Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-850/2026

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 1. Roberta Kopreka, OIB: 48634014994, iz Beretinca, Trg Stjepana Lazara "Šokca" 1, i 2. Nikoline Kolarić, OIB: 65169603501, iz Varaždina, Frana Galovića 20, oboje zastupanih po punomoćnicama Dini Galić i Janici Plantak, odvjetnicama u Zajedničkom odvjetničkom uredu Dina Galić i Janica Plantak u Varaždinu, Tome Blažeka 3, temeljem inicijalnog prijedloga radi povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora te uknjižbe prava vlasništva na posebnim dijelovima nekretnine, odlučujući o prijedlogu predlagatelja za pojedinačni ispravni postupak, na temelju članka 208., 210. i 211. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ br. 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24), 3. studenog 2026. godine,

r i j e š i o j e

I. Otvara se pojedinačni ispravni postupak po prijedlogu predlagatelja Roberta Kopreka i Nikoline Kolarić radi uknjižbe prava vlasništva na posebnim dijelovima nekretnine.

II. Objavljuje se oglas o otvorenom pojedinačnom ispravnom postupku, i to u pogledu nekretnine upisane u z.k. ul. br. 9880 k.o. Varaždin:

-č.k.br. 2978/27, Ulica Frana Galovića, ukupne površine 280 m², koja se sastoji od dvorišta površine 172 m², kuće Varaždin, Ulica Frana Galovića 20 površine 91 m² i garaže površine 17 m²,

tako da se predlaže sudu odrediti uknjižbu prava vlasništva na posebnim dijelovima nekretnine kako slijedi:

1. Uknjižba prava vlasništva na posebnom dijelu nekretnine (stan u prizemlju) povezanom s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine č.k.br. 2978/27 k.o. Varaždin, opisanom kao:

Dvosobni stan u kući, u prizemlju, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaone, wc-a i predsoblja, ukupne površine 58,60 m², a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine, u korist predlagatelja:
KOPREK ROBERT, OIB: 48634014994, iz Beretinca, Trg Stjepana Lazara "Šokca" 1, u 1/1 dijela,

uz činjenje vidljivim da je upis prenesen iz Knjige položenih ugovora k.o. Varaždin, poduložak br. 703, te uz brisanje prava zaloga upisanog u C listu poduloška br. 703 u korist Varteks Konfekcije Varaždin u iznosu od 1.743.844,00 HRD.

2. Uknjižba prava vlasništva na posebnom dijelu nekretnine (stan na I. katu) povezanom s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine č.k.br. 2978/27 k.o. Varaždin, opisanom kao:

Dvosobni stan na I. katu, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, predsoblja, kupaone, wc-a, lođe, ukupne površine 64,00 m², kojem stanu pripada i drvarnica, a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine, u korist predlagateljice:
KOLARIĆ NIKOLINA, OIB: 65169603501, iz Varaždina, Ulica Frana Galovića 20, u 1/1 dijela,
uz činjenje vidljivim da je upis prenesen iz Knjige položenih ugovora k.o. Varaždin, poduložak br. 5062, te uz prijenos upisane hipoteke u C listu poduloška br. 5062 u iznosu od 76.310,00 kn u korist Grad Varaždin.

III. U zemljišnoj knjizi za k.o. Varaždin u z.k. ul. br. 9880 upisan je sljedeći vlasnik s pripadajućim podacima:

Vlasnički dio: 1/1
ŽUGEC IVAN, MARTINOV, VARAŽDIN, FRANA GALOVIĆA 20

C list (Teretovnica) – Tereta nema.

IV. Sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni uložak na predloženi način ispravi, koje smatraju da bi u 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 i jedinice lokalne samouprave.

V. Ako nisu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga, sud može donijeti odluku bez održavanja rasprave.

VI. Prijave i prigovori pristigli nakon isteka roka za ispravak odbacit će se kao nepravodobni u roku od 15 dana od dana zaprimanja.

VII. U ovom postupku povrat u prijašnje stanje nije dopušten.

VIII. 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 Robert Koprek iz Beretinca i Nikolina Kolarić iz Varaždina, oboje zastupani po punomoćnicama Dini Galić i Janici Plantak, odvjetnicama u Varaždinu, podnijeli su ovom sudu prijedlog radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka te povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora u pogledu nekretnine upisane u z.k. ul. br. 9880 k.o. Varaždin, č.k.br. 2978/27, Ulica Frana Galovića, ukupne površine 280 m² (koja se sastoji od dvorišta površine 172 m², kuće površine 91 m² i garaže površine 17 m²). Predlagatelji navode da se u naravi radi o stambenoj zgradi s dva stana – jednim u prizemlju i jednim na I. katu.

2. U prijedlogu predlagatelji detaljno iznose tvrdnje o načinu stjecanja nekretnina i kronologiji pravnog sljedništva: Predlagatelji ističu da je knjižni vlasnik upisan u z.k. ul. br. 9880 k.o. Varaždin, Žugec Ivan (Martinov), za svoga života u cijelosti prodao predmetnu nekretninu trgovačkom društvu VARTEKS-KONFEKCIJA Varaždin. Trgovačko društvo VARTEKS-KONFEKCIJA Varaždin potom je oba stana kao posebne dijelove nekretnine prodalo prednicima predlagatelja temeljem Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo. Za stan u prizemlju (površine 58,60 m²) proveden je upis u Knjizi položenih ugovora u podulošku br. 703 k.o. Varaždin u korist vlasnika Roberta Kopreka. Za stan na I. katu (površine 64,00 m², s pripadajućom drvarnicom) proveden je upis u Knjizi položenih ugovora u podulošku br. 5062 k.o. Varaždin u korist ostavitelja Krešimira Kolarića. Predlagateljica Nikolina Kolarić pravo vlasništva na tom posebnom dijelu stekla je temeljem zakonskog nasljeđivanja iza pokojnog oca Krešimira Kolarića te ustupa nasljednog dijela od strane suglasnog brata Renato Kolarića. Predlagatelji nadalje naglašavaju da prilikom postupka preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Varaždin nisu bili pozvani niti obaviješteni o raspravi, zbog čega je u novoosnovani z.k. uložak br. 9880 k.o. Varaždin preneseno ranije stanje na ime Žugec Ivana (Martinovog) bez evidentiranja postojanja dvaju posebnih dijelova (stanova) već upisanih u KPU podulošcima br. 703 i 5062. Zbog navedenog propusta nastao je nesrazmjer između stanja u zemljišnoj knjizi i knjizi položenih ugovora te stvarnog stanja posjeda i vlasništva.

3. U svrhu dokazivanja i potkrjepljenja svojih navoda, predlagatelji su u spis priložili te se pozvali na sljedeće dokaze:
-Izvadak iz z.k. ul. br. 9880 k.o. Varaždin i BZP-a, iz kojeg je vidljivo da je kao jedini vlasnik cjelokupne čestice 2978/27 upisan Žugec Ivan (Martinov) u 1/1 dijela;
-Kopiju katastarskog plana Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin za č.k.br. 2978/27 k.o. Varaždin;
-Izvadak iz Knjige položenih ugovora za podulošak br. 703 k.o. Varaždin, kojim se dokazuje upis stanarskog prava/vlasništva dvosobnog stana u prizemlju površine 58,60 m² na ime Roberta Kopreka u 1/1 dijela;
-Rješenje Općinskog suda u Varaždinu posl. br. Z-13028/2017 od 3. studenog 2017. godine, kojim je dopuštena uknjižba brisanja zalognog prava Varteks d.d. na stanu Roberta Kopreka upisanom u KPU podulošku br. 703;
-Izvadak iz Knjige položenih ugovora za podulošak br. 5062 k.o. Varaždin, kojim se dokazuje upis dvosobnog stana na I. katu površine 64,00 m² s drvarnicom na ime Krešimira Kolarića u 1/1 dijela;
-Pravomoćno rješenje o nasljeđivanju javne bilježnice Zvijezdane Rauš-Klier iz Varaždina posl. br. O.1221/22-5, UPP-OS-73/22 od 29. lipnja 2022. godine iza pok. Krešimira Kolarića, kojim je

cjelokupna ostavinska imovina, uključujući izvanknjižno vlasništvo stana u F. Galovića 20 (upisanog u KPU podulošku 5062), pripala njegovoj kćeri, predlagateljici Nikolini Kolarić;
-Zapisnik Općinskog suda u Varaždinu br. Z-1874/2012/9880 od 24. ožujka 2015. godine nastavljen 30. rujna 2015. godine povodom preoblikovanja zemljišne knjige.

4. Ocjenjujući osnovanost podnesenog prijedloga, sud je izvršio uvid u sve priložene isprave te utvrdio da je prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u potpunosti opravdan. Iz priložene dokumentacije nesumnjivo proizlazi pravni interes predlagatelja za usklađenje zemljišnoknjižnog stanja s upisima u Knjizi položenih ugovora i stvarnim stanjem na terenu te provedbu povezivanja etažnog vlasništva s maticom zemljišne knjige.

5. Napomena: Otvaranjem pojedinačnog ispravnog postupka ne prejudicira se konačna odluka o osnovanosti predloženog upisa prava vlasništva, već će sud o prijedlogu za ispravak odlučiti nakon isteka roka za podnošenje prijava i prigovora, odnosno nakon eventualnog provođenja daljnjih dokaza potrebnih za utvrđivanje stvarnog stanja.

6. Slijedom iznesenog, primjenom odredbi članka 208., 210. i 211. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ br. 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24), riješeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Varaždinu, 3. studenog 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 nadležnim tijelom nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen (čl. 213. st. 2. ZZK).

Dostaviti:
1. Zajednički odvjetnički ured Dina Galić i Janica Plantak, odvjetnice u Varaždinu, Tome Blažeka 3
2. Grad Varaždin – (radi objave na oglasnoj ploči)
3. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4, 42000 Varaždin
4. Elektronička oglasna ploča

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	03.11.2026 13:22	**Serijski broj certifikata**	445744149294159257562869296016713013659072296782
		Algoritam potpisa	EC

Kontrolni broj Z191678083ad1c421

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 -