



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-7344/2026

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 ANTUN CRNKO iz Jakopovca, Varaždinska ulica 8, OIB: 52720428869, zastupanog po punomoćniku Filipu Pintariću, odvjetniku u Čakovcu, radi pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući o prijedlogu predlagatelja od 20. travnja 2026. godine, dana 27. travnja 2026.,

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:

Nekretnine upisane u zk.ul.br. 2147, k.o. 331104 JAKOPOVEC, i to:

-zk.č.br. 525/4, VUGLENICA, oranica, ukupne površine 662 m².

gdje su kao nositelji prava vlasništva upisani:

Suvlasnički dio: 1/2 – MIKLOŠIĆ MIRKO, Josipov, Jakopovec 87.

Suvlasnički dio: 1/2 – MIKLOŠIĆ LJUBICA, Jakopovec 87.

Tereti (List C):

Tereta nema.

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

1. U zk.ul.br. 2147 k.o. JAKOPOVEC, na zk.č.br. 525/4, briše se postojeći upis suvlasnika nekretnine.

2. U vlastovnicu se uknjižuje pravo vlasništva u korist: ANTUN CRNKO, OIB: 52720428869, Jakopovec, Varaždinska ulica 8, u udjelu 1/1.

III. 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.

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 Antun Crnko, putem svog opunomoćenika Filipa Pintarića, odvjetnika u Čakovcu, podnio je ovom sudu dana 20. travnja 2026. obrazloženi prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka. Svrha ovog postupka je usklađivanje zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim činjeničnim stanjem na nekretnini označenoj kao zk.č.br. 525/4, oranica Vuglenica, površine 662 m², upisanoj u zk.ul.br. 2147 k.o. Jakopovec. Predlagatelj u prijedlogu navodi da je on stvarni i isključivi izvanknjižni vlasnik navedene čestice, koju je stekao temeljem kupoprodajnog ugovora sklopljenog još 10. veljače 1981. godine s tadašnjim knjižnim suvlasnicima, sada pokojnima, Mirkom i Ljubicom Miklošić. Predlagatelj ističe kako od trenutka kupnje, dakle više od 40 godina, neprekidno, samostalno i nesmetano posjeduje i obrađuje predmetnu oranicu, što je u naselju Jakopovec opće poznata činjenica. Trenutno zemljišnoknjižno stanje ne odražava ovu stvarnost jer su u vlastovnici (list B) i dalje upisani Mirko Miklošić i Ljubica Miklošić, svaki u 1/2 dijela, iako su isti odavno preminuli, a predlagatelj nakon kupnje nije proveo prijenos prava vlasništva u zemljišnim knjigama. Nadalje, predlagatelj pojašnjava da je njegovo pravo posjeda bilo prepoznato i evidentirano još prilikom izlaganja k.o. Jakopovec 1991. godine, kada je čestica ispisana iz posjedovnog lista 493 i upisana u novi posjedovni list na njegovo ime, no kasnijim automatiziranim preuzimanjem podataka u BZP ponovno su upisani knjižni prednici. S obzirom na to da su uz prijedlog priložene isprave (kupoprodajni ugovor i povijest posjeda) učinile vjerojatnim da predlagatelju pripada pravo koje nije upisano u njegovu korist, a zemljišnoknjižno stanje ne prikazuje stvarnog vlasnika, sud zaključuje da postoji opravdani razlog i pravni interes za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka sukladno odredbama Zakona o zemljišnim knjigama. Predlagatelj je svoj prijedlog potkrijepio opsežnom dokumentacijom koja započinje aktivnim izvatkom iz BZP-a za zemljišnoknjižni uložak broj 2147 k.o. Jakopovec, kojim se dokazuje trenutno stanje upisa. Kao ključni dokaz izvanknjižnog stjecanja vlasništva priložen je izvornik Kupoprodajnog ugovora od 10. veljače 1981. godine sklopljen s Mirkom i Ljubicom Miklošić. Nadalje, predlagatelj se poziva na službenu dokumentaciju Državne geodetske uprave, točnije povijest promjena na katastarskim česticama od 17. travnja 2026. godine, kojom dokazuje kronologiju posjeda i činjenicu da je u katastarskim operatima dugi niz godina bio evidentiran kao posjednik. Također, kao dokazni prijedlog navedeno je i neposredno saslušanje predlagatelja te svjedoka na okolnost poštenog, mirnog i višedesetljetnog posjeda predmetne nekretnine.

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, 27. travnja 2026.

Viši zemljišnoknjižni sudski savjetnik
– specijalist
Ivica Franjić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba. Osobe koje imaju pravni interes svoja prava mogu ostvarivati u ispravnom postupku podnošenjem prijave ili prigovora u roku otvorenom za ispravak.

Dostaviti:

1. Filip Pintarić, odvjetnik u Čakovcu (za predlagatelja)
2. Općina Jalžabet (radi objave na oglasnoj ploči)
3. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin
4. Elektronička oglasna ploča



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

27.04.2026 14:
57

**Serijski broj
certifikata**

445744149294159257562869296016713013659072296782

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z18558070176563de

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

-