



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Varaždinu  
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

OPĆINA VINICA  
PRIMLJENO: 3.12.2025. 10:20  
KLASA: 740-04/25-01/38  
REDNI BROJ AKTA: 1



00015\_8970



E-136  
88

Posl.br. Z-21564/2025

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 toga suda Ivici Franjiću, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagateljice DAVORKE GOLUBIĆ, OIB: 56377808250, iz Radovec Polje, V. Nazora 14, koju zastupa Filip Pintarić, odvjetnik u Čakovcu, radi pojedinačnog ispravnog postupka, dana 27. studenoga 2025.,

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 u pogledu sljedećih nekretnina:

- čkbr. 383/2, zgrada sa 198 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 268, k.o. Vinica, upisana kao samovlasništvo predlagateljice,
- čkbr. 384, Slatnjak, klijet sa 24 m<sup>2</sup>, voćnjak sa 255 m<sup>2</sup>, vinograd sa 1448 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 1727 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 3300, k.o. Vinica, upisana kao samovlasništvo predlagateljice,
- čkbr. 385, vinograd sa 1396 m<sup>2</sup>, voćnjak sa 137 m<sup>2</sup>, ukupno 1533 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 698, k.o. Vinica, upisana kao samovlasništvo predlagateljice,
- čkbr. 386, vinograd u Slatnjaku sa 329 čhv, upisana u zk.ul. 240, k.o. Vinica, upisana kao samovlasništvo predlagateljice,
- čkbr. 391, Gorička ulica, dvorište sa 1281 m<sup>2</sup>, vinogradarska kuća 46 m<sup>2</sup>, nadstrešnica 31 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada 65 m<sup>2</sup>, ukupno 1423 m<sup>2</sup>, zk.ul. 3636, k.o. Vinica, upisana kao suvlasništvo:  
1. Suvlasnički dio: 2/3 CANJUGA JOSIP, OIB: 67887154745, CERJE NEBOJSE 166, CERJE NEBOJSE 42243 MARUŠEVEC 2. Suvlasnički dio: 1/3 BACHSCHNEIDER IRINA, OIB: 51786408350, KRALJA ZVONIMIRA 15, 20250 OREBIĆ
- čkbr. 409, vrt u Slatnjaku sa 90 čhv, upisana u zk.ul. 3106, k.o. Vinica, upisana kao suvlasništvo predlagateljice u 3/7 dijela i Kovačić Mijo, Ivanec, Gajeva 10 u 4/7 dijela,

te se predlaže sudu Provedba Prijavnog lista ovjerenog kod Područnog ureda za katastar Varaždin, Klasa: 932-06/24-02/805, odnosno geodetskog elaborata internog broja 2024-057, na način da se izvrši parcelacija:

- čkb. 383/2, zgrada sa 198 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 268, Vinica,
- čkb. 384, Slatnjak, klijet sa 24 m<sup>2</sup>, voćnjak sa 255 m<sup>2</sup>, vinograd sa 1448 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 1727 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 3300, k.o. Vinica,
- čkb. 385, vinograd sa 1396 m<sup>2</sup>, voćnjak sa 137 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 1533 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 698, k.o. Vinica,
- čkb. 386, vinograd u Slatnjaku sa 329 čhv, upisana u zk.ul. 240, k.o. Vinica,
- čkb. 391, Gorička ulica, dvorište sa 1281 m<sup>2</sup>, vinogradarska kuća, Vinica, Gorička ulica 53 sa 46 m<sup>2</sup>, nadstrešnica sa 31 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada, Vinica, Gorička ulica 55 sa 65 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 1423 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 3636, k.o. Vinica,
- čkb. 409, vrt u Slatnjaku sa 90 čhv, upisana u zk.ul. 3106, k.o. Vinica

na nove:

- čkb. 383/2, vinograd sa 531 m<sup>2</sup>, put sa 33 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 564 m<sup>2</sup>,
- čkb. 384/1, nadstrešnica sa 20 m<sup>2</sup>, zgrada za povremeni boravak, Vinica, Gorička ulica 51 sa 25 m<sup>2</sup>, dvorište sa 712 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 757 m<sup>2</sup>,
- čkb. 384/2, vinograd sa 1290 m<sup>2</sup>, put sa 71 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 1361 m<sup>2</sup>,
- čkb. 385, voćnjak sa 208 m<sup>2</sup>, vinograd sa 844 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 1052 m<sup>2</sup>,
- čkb. 386, vinograd sa 972 m<sup>2</sup>, put sa 82 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 1054 m<sup>2</sup>,
- čkb. 391, nadstrešnica sa 31 m<sup>2</sup>, vinogradarska kuća, Vinica, Gorička ulica 53 sa 46 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada, Vinica, Gorička ulica 55 sa 65 m<sup>2</sup>, dvorište sa 1281 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 1423 m<sup>2</sup>, te
- čkb. 409, dvorište sa 172 m<sup>2</sup>,

uz upis novonastalih čestica:

- čkb. 383/2, vinograd sa 531 m<sup>2</sup>, put sa 33 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 564 m<sup>2</sup>, u postojeći zk.ul. 268, k.o. Vinica za korist dosadašnjeg upisanog vlasnika,
- čkb. 384/1, nadstrešnica sa 20 m<sup>2</sup>, zgrada za povremeni boravak, Vinica, Gorička ulica 51 sa 25 m<sup>2</sup>, dvorište sa 712 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 757 m<sup>2</sup>, te
- čkb. 384/2, vinograd sa 1290 m<sup>2</sup>, put sa 71 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 1361 m<sup>2</sup>, u postojeći zk.ul. 3300, k.o. Vinica za korist dosadašnjeg upisanog vlasnika,
- čkb. 385, voćnjak sa 208 m<sup>2</sup>, vinograd sa 844 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 1052 m<sup>2</sup>, u postojeći zk.ul. 698, k.o. Vinica za korist dosadašnjeg upisanog vlasnika,
- čkb. 386, vinograd sa 972 m<sup>2</sup>, put sa 82 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 1054 m<sup>2</sup>, u postojeći zk.ul. 240, k.o. Vinica za korist dosadašnjeg upisanog vlasnika,
- čkb. 391, nadstrešnica sa 31 m<sup>2</sup>, vinogradarska kuća, Vinica, Gorička ulica 53 sa 46 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada, Vinica, Gorička ulica 55 sa 65 m<sup>2</sup>, dvorište sa 1281 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 1423 m<sup>2</sup>, u postojeći zk.ul. 3636, k.o. Vinica za korist dosadašnjih upisanih suvlasnika, te

OTPIS

novonastale čestice



-čkbr. 409, dvorište sa 172 m<sup>2</sup>, u novi zk.ul. \_\_\_\_\_ k.o. Vinica,  
uz istodobnu uknjižbu prava vlasništva za korist:

predlagateljice DAVORKE GOLUBIĆ iz Radovec Polje, V. Nazora 14, OIB: 56377808250.

88

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 time da će se oglas objaviti i na oglasnoj ploči suda, nadležnog Ureda za katastar (Državna geodetska uprava, Odjel za katastar nekretnina Varaždin) i jedinice lokalne samouprave (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 nekretninama navedenim u točki II. izreke rješenja, koja zabilježba ne sprječava daljnje upise u zemljišnu knjigu.

### Obrazloženje

1. Predlagateljica Davorka Golubić podnijela je ovome sudu prijedlog radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, navodeći da knjižno stanje u zemljišnim knjigama za nekretnine navedene u toč. II. izreke rješenja ne odgovara stvarnom, faktičnom i povijesnom stanju posjeda i vlasništva. Iz prijedloga i priloženih dokaza proizlazi da je predlagateljica knjižna vlasnica nekretnina čkbr. 383/2 (zk.ul. 268 k.o. Vinica), čkbr. 384 (zk.ul. 3300 k.o. Vinica), čkbr. 385 (zk.ul. 698 k.o. Vinica) i čkbr. 386 (zk.ul. 240 k.o. Vinica), te da su Josip Canjuga i Irina Bachschneider knjižni suvlasnici čkbr. 391 (zk.ul. 3636 k.o. Vinica), što je sve vidljivo iz zemljišnoknjižnih izvadaka na koje se predlagateljica poziva i koji su sudu dostavljeni. Predlagateljica nadalje navodi, a iz provedenih dokaza proizlazi, da je ona stvarna i faktična vlasnica cijele nekretnine čkbr. 409 k.o. Vinica, koja je u zemljišnim knjigama i dalje upisana s površinom od 90 čhv (324 m<sup>2</sup>), premda stvarna površina današnje čestice iznosi približno 172 m<sup>2</sup>. Predlagateljica je tu nekretninu stekla kupoprodajom od Slavka Komesa dana 30.05.2009., te dodatno kupoprodajom od Ljubice (Ljube) Lukaček dana 03.06.2009., a što je u zemljišnim knjigama provedeno upisom Z-3873/09, kojim je ona uknjižena kao suvlasnica 3/7 dijela čkbr. 409. Međutim, ostalih 4/7 dijela čestice knjižno je još uvijek upisano na osobu Miju Kovačića iz Ivanca, koji je preminuo, ali koji – prema navodima predlagateljice, dokumentaciji i logičnom slijedu ranijih parcelacija – više nije bio vlasnik dijela današnje čkbr. 409 u trenutku svoje smrti. Predlagateljica navodi, a izvedeni dokazi to potvrđuju, da je ranijom parcelacijom iz dijela

nekadašnje čkbr. 409 već odvojen dio koji je u naravi pripadao Miji Kovačiću te je fizički i praktično bio pripojen susjednoj čkbr. 391. Taj isti dio kasnije su kupili upravo Josip Canjuga i Irina Bachschneider, knjižni suvlasnici čkbr. 391, koji su se i izričito, vlastitim pisanim izjavama, suglasili s predloženim geodetskim rješenjem i s provedbom prijavnog lista kojim se sređuje stvarno i pravno stanje čestica. Predlagateljica je u tu svrhu naručila izradu geodetskog elaborata – prijavnog lista (Klasa: 932-06/24-02/805; interni broj 2024-057), izrađenog i ovjerenog od ovlaštenog geodeta, koji jasno i precizno prikazuje faktično stanje na terenu, stvarne površine čestica, način njihova korištenja, sadašnje i povijesne posjedovne odnose, te prijedlog nove parcelacije koja odražava faktično stanje. Predlagateljica uz prijedlog dostavlja i: izvatke iz zemljišne knjige, posjedovne listove, katastarske podatke i grafičke prikaze, ugovore o kupoprodaji, dokaz o upisu Z-3873/09, izjave Josipa Canjuge i Irine Bachschneider, te dokaz o posjedu i digitalna mjerenja s geoportala. Na temelju svih tih isprava i iskaza, sud utvrđuje da predlagateljica i njezini pravni prednici posjeduju predmetnu nekretninu nesmetano i samostalno dugi niz godina, da se knjižno stanje ne podudara sa stvarnim stanjem, da je dio koji je knjižno ostao upisan na pokojnog Miju Kovačića već ranije faktično izdvojen i pripojen čkbr. 391, te da je predlagateljica u cijelosti stvarna vlasnica cjelokupne sadašnje čkbr. 409 površine 172 m<sup>2</sup>. Priloženi dokazi nedvojbeno potvrđuju da su svi suvlasnici okolnih čestica suglasni s predloženom parcelacijom te da prijavni list odražava faktično stanje na terenu i povijesni razvoj nekretnina. Iz navedenog sud zaključuje da je predlagateljčin prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka pravno osnovan, činjenično potkrijepljen i da postoji opravdani interes za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka radi usklađivanja zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem vlasništva i posjeda.

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 predlagatelji imaju opravdani interes za pokretanje ovog postupka u pogledu nekretnina iz toč. II/ izreke ovog rješenja, a to radi stjecanja vlasništva.

3. Stoga je sud temeljem odredbe iz čl. 208. i 211. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br.: 63/19, 128/22, 155/2023, 127/2024 - dalje ZZK) te čl. 210. st. 1. i 2. ZZK-a, riješio kao u izreci.

U Varaždinu 27. studenog 2025.

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. Filip Pintarić, odvjetniku u Čakovcu
2. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4, 42000 Varaždin, Hrvatska
3. Općina Vinica, Marčan, Vinička 5 - (radi objave na oglasnoj ploči)
4. Canjuga Josip, Cerje Nebojse 166, Cerje Nebojse 42243 Maruševac
5. Bachschneider Irina, Kralja Zvonimira 15, 20250 Orebić
6. E-oglasna ploča



**Naziv  
izdavatelja  
dokumenta**

Zajednički  
informacijski  
sustav

**Naziv  
izdavatelja  
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme  
izdavanja  
dokumenta**

27.11.2025 13:  
44

**Serijski broj  
certifikata**

445744149294159257562869296016713013659072296782

**Algoritam  
potpisa**

EC

**Kontrolni broj**

Z180283133414b4ea

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**