



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

OPĆINA VINICA
PRIMLJENO: 28.1.2026. 10:45
KLASA: 740-04/26-01/06
REDNI BROJ AKTA: 1



00015_416



E-136
76

Posl.br. Z-18354/2025

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 Ivici Franjiću, u zemljišnoknjižnom predmetu 1. predlagatelja Igor Cerjan iz Maruševca, Maruševac 24, OIB: 34418856639 i 2. predlagatelja Snježana Ferenec iz Nova Ves Petrijanečka, Ulica Florijana Bobića 135 A, OIB: 01886992578, radi pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući o prijedlogu predlagatelja, 22. siječnja 2026.,

riješio je

- I. Otvara se pojedinačni ispravni postupak po prijedlogu predlagatelja.
- II. Objavljuje se oglas o otvorenom pojedinačnom ispravnom postupku i to u pogledu:

1. Nekretnina upisana u zk.ul. 5422, k.o. VINICA BREG, i to:
* čest. zem. broj 2307/2 VINOGRAD MALI TRSTENIK sa 431 m².

gdje su kao nositelji prava upisani:

- * Vlasnički udio: 4/8 - MOŽANIĆ STJEPAN KORETINEC 12.
- * Vlasnički udio: 2/8 - MOŽANIĆ MARKO KORETINEC 12.
- * Vlasnički udio: 1/8 - MARTINČEVIĆ JOSIPA KORETINEC 15.
- * Vlasnički udio: 1/8 - MOŽANIĆ MARICA, UDATA BUKOVEC DONJE LADANJE 5.

Tereti (List C): Nema tereta

tako da se predlaže sudu odrediti ispravak upisa u zemljišnim knjigama na način da se nalaže:

po provedenom postupku izvršit će se uknjižba prava vlasništva na nekretnini upisanoj u zk.ul. 5422, k.o. Vinica Breg, čkbr. 2307/2 vinograd mali trstenik sa 431 m² u korist predlagatelja:

- Igor Cerjan, , Maruševac, Maruševac 24 u 1/2 dijela
- Snježana Ferenec, OIB 01886992578, Nova Ves Petrijanečka, Ulica Florijana Bobića 135 A u 1/2 dijela.

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 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. Predlagatelji Igor Cerjan i Snježana Ferenc podnijeli su prijedlog za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka Općinskom sudu u Varaždinu, Zemljišnoknjižnom odjelu Varaždin, na nekretnini upisanoj u zk.ul. 5422, čkbr. 2307/2 k.o. Vinica Breg. U zemljišnim knjigama za navedenu nekretninu upisane su četiri osobe kao suvlasnici. Međutim, postojeće zemljišnoknjižno stanje za nekretninu čkbr. 2307/2 k.o. Vinica Breg ne odgovara stvarnom stanju, budući da su predlagatelji izvanknjižni vlasnici predmetne nekretnine u cijelosti, svaki u 1/2 dijela. Istu nekretninu predlagatelji navode da su stekli izvanknjižno 17.12.2021. od Zvonka Nušaka, koji je bio izvanknjižni vlasnik predmetne nekretnine. Stjecanje se dogodilo u trenutku kupnje nekretnine čkbr. 2310 k.o. Vinica Breg, koja je susjedna predmetnoj nekretnini, kada su predlagatelji sklopili Ugovor o kupoprodaji sa Zvonkom Nušakom. Prilikom kupnje, prodavatelj Zvonko Nušak je predlagatelje uveo u posjed obiju nekretnina, čkbr. 2310 i čkbr. 2307/2, budući da je i on sam iste koristio, održavao i uživao, odnosno nesmetano, neposredno, mirno i pošteno posjedovao od 1984. Predmetnu nekretninu predlagatelji posjeduju nesmetano, neposredno, mirno i pošteno ponašajući se u odnosu na nekretninu kao suvlasnici i suposjednici svaki u 1/2 dijela, tako da nesmetano, neposredno, mirno i pošteno posjedovanje predmetne nekretnine od strane predlagatelja putem prednika i osobno traje ukupno neprekinuto više od 30 godina. Predlagateljima nisu poznate osobe koje su u zemljišnim knjigama upisane kao suvlasnici te nemaju nikakvih saznanja o istima. Kao dokaz priložen je ugovor o kupoprodaji nekretnina od 17.12.2021. i izjava prodavatelja Zvonka Nušaka od 01.10.2025. Na okolnost činjenice izvanknjižnog vlasništva i dugogodišnjeg posjeda predmetnih nekretnina od strane predlagatelja, te Zvonka Nušaka kao prednika, predlaže se saslušati Ivicu Šipeka. Predlagatelji imaju pravni interes da se uknjiže kao suvlasnici nekretnine obzirom da istu posjeduju mirno, pošteno i nesmetano putem svojeg prednika i osobno dugi niz godina. Temeljem odredbi članka 209. Zakona o zemljišnim knjigama, predlažu da se pokrene pojedinačni ispravni postupak u odnosu na naznačeni zemljišnoknjižni uložak i navedenu



nekretninu, te da se po provedenom postupku izvrši uknjižba prava vlasništva na predmetr
nekretnini u korist predlagatelja Igora Cerjana u 1/2 dijela i Snježane Ferenc u 1/2 dijela.

76

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 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 22. siječnja 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. Igor Cerjan, Maruševec, Maruševec 24
2. Snježana Ferenc, Nova Ves Petrijanečka, Ulica Florijana Bobića 135 A
3. Općina Vinica, Marčan, Vinička 5 - (radi objave na oglasnoj ploči)
4. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4, 42000 Varaždin, Hrvatska
5. Elektronička oglasna ploča



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

22.01.2026 08:
27

**Serijski broj
certifikata**

445744149294159257562869296016713013659072296782

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z182062057fa23e8f

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

