Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-19817/2026

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 Stjepana Humeka, OIB: 22134894576, iz Družbinca, Dravska 61, radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući o prijedlogu predlagatelja, 3. studenog 2026.,

r i j e š i o j e

I. Otvara se pojedinačni ispravni postupak po prijedlogu predlagatelja Stjepana Humeka.

II. Objavljuje se oglas o otvorenom pojedinačnom ispravnom postupku i to u pogledu nekretnina:

-kčbr. 382 ZAVRTJE, oranica, površine 3.194 m²;
-kčbr. 383 ZAVRTJE, livada, površine 2.305 m²;
ukupne površine 5.499 m², upisanih u z.k. ul. br. 4028 k.o. Družbinec, kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižnog odjela Varaždin,

tako da se predlaže ispraviti zemljišnoknjižno stanje na način da se izvrši uknjižba prava vlasništva na predmetnim nekretninama u korist:
predlagatelja Stjepana Humeka, OIB: 22134894576, u cijelosti, odnosno u 1/1 dijela, uz brisanje postojećih suvlasničkih upisa.

III. U zemljišnoj knjizi za k.o. Družbinec, u z.k. ul. br. 4028, kao suvlasnici predmetnih nekretnina upisane su sljedeće osobe sa svojim suvlasničkim udjelima i pripadajućim podacima:

1. Suvlasnički dio: 2/8 – PINTARIĆ MARIJA, MLDB, PAVLOVA, VARAŽDIN, STANKA VRAZA 7.
2. Suvlasnički dio: 3/8 – HUMEK IVKA, R. SIROČIĆ, JOSIPOVA, DRUŽBINEC 61.
3. Suvlasnički dio: 3/8 – HUMEK IVKA, R. SIROČIĆ, DRUŽBINEC 61.

U A listu (Posjedovnica) upisane su:
1. kčbr. 382, ZAVRTJE, oranica, površine 3.194 m²;
2. kčbr. 383, ZAVRTJE, livada, površine 2.305 m².

Ukupna površina: 5.499 m².

C list (Teretovnica) – Tereta nema.

IV. 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 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 navedenima u točki II. izreke ovog rješenja, koja zabilježba ne sprječava daljnje upise u zemljišnu knjigu.

Obrazloženje

1. Predlagatelj Stjepan Humek, OIB: 22134894576, podnio je prijedlog radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i usklađenja zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem u pogledu nekretnina upisanih u z.k. ul. br. 4028 k.o. Družbinec, i to kčbr. 382 ZAVRTJE, oranica površine 3.194 m², i kčbr. 383 ZAVRTJE, livada površine 2.305 m², ukupne površine 5.499 m². Predlagatelj navodi da su u zemljišnim knjigama kao suvlasnici predmetnih nekretnina još uvijek upisani njegova pokojna majka Ivka Humek, rođena Siročić, u dva suvlasnička dijela od po 3/8 te Marija Pintarić u suvlasničkom dijelu od 2/8. U pogledu podrijetla prava vlasništva predlagatelj ističe da su predmetne nekretnine pripadale njegovoj obitelji te da je njegova majka Ivka Humek još za svojega života predmetne nekretnine darovala njemu, zbog čega smatra da je upravo on stvarni vlasnik predmetnih nekretnina. Predlagatelj nadalje navodi da je njegova majka Ivka Humek preminula 21. studenoga 1995. godine te da predmetne nekretnine prilikom provođenja ostavinske rasprave iza nje nisu bile navedene, odnosno da su omaškom izostavljene iz ostavinske imovine. Međutim, prema navodima predlagatelja, ne postoji nikakva dvojba da predmetne nekretnine pripadaju njemu, budući da mu ih je majka još za života darovala. U odnosu na suvlasnički dio od 2/8 koji je u zemljišnim knjigama upisan u korist Marije Pintarić, predlagatelj ističe da je njegova majka Ivka Humek još prije više od 60 godina, dakle prije svoje smrti, od Marije Pintarić kupila njezin suvlasnički dio na predmetnim nekretninama. Predlagatelj u tom smislu ukazuje na obiteljske okolnosti prema kojima je Marija Pintarić bila supruga brata njegove bake Kate Siročić, rođene Pintarić, te da Marija Pintarić nije imala djece i da je već dugi niz godina pokojna. Stoga predlagatelj smatra da je njegova majka stekla i navedeni suvlasnički dio od 2/8 kupnjom od Marije Pintarić, a da je potom i taj dio, zajedno s preostalim dijelovima predmetnih nekretnina, darovala predlagatelju. Predlagatelj

nadalje ističe da su zakonski nasljednici iza pokojne Ivke Humek njezin sin Stjepan Humek, ovdje predlagatelj, i kći Ana Taljak, njegova sestra, koji su ujedno i jedina djeca pokojne Ivke Humek. U prilog navodima da predmetne nekretnine pripadaju upravo njemu predlagatelj ukazuje i na činjenicu da predmetne nekretnine već dulje od 30 godina uživa i koristi, a koje se nalaze neposredno iza njegove kuće, odnosno u neposrednoj blizini njegova doma. Predlagatelj ističe da je takvo stanje poznato i njegovoj sestri Ani Taljak, koja nema nikakvih prigovora na činjenicu da predmetne nekretnine pripadaju njemu te se izričito ne protivi pokretanju pojedinačnog ispravnog postupka radi usklađenja zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem. Nadalje, iz navoda predlagatelja proizlazi da je u katastarskoj evidenciji prije uspostave BZP-a za predmetne nekretnine kao posjednik bio evidentiran Humek Juraj, što također upućuje na obiteljsko podrijetlo posjeda predmetnih nekretnina. Slijedom navedenog, predlagatelj smatra da postojeće zemljišnoknjižno stanje ne odgovara stvarnom stanju, budući da su kao suvlasnici i dalje evidentirane osobe koje su svoje suvlasničke dijelove, prema njegovim navodima, ranije prenijele na njegovu majku, a ona potom na predlagatelja. Stoga predlagatelj predlaže da sud otvori pojedinačni ispravni postupak te da se, nakon provedenog postupka i omogućavanja zainteresiranim osobama da podnesu svoje prijave i prigovore, zemljišnoknjižno stanje ispravi na način da se na predmetnim nekretninama izvrši uknjižba prava vlasništva u njegovu korist u cijelosti.

2. U svrhu dokazivanja svojih navoda i potkrepljivanja prijedloga predlagatelj se pozvao na sljedeće isprave i dokaze priložene uz prijedlog:
-izvadak iz baze zemljišnih podataka za z.k. ul. br. 4028 k.o. Družbinec;
-uvjerenje Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin, o stanju posjedovnog lista prije uspostave BZP-a na dan 21. srpnja 2025., za kčbr. 382 i 383 k.o. Družbinec;
-izvadak iz matice umrlih za Ivku Humek, rođenu Siročić;
-izjavu Ane Taljak od 14. listopada 2026;
-izjavu Juraja Humeka od 14. listopada 2026.

3. Uvidom u izvadak iz baze zemljišnih podataka za z.k. ul. br. 4028 k.o. Družbinec, sa stanjem na dan 3. studenoga 2026., utvrđeno je da su u A listu (Posjedovnica) upisane nekretnine:
-kčbr. 382 ZAVRTJE, oranica površine 3.194 m²;
-kčbr. 383 ZAVRTJE, livada površine 2.305 m²,
ukupne površine 5.499 m².
U B listu (Vlastovnica) upisani su sljedeći suvlasnici:
PINTARIĆ MARIJA, MLDB, PAVLOVA, VARAŽDIN, STANKA VRAZA 7, u suvlasničkom dijelu od 2/8;
HUMEK IVKA, R. SIROČIĆ, JOSIPOVA, DRUŽBINEC 61, u suvlasničkom dijelu od 3/8;
HUMEK IVKA, R. SIROČIĆ, DRUŽBINEC 61, u suvlasničkom dijelu od 3/8.
Iz navedenog izvatka proizlazi da je Ivka Humek evidentirana u dva zasebna suvlasnička upisa, svaki u udjelu od 3/8, dok je Marija Pintarić upisana u suvlasničkom dijelu od 2/8.
U C listu (Teretovnica) nema upisanih tereta.

4. Uvidom u uvjerenje Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin, KLASA: 938-07/26-04/20, URBROJ: 541-16-02/10-26-2 i 541-16-02/10-26-3, od 30. rujna 2026., utvrđeno je da se radi o uvjerenjima o stanju posjedovnog lista prije uspostave BZP-a na

dan 21. srpnja 2025., za k.o. Družbinec. Uvjerenje koje se odnosi na kčbr. 382 ZAVRTJE, oranica površine 3.194 m², broj posjedovnog lista 224, broj D.L. 9, sadrži podatak da je kao posjednik predmetne čestice bio upisan HUMEK JURAJ, Dravska ulica 61, Družbinec, 42208 Cestica, OIB: 60108180451, u udjelu od 1/1, s pravnim odnosom posjednik. Jednako tako, u uvjerenju koje se odnosi na kčbr. 383 ZAVRTJE, livada površine 2.305 m², broj posjedovnog lista 224, broj D.L. 9, kao posjednik je također evidentiran HUMEK JURAJ, Dravska ulica 61, Družbinec, 42208 Cestica, OIB: 60108180451, u udjelu od 1/1. Iz navedenih uvjerenja proizlazi da je prije uspostave BZP-a za obje predmetne katastarske čestice kao jedini posjednik bio evidentiran Humek Juraj, što predlagatelj dovodi u vezu s obiteljskim podrijetlom predmetnih nekretnina i načinom na koji su se iste koristile. Pri tome je potrebno razlikovati podatak o upisanom katastarskom posjedniku od zemljišnoknjižnog upisa prava vlasništva, budući da navedena uvjerenja potvrđuju stanje katastarskog posjeda, a ne samostalno i pravo vlasništva.

5. Uvidom u izvadak iz matice umrlih za Ivku Humek, rođenu Siročić, utvrđeno je da je ista rođena 10. srpnja 1929. godine u Družbincu, a da je umrla 21. studenoga 1995. godine u Varaždinu. Iz predmetnog izvatka nadalje proizlazi da je Ivka Humek bila udana za Juraja Humeka te da je prebivalište i adresu stanovanja imala u Družbincu, Dravska 61. Kao roditelji pokojne Ivke Humek navedeni su otac Josip Siročić i majka Kata Siročić, rođena Pintarić. Navedena isprava potvrđuje činjenicu smrti osobe koja je u zemljišnim knjigama upisana kao suvlasnica predmetnih nekretnina te je relevantna za utvrđivanje okolnosti na kojima predlagatelj temelji svoje tvrdnje o obiteljskom slijedu stjecanja predmetnih nekretnina i činjenici da je nakon smrti majke došlo do potrebe sređenja zemljišnoknjižnog stanja.

6. Uvidom u izjavu Ane Taljak iz Svibovca Podravskog, Poljska 6, OIB: 52861702229, od 14. listopada 2026., utvrđeno je da je ista sastavila izjavu za potrebe svojega brata Stjepana Humeka, OIB: 22134894576, koji namjerava pokrenuti pojedinačni ispravni postupak radi zemljišnoknjižnog uređenja nekretnina kčbr. 382 i 383, upisanih u z.k. ul. br. 4028 k.o. Družbinec. U navedenoj izjavi Ana Taljak navodi da su kao knjižni suvlasnici u zemljišnim knjigama još uvijek navedeni pokojna Ivka Humek, koja je bila njezina majka, te pokojna Marija Pintarić. Nadalje, izjavljuje da je stvarni vlasnik predmetnih nekretnina njezin brat Stjepan Humek, budući da zna da je predmetne nekretnine njihova majka još za života darovala upravo njemu. Ana Taljak posebno navodi da je njihova majka Ivka Humek umrla 1995. godine te da su ona i njezin brat prilikom provođenja ostavinske rasprave iza majke predmetne nekretnine omaškom propustili navesti, no da u pogledu njihova pripadanja Stjepanu Humeku nema nikakvih dvojbi. U izjavi se nadalje navodi da su zakonski nasljednici pokojne Ivke Humek njezin sin Stjepan Humek i kći Ana Taljak, koji su njezina jedina djeca. U odnosu na suvlasnički dio Marije Pintarić, Ana Taljak izjavljuje da je njezina majka, prije svoje smrti, odnosno prije više od 60 godina, od Marije Pintarić kupila njezin dio u predmetnim nekretninama. Pritom navodi da je Marija Pintarić bila supruga brata njezine bake Kate Siročić, rođene Pintarić, da nije imala djece te da je već dugi niz godina pokojna. Ana Taljak nadalje potvrđuje da njezin brat predmetne nekretnine uživa više od 30 godina te da se iste nalaze odmah iza njegove kuće. Na kraju svoje izjave izričito navodi da se ne protivi tome da Stjepan Humek pokrene postupak i uredi zemljišnoknjižno stanje tako da ono odgovara stvarnom stanju. Navedena izjava osobito je značajna jer osoba koja se, prema navodima u izjavi, nalazi u istom nasljednom redu iza pokojne Ivke Humek potvrđuje obiteljske okolnosti stjecanja predmetnih nekretnina, način njihova korištenja i činjenicu da se ne protivi upisu prava vlasništva u korist svojega brata.

7. Ocjenjujući osnovanost prijedloga za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka, sud je izvršio uvid u dostavljene isprave te je utvrdio da iz njih proizlazi pravni interes predlagatelja za sređenje zemljišnoknjižnog stanja predmetnih nekretnina. Naime, iz zemljišnoknjižnog izvatka proizlazi da su kao suvlasnici predmetnih nekretnina i nadalje upisane Marija Pintarić u 2/8 dijela te Ivka Humek, rođena Siročić, u dva zasebna upisa od po 3/8 dijela. S druge strane, iz izvatka iz matice umrlih proizlazi da je Ivka Humek preminula 21. studenoga 1995. godine, dok iz izjave Ane Taljak proizlazi da je majka predmetne nekretnine za života darovala predlagatelju, a da je suvlasnički dio Marije Pintarić prethodno stekla kupnjom. Nadalje, izjava Ane Taljak sadrži i potvrdu da su ona i predlagatelj jedina djeca pokojne Ivke Humek, da su predmetne nekretnine omaškom izostavljene iz ostavinske rasprave iza majke te da se ona ne protivi pokretanju postupka radi upisa prava vlasništva u korist predlagatelja. Iz uvjerenja nadležnog katastarskog ureda proizlazi da je prije uspostave BZP-a za obje predmetne čestice kao posjednik u cijelosti bio evidentiran Humek Juraj, što predstavlja dodatni podatak o ranijem katastarskom stanju predmetnih nekretnina. Sud je pritom imao u vidu da navedene isprave ne predstavljaju sveobuhvatni dokaz o svim pravnim poslovima na kojima predlagatelj temelji svoje pravo, osobito u dijelu koji se odnosi na kupnju suvlasničkog dijela od Marije Pintarić i kasnije darovanje predmetnih nekretnina predlagatelju. Međutim, navedene okolnosti, zajedno s podacima zemljišne knjige, katastarskim uvjerenjima, izvatkom iz matice umrlih i izjavom Ane Taljak, opravdavaju otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka radi omogućavanja svim zainteresiranim osobama da se očituju o predloženom ispravku.

8. 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 daljnjih dokaza potrebnih za utvrđivanje stvarnog stanja.

9. 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, 3. studeni 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. odvjetnik Filip Pintarić, Čakovec, S. Radića 2
2. Juraj Humek, Družbinec, Dravska 61
3. Ana Taljak, Svibovec Podravski, Poljska 6
4. Općina Petrijanec – radi objave na oglasnoj ploči
5. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin
6. Elektronička oglasna ploča

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	03.11.2026 12:53	**Serijski broj certifikata**	445744149294159257562869296016713013659072296782
		Algoritam potpisa	EC

Kontrolni broj Z19167458893a1a3e

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 -