



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Varaždinu  
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-1651/2026

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 predlagatelja Stjepan Novoselec, OIB: 06307218824, Nova Ves Petrijanečka, Ulica Florijana Bobića 134, radi pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući o prijedlogu predlagatelja, 7. svibnja 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 u pogledu:

1. Nekretnina upisanih u k.o. Nova Ves Petrijanečka, u zk.ul. 1860:

- čkbr. 499/1 KUĆA I DVORIŠTE sa 223 čhv;

gdje su upisani suvlasnici:

1. Novoselec Mara, Nova Ves Petrijanečka, Florijana Bobića 96 (1/2 dijela)

2. Novoselec Stjepan, Nova Ves Petrijanečka, Florijana Bobića 134 (1/2 dijela)

(C list) – Tereta nema

2. Nekretnina upisanih u k.o. Nova Ves Petrijanečka, u zk.ul. 1643:

-čkbr. 499/3 ORANICA U STEZICAH sa 523 čhv;

gdje je upisana vlasnica:

1. Rušec Terezija r. Ferenc, Nova Ves Petrijanečka 125 (1/1 dijela)

C list:

Primljeno: 14.05.1963. Z-1497/63

Temeljem ovosudnog pravomoćnog rješenja o nasljeđu od 22.1.1963.g. O.

606/62 uknjižuje se pravo služnosti doživotnog uživanja na dio nekretnina u A, za

korist:

DVORŠČAK JOSIP, NOVA VES PETRIJANEČKA 151

3. Nekretnina upisanih u k.o. Nova Ves Petrijanečka, u zk.ul. 260:

-čkbr. 490 ORANICA U STEZICAH sa 1 jutro 1505 čhv;

gdje su upisani suvlasnici:

1. Strelec Tomo (6/30 dijela)

2. Kukin Jela r. Strelec (6/30 dijela)

3. Košić Tereza r. Strelec (6/30 dijela)
  4. Breški Mara, Nova Ves Petrijanečka 106 (2/30 dijela)
  5. Novoselec Gjuro, Nova Ves Petrijanečka 74 (2/30 dijela)
  6. Črepinko Mara r. Strelec, Nova Ves Petrijanečka (1/30 dijela)
- (C list) – Tereta nema.

4. Nekretnina upisanih u k.o. Nova Ves Petrijanečka, u zk.ul. 1190:

-čkb. 492 ORANICA PUT U STEZICAH sa 824 čhv;

gdje su upisani suvlasnici:

1. Liber Vladimir, OIB: 45993641216, Nova Ves Petrijanečka, Florijana Bobića 140 (1/2 dijela)
2. Novoselec Stjepan, Nova Ves Petrijanečka, Florijana Bobića 134 (1/2 dijela)

(C list) – Tereta nema

5. Nekretnina upisanih u k.o. Nova Ves Petrijanečka, u zk.ul. 495:

-čkb. 560/2-A ORANICA VOMEJKI sa 711 čhv;

gdje je upisana vlasnica:

Gazdić Dora, R. Ivek, Nova Ves Petrijanečka 3

(C list) – Tereta nema.

6. Nekretnina upisanih u k.o. Nova Ves Petrijanečka, u zk.ul. 691:

-čkb. 596/1 ORANICA U GORIČICI sa 1139 čhv;

gdje su upisani suvlasnici:

1. Suvlasnički dio: 2/4

Novoselec Ivan, Nova Ves Petrijanečka, Florijana Bobića 88

2. Suvlasnički dio: 1/4

Vučković Josip, Nova Ves Petrijanečka, Florijana Bobića 135

3. Suvlasnički dio: 1/4

Vučković Kata, R. Toplišnjak, Nova Ves Petrijanečka, Florijana Bobića 135

(C list) – Tereta nema.

7. Nekretnina upisanih u k.o. Nova Ves Petrijanečka, u zk.ul. 687:

-čkb. 596/1 ORANICA U GORIČICI sa 400 čhv;

gdje su upisani suvlasnici:

1. Novoselec Božica, OIB: 49885799904, Ulica Florijana Bobića 147, Nova Ves Petrijanečka (1/2 dijela)
2. Novoselec Stjepan, Nova Ves Petrijanečka, Florijana Bobića 134 (1/2 dijela)

(C list) – Tereta nema.

8. Nekretnina upisanih u k.o. Nova Ves Petrijanečka, u zk.ul. 2058:

-čkb. 633/9 ORANICA BANSKI MAROF sa 2 jutra 883 čhv; gdje su upisani suvlasnici:

1. Ferenec Tomo, Nova Ves Petrijanečka 21 (96/1152 dijela)
2. Kranjčić Mara r. Ferenec, Petrijanec (96/1152 dijela)
3. Kranjčić Jakob (144/1152 dijela)
4. Kranjčić Josip, Nova Ves Petrijanečka (144/1152 dijela)
5. Ferenec Mara, Nova Ves Petrijanečka (38/1152 dijela)

6. Ferenc Franca, Nova Ves Petrijanečka (38/1152 dijela)
  7. Ferenc Štefanija, Nova Ves Petrijanečka 30 (38/1152 dijela)
  8. Ferenc Marija (57/1152 dijela)
  9. Ferenc Stjepan, Petrijanec (57/1152 dijela)
  10. Banfić Ivan, Durin, Nova Ves Petrijanečka 7 (288/1152 dijela)
  11. Suvlasnički dio: 60/1152 Habulan Stjepan, Stjepanov, Nova Ves Petrijanečka 153
  13. Suvlasnički dio: 96/1152
  12. Marčec Marija, Oib: 81536456654, Ulica Florijana Bobića 82, Nova Ves Petrijanečka 42208 Cestica
- (C list) – Tereta nema.

9. Nekretnina upisanih u k.o. Nova Ves Petrijanečka, u zk.ul. 1461:

-čkb. 444/2 ORANICA ZAVRTJE U POLOVANKIH sa 763 čhv;

gdje su upisani suvlasnici:

1. Ivek Jela, udova, Nova Ves Petrijanečka (18/54 dijela)
2. Ivek Josip, mldb., Nova Ves Petrijanečka (18/54 dijela)
3. Baćan Dora r. Ivek, Nova Ves Petrijanečka 18 (6/54 dijela)
4. Ivek Marica, mldb., Nova Ves Petrijanečka 103 (1/54 dijela)
5. Ivek Josip, mldb., Nova Ves Petrijanečka 103 (1/54 dijela)
6. Ivek Stjepan, Nova Ves Petrijanečka (2/54 dijela)
7. Suvlasnički dio: 2/54, Ivek Mara, Mldb., Nova Ves Petrijanečka
8. Suvlasnički Dio: 6/54 Novoselec Stjepan, Oib: 06307218824, Nova Ves Petrijanečka, Florijana Bobića 134

(C list) – Tereta nema.

10. Nekretnina upisanih u k.o. Vinica Breg, u zk.ul. 4434:

-čkb. 1020/1 ŠUMA SOBRNJE sa 1393 m<sup>2</sup>;

-čkb. 1020/4 ŠUMA SOBRNJE sa 1394 m<sup>2</sup>;

gdje su upisani suvlasnici:

1. Suvlasnički dio: 1/6

Novoselec Mara, Nova Ves Petrijanečka, Florijana Bobića 96

2. Suvlasnički dio: 4/6

Liber Vladimir, Oib: 45993641216, Nova Ves Petrijanečka, Florijana Bobića 140

3. Suvlasnički dio: 1/6

Novak Biserka, Oib: 38800570826, Ulica Josipa Palade 4, 10000 Zagreb

(C list) – Tereta nema.

tako da se predlaže sudu odrediti ispravak upisa na način da se sve gore navedene nekretnine u cijelosti (1/1) upišu kao vlasništvo predlagatelja: Stjepan Novoselec, OIB: 06307218824, Nova Ves Petrijanečka, Ulica Florijana Bobića 134.

III. Sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni uložak na predloženi način ispravi, koje smatraju da bi 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. Oglas će biti objavljen i na oglasnoj ploči suda, nadležnog ureda za katastar (Državna geodetska uprava, Odjel za katastar nekretnina Varaždin) i jedinice lokalne samouprave (Općina Petrijanec i Općina Vinica).

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 i prigovori pristigli nakon isteka roka za ispravak odbacit će se kao nepravodobni u roku od 15 dana od dana zaprimanja.

VI. U ovom postupku povrat u prijašnje stanje nije dopušten.

VII. 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. Predlagatelj Stjepan Novoselec podnio je ovom sudu, putem Andreje Levatić Marin, javnog bilježnika iz Varaždina, obrazloženi prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka. U bitnome navodi da je on stvarni vlasnik i isključivi samostalni posjednik nekretnina opisanih u točki II. izreke ovog rješenja, a koje se nalaze u k.o. Nova Ves Petrijanečka i k.o. Vinica Breg. Predlagatelj ističe da su predmetne nekretnine (koje obuhvaćaju stambene objekte, dvorišta, oranice, vinograde i šume) u posjedu njegove obitelji već generacijama, te da ih je on osobno stekao dijelom nasljeđivanjem iza svojih predaka (oca Gjura Novoselca, majke Mare Novoselec i dr.), a dijelom neformalnim zamjenama i kupoprodajama unutar obitelji i s trećim osobama u proteklih nekoliko desetljeća. Nadalje, predlagatelj obrazlaže da postojeće zemljišnoknjižno stanje u ulozima br. 1860, 1643, 260, 1190, 495, 691, 687, 2058 i 1461 k.o. Nova Ves Petrijanečka, kao i u ul. br. 4434 k.o. Vinica Breg, ne odražava stvarnu pravnu situaciju na terenu. Naime, u vlastovnicama navedenih uložaka i dalje su upisane osobe koje su odavno preminule (poput Mare Novoselec, Gjura Novoselca, Ivke Lukačić i dr.) ili osobe koje već dugi niz godina nemaju nikakav faktični doticaj s nekretninama (poput Terezije Rušec, Vladimira Libera, Mare Gazi i brojnih suvlasnika iz obitelji Strelec, Ferenc i Ivek). Predlagatelj naglašava da je on jedini koji te nekretnine koristi sukladno njihovoj namjeni – održava kuću i dvorište, obrađuje oranice i vinograde te gospodari šumskim površinama – a da pritom nitko od upisanih osoba niti njihovih nasljednika nikada nije osporio njegov posjed niti postavio bilo kakav imovinskopravni zahtjev. S obzirom na to da su isprave na temelju kojih bi se moglo provesti redovno uknjiženje prava vlasništva (stari kupoprodajni ugovori, rješenja o nasljeđivanju koja ne obuhvaćaju ove čestice ili neformalni sporazumi o diobi) dijelom zagubljene, a dijelom neprikladne za izravnu provedbu u zemljišnim knjigama, predlagatelj zaključuje da mu je jedini preostali pravni put za sređivanje vlasničkog stanja i usklađivanje katastra i zemljišne knjige upravo ovaj pojedinačni ispravni postupak. Svrha prijedloga je da se na temelju dokazanog dugogodišnjeg neprekidnog posjeda i izvanknjižnog stjecanja, predlagatelj upiše kao jedini vlasnik u cijelosti (1/1 dijela). U prilog svojih tvrdnji se predlagatelj pozvao na: Posjedovni listovi izdani od strane Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin, kojima

dokazuje da je predlagatelj u katastru upisan kao posjednik predmetnih nekretnina, čime se potvrđuje neusklađenost između katastarskog (stvarnog) i zemljišnoknjižnog stanja, predlagatelj se također poziva na pravomoćna rješenja o nasljeđivanju iz svojih predaka kako bi dokazao put kojim su nekretnine došle u njegov posjed, iako nisu u potpunosti provedene u ZK: Rješenje o nasljeđivanju iz pok. oca Gjüre Novoselca, Rješenje o nasljeđivanju iz pok. majke Mare Novoselec.

2. Obzirom na priložene isprave sud je ocijenio da je prijedlog za pojedinačni ispravni postupak opravdan jer iz istih proizlazi osnovanost prijedloga te sud i zaključuje da predlagatelj ima opravdani interes za pokretanje ovog postupka u pogledu nekretnine iz toč. II/ izreke ovog rješenja, a to radi upisa stjecanja vlasništva.

3. Stoga je sud temeljem odredbe iz čl. 208. i 211. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br.: 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24 - dalje ZZK) te čl. 210. st. 1. i 2. ZZK-a, riješio kao u izreci.

U Varaždinu 7. svibnja 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 pojedinačni ispravni postupak bude zaključen (čl. 213. st. 2. ZZK).

#### Dostaviti:

1. Stjepan Novoselec, Nova Ves Petrijanečka, Ulica Florijana Bobića 134
2. Liber Vladimir, Nova Ves Petrijanečka, Florijana Bobića 140
3. Novoselec Božica, Ulica Florijana Bobića 147, Nova Ves Petrijanečka
4. Marčec Marija, Ulica Florijana Bobića 82, Nova Ves Petrijanečka
5. Novak Biserka, Ulica Josipa Palade 4, Zagreb
6. Općina Petrijanec – (radi objave na oglasnoj ploči)
7. Općina Vinica – (radi objave na oglasnoj ploči)
8. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4, 42000 Varaždin, Hrvatska
9. Elektronička oglasna ploča



**Naziv  
izdavatelja  
dokumenta**

Zajednički  
informacijski  
sustav

**Naziv  
izdavatelja  
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme  
izdavanja  
dokumenta**

07.05.2026 13:  
24

**Serijski broj  
certifikata**

445744149294159257562869296016713013659072296782

**Algoritam  
potpisa**

EC

**Kontrolni broj**

Z185933368530440b

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**

-