



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

OPĆINA VINICA
PRIMLJENO: 8.10.2025. 11:14
KLASA: 740-04/25-01/30
REDNI BROJ AKTA: 1

OPĆINA VINICA17400425013011

00017_7667



E-136
73

Posl.br. Z-12780/2025

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 predlagatelja Ivice Šipeka, OIB: 38800674182, Gornje Ladanje, Ulica Matije Gupca 7, radi provedbe pojedinačnog ispravnog postupka, 6. listopada 2025.

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. 2313/3 zvana "mali trstenik" ukupne površine 585 m², vinograd 435 m² i voćnjak 150 m², upisana u zk.ul. 2721 k.o. Vinica Breg, gdje su kao suvlasnici upisane sljedeće osobe:
1. Suvlasnički dio: 1/12 ŠIPEK MARKO, MIJIN, GORNJE LADANJE 224
2. Suvlasnički dio: 1/12 KAPLJIĆ JELKA, R.ŠIPEK, MIJINA, GORNJE LADANJE 166
3. Suvlasnički dio: 1/12 ŠIPEK JURA, MIJIN, GORNJE LADANJE 133
4. Suvlasnički dio: 1/12 ŠIPEK IVICA, OIB: 38800674182, ULICA MATIJE GUPCA 7, GORNJE LADANJE
5. Suvlasnički dio: 2/12 BAHUN STJEPAN, JAKOBOV, GORNJE LADANJE 69
6. Suvlasnički dio: 2/12 PAJTAK KATA, R.BAHUN, PLITVICA 27/A P.42245 D.VOĆA
7. Suvlasnički dio: 2/12 ŠIPEK TOMO, LJUBLJANA, POSAVSKA 22
8. Suvlasnički dio: 2/12 ŠIPEK SLAVKO, GORNJE LADANJE, M. GUPCA 11

sudu se predlaže ispravak na način da se nalaže:

brisanje prava vlasništva zemljišnoknjižno upisanih osoba na gore navedenoj čestici, te uknjižba prava vlasništva za korist: Ivica Šipek, OIB: 38800674182, Gornje Ladanje, Ulica Matije Gupca 7, u cijelosti na nekretnini:

- čkbr. 2313/3 mali trstenik ukupne površine 585 m², zk.ul. 2721 k.o. Vinica Breg.

III. Sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni ulošci na predloženi način isprave, koje smatraju da bi se u zemljišnu knjigu trebalo upisati nešto drugo ili na drugačiji način, pozivaju se da sudu podnesu svoje prijave za upis, odnosno svoje prigovore u roku od 30 dana od dana

objave oglasa na e-oglasnoj ploči. Oglas će se objaviti i na oglasnoj ploči suda, Područnog ureda za katastar Varaždin (Državna geodetska uprava, Odjel za katastar nekretnina Varaždin), te jedinice lokalne samouprave – Općine 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 zaprimljeni nakon isteka roka 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. Predlagatelj Ivica Šipek, OIB: 38800674182, iz Gornjeg Ladanja, Ulica Matije Gupca 7, podnio je prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka radi sređivanja zemljišnoknjižnog stanja za nekretninu opisanu u točki II. izreke ovog rješenja, jer zemljišnoknjižno stanje ne odgovara stvarnom stanju na terenu. U zemljišnim knjigama je kao suvlasnik naveden predlagatelj s udjelom 1/12, dok su preostalih 11/12 suvlasničkih dijelova raspoređeni na više osoba, od kojih je većina preminula, a jedan od upisanih suvlasnika, Slavko Šipek, više ne ostvaruje nikakva vlasnička prava niti koristi predmetnu nekretninu. Prema tvrdnjama predlagatelja, on je stvarni i izvanknjižni vlasnik cijele nekretnine, jer je istu stekao mirnim i poštenim posjedom putem svojih prednika u obitelji Šipek, koji su nekretninu posjedovali i koristili u cijelosti više od sedamdeset godina. Predlagatelj navodi da je nekretninu stekao temeljem Ugovora o darovanju nekretnina s osnivanjem prava služnosti, ovjerenog 8. srpnja 2020. godine po javnoj bilježnici Lani Mihinjač iz Varaždina, broj OU-219/20-1, zaključenog između njega i njegova oca Daniela Šipeka. U istom ugovoru utvrđeno je da je Daniel Šipek nekretninu naslijedio nakon smrti svojeg oca pok. Petra Šipeka oko 1950. godine, kada je bio malodoban, što je potvrđeno i uvidom u povijesni zemljišnoknjižni upis gdje se kod njegova imena nalazi oznaka "mldb." kao i u izvatku zemljišne knjige od 3. srpnja 2020. godine. Petar Šipek, djed predlagatelja, bio je u mirnom, poštenom i nesmetanom posjedu predmetne nekretnine sve do svoje smrti, nakon čega je njegov sin Daniel Šipek nastavio isti takav posjed, i to u cijelosti, bez ikakvih zapreka ili protivljenja ostalih suvlasnika. Po sklapanju darovnog ugovora, posjed je prešao na predlagatelja Ivicu Šipeka, koji je od tada pa sve do danas neprekidno, neposredno i samostalno u mirnom i poštenom posjedu cijele nekretnine, što ukazuje na njegovo pravo vlasništva, stečeno izvanknjižno. U tom razdoblju nijedna od drugih osoba upisanih kao suvlasnici nije ostvarivala svoja vlasnička prava, nije ulagala prigovore niti vršila posjed, niti na bilo koji način ometala predlagatelja u posjedu ili korištenju nekretnine. Predlagatelj je uz prijedlog dostavio presliku navedenog darovnog ugovora, presliku izvatka iz zemljišne knjige, rješenje o razvrgnuću suvlasničke zajednice broj: XV.RI-360/84-33 od 4. svibnja 2000. godine, kao i prijedlog za saslušanje svjedoka koji mogu potvrditi njegov dugogodišnji i nesmetani posjed. Svi ti podaci zajedno ukazuju da je trenutni zemljišnoknjižni

upis u neskladu sa stvarnim vlasničkim stanjem i da predlagatelj ima pravni interes da provede ispravak zemljišnoknjižnog stanja u smislu uknjižbe prava vlasništva u cijelosti njegovo ime.



2. Obzirom na priložene isprave i iskazane činjenice, sud je ocijenio da je prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka opravdan jer iz navedenih podataka proizlazi osnovanost prijedloga. Stoga je zaključeno da predlagatelj ima pravni interes za pokretanje ovog postupka s ciljem usklađenja zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem, odnosno radi stjecanja prava vlasništva.

3. Stoga je sud, temeljem članka 208., 210. i 211. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br. 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24), odlučio kao u izreci.

U Varaždinu, 6. listopada 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 mogu svoja prava ostvarivati podnošenjem prijave ili prigovora u roku otvorenog za ispravak, odnosno u parničnom ili drugom postupku.

Dostaviti:

1. Ivica Šipek, Ulica Matije Gupca 7, Gornje Ladanje
2. Slavko Šipek, Ulica Matije Gupca 11, Gornje Ladanje
3. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4, Varaždin
4. Općina Vinica, Vinička 5, Marčan (radi objave na oglasnoj ploči)
5. E-oglasna ploča



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

06.10.2025 09:
19

**Serijski broj
certifikata**

445744149294159257562869296016713013659072296782

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z178262650314e5ef

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