



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Novom Marofu

Posl.br. Z-4947/2026

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 Dubravki Kraljić, u zemljišnoknjižnom predmetu po prijedlogu predlagatelja Božidara Horvata, OIB: 19131736626, Tomaševac 7b, Sveti Ivan Zelina, zastupanog po punomoćnici Martini Pečenko, odvjetnici iz Svetog Ivana Zeline, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 13. 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:

- čkbr. 215/6 oranica Luka sa 2129 m²

upisana u z.k. ul. 2737 k.o. Bisag,

kao suvlasništvo Mare Kober, Dubovec 17 u 1/4 dijela, Jage Kober, Dubovec 17 u 1/4 dijela,

Gjure Kobera, Dubovec 17 u 1/4 dijela i Antuna Kobera, Dubovec 17 u 1/4 dijela,

na kojoj nekretnini predlagatelj predlaže da se briše pravo suvlasništva upisanih suvlasnika i uknjiži pravo vlasništva predlagatelja u cijelosti.

III. Sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni uložak na predloženi način ispravi, koje smatraju da bi u 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 računajući od dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči, time da će se oglas objaviti i na oglasnoj ploči suda, nadležnog ureda za katastar (Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Novi Marof) i jedinice lokalne samouprave – Općina Breznica.

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, a u ovom postupku nije dopušten povrat u prijašnje stanje.

VI. 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 podnio prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka glede nekretnine navedene u točki II. izreke rješenja. Navodi kako je on vlasnik cijele nekretnine čkbr. 215/6 oranica Luka sa 2129 m² upisane u z.k. ul. 2737 k.o. Bisag, a zemljišnoknjižni upis ne odražava stvarno stanje s obzirom na niz promjena koje su nastale u međuvremenu u odnosu na vlasničke odnose te je stanje potpuno drukčije. Naime, stvarni vlasnik te nekretnine je predlagatelj koji je vlasništvo predmetne nekretnine stekao 2004. kupnjom od izvanknjižne vlasnice i tada upisane posjednice Ivke Pažur, Žminjska 20, Zagreb i to temeljem kupoprodajnog ugovora koji je u cijelosti proveden te je predlagatelj upisan kao posjednik predmetne nekretnine i to od 2004. do 2025. kada je brisan zbog prevođenja katastarskih čestica katastra zemljišta u BZP te su na njegovo mjesto upisani z.k. vlasnici iz zemljišne knjige koji upis ne odgovara stvarnom stanju vlasništva i posjeda. Sve navedeno vidljivo je iz Povijesti promjena na katastarskoj čestici od 10. ožujka 2026. Navodi kako je u samostalnom i neometanom posjedu predmetne nekretnine preko 20 godina, no u međuvremenu je zagubio kupoprodajni ugovor sklopljen s Ivkom Pažur. Stoga pedlaže da se provede pojedinačni ispravni postupak glede predmetne nekretnine te da se ista uknjiži na njegovo ime.

2. S obzirom na priložene 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 u pogledu nekretnine navedene u točki II. izreke, slijedom čega je valjalo otvoriti pojedinačni ispravni postupak.

3. Točke I. do IV. izreke temelje se na odredbi čl. 211. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24, dalje: ZZK), točka V. temelji se na odredbama čl. 194. st. 4. i čl. 201. st. 4. ZZK, dok se točka VI. temelji na odredbi čl. 210. st. 1. i 2. ZZK.

U Varaždinu, 13. svibnja 2026.

Sutkinja
Dubravka Kraljić

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 po punomoćnici Martini Pečenko, odvjetnici iz Svetog Ivana Zeline
2. Odjel za katastar nekretnina Novi Marof, Franjevačka ulica 3, 42220 Novi Marof, Hrvatska (radi objave na oglasnoj ploči)
3. Jedinica lokalne samouprave – Općina Breznica (radi objave na oglasnoj ploči)
4. e-Oglasna ploča
5. Oglasna ploča suda



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

13.05.2026 15:
37

**Serijski broj
certifikata**

678804496135922201287246275418985236346941257208

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z186151547903f7cf

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

-