



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

OPĆINA VINICA
PRIMLJENO: 17.2.2026. 9:24
KLASA: 740-04/26-01/12
REDNI BROJ AKTA: 1



00013_891



E-136
107

Posl.br. Z-22916/2025

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 iz Marčana, Vinička ulica 2 C, OIB: 09689317473, 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. 2919, k.o. MARČAN, i to:

- * čest. zem. broj 234/4 LEDINE 1324, LIVADA 1324 m².
- * čest. zem. broj 234/11 LEDINE 1327, LIVADA 1327 m².

gdje su kao nositelji prava upisani:

- * Vlasnički udio: 5/90 - PAJTLAR STJEPAN MARČAN 38.
- * Vlasnički udio: 5/90 - FRIŠČIĆ BARA MARČAN 67.
- * Vlasnički udio: 5/90 - PAJTLAR TOMO VARAŽDIN, ZAGREBAČKA 130.
- * Vlasnički udio: 5/90 - KUKEC MARIJA VINICA 89.
- * Vlasnički udio: 5/90 - PAJTLAR BLAŽ MARČAN 107.
- * Vlasnički udio: 5/90 - BOLTEK DRAGICA VINICA 60.
- * Vlasnički udio: 1/90 - PAJTLAR STJEPAN ANDRIN, VINICA 39.
- * Vlasnički udio: 1/90 - BREŠKI JOSIPA VINICA 39.
- * Vlasnički udio: 1/90 - HRGAR JULA DONJE LADANJE 43.
- * Vlasnički udio: 1/90 - PAJTLAR MARKO MARČAN 22.
- * Vlasnički udio: 1/90 - PAJTLAR LJUBICA MLDB., MARČAN 22.
- * Vlasnički udio: 5/90 - PAJTLAR BLAŽ ANDRIN, MARČAN, GORNJA 107/14.
- * Vlasnički udio: 45/90 - FRIŠČIĆ ZVONKO (OIB: 09689317473) VINIČKA ULICA 2C, MARČAN 42243 MARUŠEVEC.
- * Vlasnički udio: 5/90 - GOLUBIĆ JOSIP (OIB: 12171890456) GORNJE LADANJE, OPEČKA 21.

Tereti (List C): Nema aktivnih tereta

tako da se predlaže sudu odrediti ispravak upisa u zemljišnim knjigama na način da se nalaže: pokreće se pojedinačni ispravni postupak glede nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu — Zemljišnoknjižnom odjelu Varaždin, i to:

* čk.br. 234/4

* čk.br. 234/11

te se upisuje pravo vlasništva u korist 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 je podnio Općinskom sudu u Varaždinu – Zemljišnoknjižnom odjelu Varaždin prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka glede nekretnina čk.br. 234/4 i čk.br. 234/11. U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu – Zemljišnoknjižnom odjelu Varaždin kao vlasnici navedenih nekretnina upisani su Pajtlar Stjepan u 5/90 dijela, Friščić Bara u 5/90 dijela, Pajtlar Tomo u 5/90 dijela, Kukec Marija u 5/90 dijela, Pajtlar Blaž u 5/90 dijela, Boltek Dragica u 5/90 dijela, Pajtlar Stjepan, Andrin u 1/90 dijela, Breški Josipa u 1/90 dijela, Hrgar Julia u 1/90 dijela, Pajtlar Marko u 1/90 dijela, Pajtlar Ljubica, mldb. u 1/90 dijela, Pajtlar Blaž, Andrin u 5/90 dijela, Lazar Marijan u 45/90 dijela te Golubić Josip u 5/90 dijela. Predlagatelj izjavljuje da navedeno stanje nekretnine ne odražava stvarno stanje. Predlagatelj izjavljuje kako je nekretninu od 1988. u cijelosti, samostalno i nesmetano, posjedovao Marijan Lazar, a iste je stekao od prijašnjih vlasnika i posjednika Stjepana Štromara i Marijana Štromara temeljem Kupoprodajnog ugovora od 14.01.1988., potvrđenog kod Općine Varaždin, Mjesni ured Vinica, 17.03.1988., Ov.broj: 24/88 te Kupoprodajnog



ugovora od 10.02.1988., potvrđenog kod Općine Varaždin, Mjesni ured Vinica, 17.03.1988., broj: 23/88. Obzirom da je stanje navedenih nekretnina dugi niz godina bilo nesređeno predmetnim ugovorima izvršen je prijenos prava vlasništva na Marijana Lazara samo nad 45/100 dijela nekretnine. Ujedno, iako je u predmetnim ugovorima kao predmet kupoprodaje navedena samo čk.br. 234/4, potpisom istih je Marijan Lazar stekao i čk.br. 234/11, te je za navedene čestice u potpunosti isplatio kupoprodajnu cijenu, stupio u posjed istih te podmirio sve porezne obveze. Slijedom toga, Marijan Lazar bio je upisan i kao posjednik nekretnine kod Državne geodetske uprave – Područnog ureda za katastar Varaždin, za što se prilaže Prijepis posjedovnog lista od 26.10.2016. Dana 15.12.2025. predlagatelj Zvonko Friščić sklopio je Ugovor o kupoprodaji nekretnine sa Marijanom Lazarom, a koji ugovor je sklopljen u obliku javnobilježničkog akta po javnom bilježniku Zvijezdani Rauš-Klier pod poslovnim brojem OU-318/2025-1. Predmetnim ugovorom, Marijan Lazar prodao je u cijelosti nekretninu predlagatelju te je u zemljišnim knjigama zatražen prijenos prava vlasništva nad 45/90 dijela nekretnine u korist predlagatelja. Ujedno, Marijan Lazar je dao suglasnost da Zvonko Friščić ishodi uknjižbu prava vlasništva na nekretnini u cijelosti, i to po sređivanju zemljišnoknjižnog stanja. Predlagatelj navodi da su Pajtlar Blaž, Boltek Dragica, Pajtlar Stjepan, Breški Josipa, Hrgar Jula, Pajtlar Marko, Pajtlar Ljubica i Pajtlar Blaž, koji su u zemljišnim knjigama upisani kao vlasnici predmetne nekretnine, davno preminuli te nisu nikada bili u posjedu navedene nekretnine, dok je Golubić Josip živ, međutim navedenu nekretninu nikada nije obrađivao niti posjedovao te nema nikakvih potraživanja glede iste, za što se prilaže njegova izjava, a isto može potvrditi i u postupku pred sudom. Sve navedeno može potvrditi i Marijan Lazar. Kao dokaze predlagatelj prilaže Kupoprodajni ugovor od 14.01.1988., Kupoprodajni ugovor od 10.02.1988., Rješenje Socijalističke Republike Hrvatske – Općina Varaždin, od 10.03.1988., broj: UP/I-03/14-183, Prijepis posjedovnog lista od 26.10.2016., Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 15.12.2025., poslovni broj OU-318/2025-1, Izjavu Josipa Golubića od 12.12.2025. te predlaže saslušanje svjedoka Marijana Lazara. Slijedom svega navedenog, predlagatelj navodi kako ima pravni interes za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka te usklađivanje zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim na nekretnini.

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 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. Friščić Zvonko, Vinička ulica 2c, Marčan 42243 Maruševac
2. Golubić Josip, Gornje Ladanje, Opečka 21
3. Pajtlar Tomo Varaždin, Zagrebačka 130
4. Općina Vinica – (radi objave na oglasnoj ploči)
5. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4, 42000 Varaždin, Hrvatska
6. Elektronička oglasna ploča



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

11.02.2026 12:
11

**Serijski broj
certifikata**

445744149294159257562869296016713013659072296782

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z182847222ac66adc

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