



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Varaždinu  
Zemljišnoknjižni odjel u Novom Marofu

Posl.br. Z-4580/2026

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 KUŠIĆ ZLATKA iz Viničnog 35, OIB: 95009189691, zastupanog po punomoćnici Maji Križ Romek, odvjetnici iz Zagreba, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 7. travnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Otvara se pojedinačni ispravní postupak po prijedlogu predlagatelja u pogledu nekretnine navedene u toč. II. izreke.

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

- čkbr. 3754 oranica Prašnica površine 2356 m<sup>2</sup>,  
upisane u zk. ul. 6457 k.o. Vinično, kao suvlasništvo Kušić Josipa iz Viničnog 17 u 4/8 dijela, Kušić Marijana iz Viničnog 35 u 1/8 dijela, Bencek Božidara iz Viničnog 47 u 1/8 dijela i Kušić Zlatka iz Viničnog 35 u 2/8 dijela,

na kojoj nekretnini predlagatelj predlaže da se briše pravo suvlasništva zemljišnoknjižnih upisanih suvlasnika, brisanje tereta upisanog pod brojem Z-728/23 od 9. svibnja 1923., 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 7. travnja 2026. kao dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči, zaključno s 7. svibnja 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 - Općine Visoko.

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. Predlagatelj je dana 10. ožujka 2026. podnio prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka glede nekretnine navedene u toč. II. izreke rješenja. U prijedlogu navodi da je faktični vlasnik i posjednik cijele nekretnine, time da je u zemljišnoj knjizi djelomično i upisan kao suvlasnik. Tu nekretninu je naslijedio iza smrti svojeg oca Kušić Ivana, koji je i bio upisan kao posjednik u katastru nekretnina u vremenu od 2001. - 2025., kada se kao nositelji prava upisuju danas upisani vlasnici u zemljišnoj knjizi. Prethodno je navedena čestica od 1964. pa do 2001. godine bila evidentirana kao vlasništvo Mare Kušić Boltine r. Bencek iz Vinična 35, a koju je upravo naslijedio otac predlagatelja Kušić Ivan. Kako redovnim putem ne može ostvariti upis prava vlasništva i time uskladiti faktično i zemljišnoknjižno stanje, to predlaže nakon provedenog postupka udovoljiti prijedlogu.

Uz prijedlog prilaže izvadak iz BZP-a i povijest promjena na katastarskim česticama izdano od Odjela za katastar nekretnina Novi Marof 24. prosinca 2025.

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 nekretninu navedenu 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 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, 7. travnja 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 i to elektronički putem ZIS-a, 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 - Kušić Zlatko po punomoćnici Maji Križ Romek, odvjetnici iz Zagreba
2. Kušić Josip, Vinično 17, Vinično, 42224 Visoko, upisani suvlasnik
3. Kušić Marijan, Vinično 35, Vinično, 42224 Visoko, upisani suvlasnik
4. Bencek Božidar, Vinično 47, Vinično, 42225 Breznički Hum, upisani suvlasnik
5. Odjel za katastar nekretnina Novi Marof, Franjevačka ulica 3, 42220 Novi Marof (radi objave na oglasnoj ploči)
6. Jedinica lokalne samouprave - Općina Visoko (radi objave na oglasnoj ploči)
7. 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

07.04.2026 12:  
03

**Naziv  
izdavatelja  
certifikata**

**Serijski broj  
certifikata**

**Algoritam  
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

173222717360179646648657799463553904965904037560

EC

Z1847449649e4d47f