



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

OPĆINA VINICA
PRIMLJENO: 17.2.2026. 9:07
KLASA: 740-04/26-01/11
REDNI BROJ AKTA: 1



00019_891



E-136
105

Posl.br. Z-22911/2025

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 predlagatelja ZVONKA FRIŠČIĆA, OIB: 09689317473 iz Marčana, Vinička ulica 2 C, radi pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući o prijedlogu predlagatelja, 11. veljače 2026.,

r i j e š i o j e

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

1. Nekretnina upisana u zk.ul. 2916, k.o. GORNJE LADANJE, i to:
* čest. zem. broj 379/7 KRČI PREČNICA, ORANICA sa 3068 m2.

gdje su kao nositelji prava upisani:

- * Vlasnički udio: 8/48 - LESKOVAR JOSIP GORNJE LADANJE 18.
- * Vlasnički udio: 8/48 - LESKOVAR JOSIPA GORNJE LADANJE 18.
- * Vlasnički udio: 4/48 - VRABEC IVAN GORNJE LADANJE 22.
- * Vlasnički udio: 3/48 - VRABEC IVAN GORNJE LADANJE 22.
- * Vlasnički udio: 3/48 - VRABEC MARKO GORNJE LADANJE 22.
- * Vlasnički udio: 3/48 - VRABEC JOSIP GORNJE LADANJE 22.
- * Vlasnički udio: 2/48 - LESKOVAR STJEPAN GORNJE LADANJE.
- * Vlasnički udio: 6/48 - LESKOVAR STJEPAN GORNJE LADANJE 85.
- * Vlasnički udio: 7/48 - VRABEC IVAN (OIB: 74089726256) GORNJE LADANJE, MATIJE GUPCA 35.
- * Vlasnički udio: 4/48 - FRIŠČIĆ ZVONKO (OIB: 09689317473) VINIČKA ULICA 2C, MARČAN 42243 MARUŠEVEC.

Tereti (List C): Tereti pod brojem Dn.2156/1936 i Z 119/1947 nisu upisani prilikom prijepisa. Pravo doživotnog uživanja na dio nekretnine u A, uknjiženo temeljem darovnog ugovora od 23. prosinca 1967. Nositelj prava je VRABEC FRANJO, JAKOBOV, GORNJE LADANJE 84. Ovo pravo tereti suvlasnički dio broj 9 (7/48)

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

glede predmetne nekretnine opisane u toč. II., 1. ovog rješenja, pokrene pojedinačni ispravni postupak; upiše zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka; izbriše pravo doživotnog uživanja pod brojem Z 222/68 te upiše pravo vlasništva u korist njega, ZVONKA FRIŠČIĆA, OIB: 09689317473, iz Marčana, Vinička ulica 2 C, u cijelosti (1/1 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. Predlagatelj Zvonko Friščić podnio je dana 15.12.2025. prijedlog Općinskom sudu u Varaždinu – Zemljišnoknjižnom odjelu Varaždin za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka glede nekretnine čk.br. 379/7 Krči Prečnica, oranica sa 3068 m², upisane u k.o. 331198, Gornje Ladanje, zk.ul. 2916. U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu – Zemljišnoknjižnom odjelu Varaždin, kao vlasnici navedene nekretnine upisani su: Leskovar Josip, mldb., u 8/48 dijela; Leskovar Josipa, mldb., u 8/48 dijela; Vrabec Ivan, Jakobov, u 4/48 dijela; Vrabec Ivan, u 3/48 dijela; Vrabec Marko, u 3/48 dijela; Vrabec Josip, u 3/48 dijela; Leskovar Stjepan, Mijin, u 2/48 dijela; Leskovar Stjepan, Mijin, u 6/48 dijela; Vrabec Ivan, u 7/48 dijela; te ovdje predlagatelj Zvonko Friščić u 4/48 dijela. Na suvlasničkom dijelu Vrabec Ivana (7/48) upisano je pravo doživotnog uživanja pod brojem Z 222/68, temeljem darovnog ugovora od 23.12.1967., u korist Vrabec Franje. Predlagatelj izjavljuje kako je nekretnina opisana u članku I. prijedloga već oko pet godina u njegovom nesmetanom i samostalnom posjedu te istu obrađuje, održava i na toj oranici sadi kukuruz. Navedenu nekretninu stekao je od prijašnjih posjednika Nadice Kotolenko i Kate Punčec. Prvi poznati posjednik nekretnine bila je Marija Kaplić, r. Vrabec, koja je preminula otprilike 1966., a iza koje je nekretninu naslijedila njezina kći Štefaniya Podgorelec. Štefaniya Podgorelec je dugi niz godina bila u samostalnom i nesmetanom posjedu nekretnine,



a u obrađivanju nekretnine pomagale su joj njezine kćeri, Nadica Kotolenko i Kata Punčec. Temeljem Rješenja o nasljeđivanju iza pok. Štefanije Podgorelec od dana 17.01.2006. pravomoćnog istoga dana, donesenog po javnom bilježniku Stjepanu Trstenjaku, poslovnog broja 0.974/05-8, UPP/OS-5/06-8, Nadica Kotolenko i Kata Punčec naslijedile su navedenu nekretninu, svaka u 1/2 dijela. S obzirom da je stanje nekretnine dugi niz godina bilo nesređeno, u navedenom se rješenju nekretnina vodila kao vlasništvo Štefanije Podgorelec samo u 4/48 dijela, iako je istu nesmetano posjedovala i uživala u cijelosti. Nadica Kotolenko i Kata Punčec su više od 50 godina bile u samostalnom i nesmetanom posjedu navedene nekretnine, koju su obrađivale te na istoj uzgajale kukuruz i pšenicu. Obzirom da su se prestale baviti poljoprivredom, prije otprilike 5 godina, nekretninu su prodale i predale u posjed ovdje predlagatelju Zvonku Friščiću, a kupoprodaju su formalizirali sklapanjem Ugovora o kupoprodaji nekretnine dana 28.11.2025., kod javnog bilježnika Zvijezdane Rauš-Klier, u obliku javnobilježničkog akta pod poslovnim brojem OU-302/2025-1. Zvonko Friščić izjavljuje kako mu posjed nitko ne osporava niti ima ikakvih potraživanja prema opisanoj nekretnini. Nadalje, predlagatelj izjavljuje da su Ivan Vrabec, Marko Vrabec i Josip Vrabec, koji su u zemljišnim knjigama upisani kao vlasnici predmetne nekretnine, pokojna braća Marije Kapljić, r. Vrabec, koji nikada nisu nekretninu posjedovali ni uživali, a Josip Leskovar, Josipa Leskovar i Stjepan Leskovar, pokojni su susjedi koji također nikada nisu nekretninu posjedovali ni uživali, već su u posjedu i vlasništvu imali nekretninu pored predmetne. Ivan Vrabec, koji je upisan kao vlasnik navedene nekretnine, je živ, međutim nekretninu ne obrađuje niti uživa i nema nikakvih potraživanja glede iste, što može potvrditi i u postupku pred sudom. Osim njega, dugogodišnje nesmetano posjedovanje i korištenje predmetne nekretnine od strane Nadice Kotolenko i Kate Punčec, a potom prodaju iste ovdje predlagatelju, može potvrditi i Viktor Punčec. Ujedno, Franjo Vrabec, u čiju je korist upisano pravo doživotnog uživanja temeljem darovnog ugovora od 23.12.1967., pod brojem Z 222/68, pokojni je brat Marije Kapljić, r. Vrabec.

Kao dokaz predlaže se uvid u Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Štefanije Podgorelec od dana 17.01.2006., poslovni broj 0.974/05-8, UPP/OS-5/06-8; Ugovor o kupoprodaji nekretnine od dana 28.11.2025., poslovni broj OU-302/2025-1; saslušanje svjedoka Ivana Vrabeca; te saslušanje svjedoka Viktora Punčeca. Slijedom toga, predlagatelj navodi kako ima pravni interes za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka te usklađivanje zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim na nekretnini opisanoj u članku I ovog prijedloga.

2. Obzirom na priložene isprave sud je ocijenio da je prijedlog za pojedinačni ispravn postupak opravdan jer iz istih proizlazi osnovanost prijedloga te sud i zaključuje da predlagatelj ima 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 11. veljače 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. Frišić Zvonko, Vinička Ulica 2c, Marčan 42243 Maruševac
2. Vrabec Ivan, Gornje Ladanje, Matije Gupca 35
3. Općina Vinica – (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**

11.02.2026 10:
01

**Serijski broj
certifikata**

445744149294159257562869296016713013659072296782

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z182841573a4e5ae9

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