv, upisana u zk.ul. br. 418 k.o. Marčan,
-čk.br. 793/2, šuma Črlenka u Pešćenici, površine 974 čhv, upisana u zk.ul. br. 418 k.o. Marčan,
-čk.br. 874/2, šuma u Pešćenici, površine 247 čhv, upisana u zk.ul. br. 418 k.o. Marčan,
-čk.br. 876, kuća u Pešćenici, površine 25 čhv, upisana u zk.ul. br. 418 k.o. Marčan,

tako da se predlaže sudu odrediti ispravak upisa na način da se navedene nekretnine upišu u korist predlagateljice Marine Čamić u cijelosti.

III. U zemljišnim knjigama upisani su sljedeći suvlasnici sa svojim suvlasničkim udjelima i pripadajućim podacima:

1. Za zk.ul. br. 458 k.o. Gornje Ladanje (za čk.br. 423/3-B-2):

Suvlasnički dio: 45/648, KELEMEN KATICA, MLDB. MIRKOVA, GORNJE LADANJE 172
Suvlasnički dio: 45/648, KELEMEN BARICA, MLDB. MIRKOVA, GORNJE LADANJE 172

Suvlasnički dio: 45/648, KELEMEN TOMO, MLDB. MIRKOV, GORNJE LADANJE 172
Suvlasnički dio: 45/648, KELEMEN JANICA, MLDB. MIRKOVA, GORNJE LADANJE 172
Suvlasnički dio: 96/648, TOT BARA, PEŠČENICA VINIČKA 6
Suvlasnički dio: 96/648, TOT IVAN, VARAŽDIN, ZRINSKIH I FRANKOPANA 13
Suvlasnički dio: 30/648, KELEMEN MARKO, GORNJE LADANJE 16
Suvlasnički dio: 30/648, KELEMEN IVAN, ZAGREB, SREDNJACI, KIKIĆEVA 6
Suvlasnički dio: 30/648, VESELIĆ JOSIPA, R. KELEMEN, VARAŽDIN, SANDE PUKLEK 22
Suvlasnički dio: 30/648, LONČARIĆ ANICA, R. KELEMEN, VARAŽDIN, TRAKOŠĆANSKA 18
Suvlasnički dio: 30/648, KELEMEN JURAJ, GORNJE LADANJE 16
Suvlasnički dio: 30/648, PFEIFFER MARIJA, R. KELEMEN, GORNJE LADANJE 16
Suvlasnički dio: 96/648, ČAMIĆ MARINA, OIB: 25495682321, ULICA FLORIJANA BOBIĆA 3, NOVA VES PETRIJANEČKA 42208 CESTICA

C list (Teretovnica): Upisano pravo doživotnog uživanja na suvlasničkim dijelovima (rbr. 10 do 15, svaki po 30/648) u korist KELEMEN TEREZIJE, R. BOSAK, GORNJE LADANJE 16, temeljem rješenja br. O.718/72 od 10.1.1973. (Z-1111/73).

2. Za zk.ul. br. 349 k.o. Marčan (za čk.br. 871 i čk.br. 872):

Suvlasnički dio: 360/1800, TOT JOSIPA, MLDB., PEŠČENICA VINIČKA 6
Suvlasnički dio: 90/1800, TOT BARA, PEŠČENICA VINIČKA 6
Suvlasnički dio: 90/1800, TOT MARIJA, PEŠČENICA VINIČKA 6
Suvlasnički dio: 90/1800, TOT IVAN, MLDB., PEŠČENICA VINIČKA 6
Suvlasnički dio: 72/1800, TOT JANA, VALENTOVA, PEŠČENICA VINIČKA 7
Suvlasnički dio: 72/1800, TOT TEREZIJA, VALENTOVA, ZAGREB, RADIĆEVA 68
Suvlasnički dio: 72/1800, TOT JELENA, VALENTOVA, PEŠČENICA VINIČKA 7
Suvlasnički dio: 72/1800, TOT JOSIPA, VALENTOVA, VARAŽDIN, RUĐERA BOŠKOVIĆA 8
Suvlasnički dio: 60/1800, CIGLAR MIJO, PEŠČENICA 47
Suvlasnički dio: 60/1800, CIGLAR JOSIPA, PEŠČENICA VINIČKA 47
Suvlasnički dio: 60/1800, CIGLAR VALENT, PEŠČENICA VINIČKA 47
Suvlasnički dio: 60/1800, CIGLAR JOSIP, PEŠČENICA VINIČKA 47
Suvlasnički dio: 60/1800, CIGLAR ĐURO, LJUBLJANA, SVETOSAVSKA 26
Suvlasnički dio: 60/1800, HUBEK JELA, R.CIGLAR, LJUBLJANA, ŠMARTNA OB SAVI 40
Suvlasnički dio: 120/1800, TOT IVAN, ZAGREB, SVETOŠIMUNSKA BOLNICA BB
Suvlasnički dio: 120/1800, TOT BARA, PEŠČENICA VINIČKA 6
Suvlasnički dio: 72/1800, TOT JOSIP, OIB: 57746150993, ULICA MATE RUPČIĆA 20, VINICA
Suvlasnički dio: 70/1800, TOT JOSIPA, MLDB., PEŠČENICA VINIČKA 6
Suvlasnički dio: 140/1800, ČAMIĆ MARINA, OIB: 25495682321, ULICA FLORIJANA BOBIĆA 3, NOVA VES PETRIJANEČKA 42208 CESTICA

C list (Teretovnica) – Tereta nema (nema upisanih aktivnih tereta).

3. Za zk.ul. br. 418 k.o. Marčan (za čk.br. 792/3, čk.br. 793/2, čk.br. 874/2 i čk.br. 876):

Suvlasnički dio: 90/1800, TOT BARA, PEŠČENICA VINIČKA 6
Suvlasnički dio: 90/1800, TOT MARIJA, PEŠČENICA VINIČKA 6

Suvlasnički dio: 90/1800, TOT IVAN, MLDB., PEŠČENICA VINIČKA 6
Suvlasnički dio: 72/1800, TOT JANA, VALENTOVA, PEŠČENICA VINIČKA 7
Suvlasnički dio: 72/1800, TOT TEREZIJA, VALENTOVA, ZAGREB, RADIĆEVA 68
Suvlasnički dio: 72/1800, TOT JELENA, VALENTOVA, PEŠČENICA VINIČKA 7
Suvlasnički dio: 72/1800, TOT JOSIPA, VALENTOVA, VARAŽDIN, RUĐERA BOŠKOVIĆA 8
Suvlasnički dio: 60/1800, CIGLAR MIJO, PEŠČENICA 47
Suvlasnički dio: 60/1800, CIGLAR JOSIPA, PEŠČENICA 47
Suvlasnički dio: 60/1800, CIGLAR VALENT, VINICA 78
Suvlasnički dio: 60/1800, CIGLAR JOSIP, PEŠČENICA 47
Suvlasnički dio: 60/1800, CIGLAR ĐURO, LJUBLJANA, SVETOSAVSKA 26
Suvlasnički dio: 60/1800, HUBEK JELA, R.CIGLAR, LJUBLJANA, ŠMARTNA OB SAVI 40
Suvlasnički dio: 120/1800, TOT IVAN, ZAGREB, SVETOŠIMUNSKA BOLNICA BB
Suvlasnički dio: 120/1800, TOT BARA, PEŠČENICA VINIČKA 6
Suvlasnički dio: 72/1800, TOT JOSIP, OIB: 57746150993, ULICA MATE RUPČIĆA 20, VINICA
Suvlasnički dio: 90/1800, HLIŠĆ JELENA, R.ŠINCEK, VARAŽDIN, TRAKOŠĆANSKA 5/III
Suvlasnički dio: 90/1800, ŠINCEK JOSIP, MAJERJE, STJEPANA RADIĆA 75
Suvlasnički dio: 90/1800, ŠINCEK IVAN, PETRIJANEC, LJUDEVITA GAJA 17
Suvlasnički dio: 90/1800, ŠINCEK VLADIMIR, VARAŽDIN, VLADIMIRA NAZORA 12
Suvlasnički dio: 210/1800, ČAMIĆ MARINA, OIB: 25495682321, ULICA FLORIJANA BOBIĆA 3, NOVA VES PETRIJANEČKA 42208 CESTICA

C list (Teretovnica) – Tereta nema.

IV. Sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni ulošci na predloženi način isprave, koje smatraju da bi u 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 Marina Čamić iz Nove Vesi Petrijanečke, zastupana po punomoćniku Marku Božiću, odvjetniku iz Varaždina, podnijela je sudu prijedlog radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i sređenja zemljišnoknjižnog stanja u pogledu nekretnina: čk.br. 423/3-B-2 oranica Polje u Prečnici, površine 1436 čhv, upisane u zk.ul. 458 k.o. Gornje Ladanje; čk.br. 871 šuma u Prečnici, površine 428 čhv, i čk.br. 872 pašnjak u Pešćenici, površine 186 čhv, upisanih u zk.ul. 349 k.o. Marčan; te čk.br. 792/3 oranica Črlenka u Pešćenici (1345 čhv), čk.br. 793/2 šuma Črlenka u Pešćenici (974 čhv), čk.br. 874/2 šuma u Pešćenici (247 čhv) i čk.br. 876 kuća u Pešćenici (25 čhv), upisanih u zk.ul. 418 k.o. Marčan. U svom prijedlogu predlagateljica ističe tvrdnje o načinu stjecanja i dugogodišnjem posjedu predmetnih nekretnina. Navodi da je pravni prednik predlagateljice bio njen otac/obitelj, odnosno da je predmetna imovina u mirnom i nesmetanom posjedu njenih prednika bila više od 50 godina. Predlagateljica izvodi svoje pravo vlasništva kao univerzalna sljednica (nasljednica) iza svog pokojnog brata Tot Josipa (koji je bio upisan ili je ostvario pravo kao suvlasnik/nasljednik), a koji je bio isključivi nasljednik iza svog pokojnog brata Tot Marijana. U katastru nekretnina u posjedovnom listu br. 215 k.o. Marčan kao posjednik se navodi Tot Katarina r. Glavić (majka Tot Josipa i Tot Marijana), dok se u posjedovnom listu br. 887 k.o. Marčan navodi Tot Stjepan, koji na nekretnine ne polaže nikakva prava. Također, predlagateljica ističe da je nekretnina čk.br. 423/3-B-2 k.o. Gornje Ladanje u njenom mirnom i neprekidnom posjedu i obradi više od 30 godina. Slijedom navedenog, predlagateljica traži usklađenje zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem na terenu te uknjižbu prava vlasništva u svoju korist na svim navedenim nekretninama u cijelosti.

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

-Uvid u zemljišnoknjižne izvatke za zk.ul. 458 k.o. Gornje Ladanje, te zk.ul. 349 i 418 k.o. Marčan
-Uvid u posjedovne listove br. 215 i 887 k.o. Marčan
-Rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Varaždinu (po javnom bilježniku Koraljki Mađarić) posl. broj: O-820/20 od 2. lipnja 2020. iza pok. Tot Marijana
-Rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Varaždinu (po v.d. javnog bilježnika Mateji Ivković) posl. broj: O-54/2025-6 od 29. siječnja 2025. iza pok. Josipa Tot
-Potvrdu o obvezniku plaćanja komunalne naknade
-Saslušanje predlagateljice Marine Čamić
-Saslušanje svjedoka: Stjepana Tota i Spomenke Tot (oboje iz Vinice, Maruševec) te Tatjane Gregur iz Pešćenice Viničke

3. Ocjenjujući osnovanost podnesenog prijedloga, sud je izvršio uvid u sve priložene isprave i dokaze te je utvrdio da je prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u potpunosti opravdan. Iz priložene dokumentacije nesumnjivo proizlazi pravni interes predlagateljice za sređenje zemljišnoknjižnog stanja, usklađenje katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem na terenu te otklanjanje nesrazmjera u 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 predloženih dokaza (saslušanja stranaka i svjedoka) 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, 19. 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. Marko Božić, odvjetnik iz Varaždina, Stanka Vraza 15
2. Općina Vinica – radi objave na oglasnoj ploči
3. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4, 42000 Varaždin, Hrvatska
4. Elektronička oglasna ploča

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	19.11.2026 13:14	**Serijski broj certifikata**	445744149294159257562869296016713013659072296782
		Algoritam potpisa	EC
Kontrolni broj		Z19220572601174d9	

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 -