



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Ludbregu

Posl.br. Z-3918/2026

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 sucu Heleni Đud, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Krešimira Balijske, OIB: 69166071529, Novo Selo Podravsko, Novo Selo Podravsko 12A, kojeg zastupa punomoćnik Krunoslav Vuljak, odvjetnik u Koprivnici, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 30. 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 u pogledu nekretnine:

- k.č.br. 774/65 upisane u zemljišnoknjižni uložak 933, ko. Sveti Petar u suvlasništvu Imbre Labazana i Josipe Labazan, na kojoj nekretnini predlagatelj predlaže da se izvrši:

1. Brisanje upisanih suvlasnika te uknjižba prava vlasništva predmetne nekretnine za korist predlagatelja u 1/1 dijela.

- k.č.br. 1492/328 upisane u zemljišnoknjižni uložak 2404, ko. Segovina u suvlasništvu Antuna Balijske, Josipa Balijske, Alojza Balijske, Roka Balijske i predlagatelja Krešimira Balijske, na kojoj nekretnini predlagatelj predlaže da se izvrši:

2. Brisanje upisanih suvlasnika te uknjižba prava vlasništva na predmetnom suvlasničkom dijelu za korist predlagatelja u 1/1 dijela.

- k.č.br. 771/54 upisane u zemljišnoknjižni uložak 1218, ko. Sveti Petar u suvlasništvu Ivana Goleca i predlagatelja Krešimira Balijske, na kojoj nekretnini predlagatelj predlaže da se izvrši:

3. Brisanje upisanog suvlasnika te uknjižba prava vlasništva na predmetnom suvlasničkom dijelu za korist predlagatelja u 1/1 dijela.

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 odnosno od 30. travnja 2026. do 30. svibnja 2026. time da će se oglas objaviti i na oglasnoj ploči suda, nadležnog Ureda za katastar (Državna geodetska uprava, Odjel za katastar nekretnina Ludbreg i jedinice lokalne samouprave (Grad Ludbreg i Općina Mali Bukovec).

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 nekretninama navedenim u točki IV. izreke rješenja, koja zabilježba ne sprječava daljnje upise u zemljišnu knjigu.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je podnio prijedlog radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka vezano za nekretninu poblje navedenu u izreci navodeći da se temeljem priloženih dokumenata otvori i provede Pojedinačni ispravni postupak, a potom izvrši uknjižbu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini u korist predlagatelja, u skladu s Prijedlogom. Predlagatelj navodi da je nekretninu čkbr. 774/65 stekao na temelju kupoprodajnog ugovora od 10. veljače 2020. sklopljenog s prodavateljima Paulom Prendl i Vinkom Labazanom. Iz navedenog Ugovora i dostavljenih isprava je vidljiv pravni slijed stjecanja odnosno da su prodavatelji zajedno s braćom Labazan Vjekoslavom i Labazan Valentom nekretninu naslijedili 2003. nakon smrti majke pok. Milke Labazan. Nadalje navodi da usmenim dogovorom između braće nekretnine koje su bile izvanknjižno vlasništvo pok. Milke Labazan su se raspodijelile na način da je predmetna nekretnina pripala prodavateljima (Pauli Prendl i Vinku Labazanu). Nadalje, proizlazi i da je nekretnina u posjedu obitelji od 1952. kada su je temeljem kupoprodajnog ugovora sklopljenog s Logožar Petrom stekli prednici prodavatelja, trenutno upisani zemljišnoknjižni suvlasnici (Imbro i Josip Labazan). Trenutno upisani suvlasnici su pokojne osobe više od 40 godina, dok sam predlagatelj mirno posjeduje predmetnu nekretninu od 2020. što mu nitko ne osporava. Nekretninu čkbr. 1492/328 predlagatelj je stekao nasljeđivanjem nakon smrti oca pok. Ivana Balijs, a koji je nekretninu naslijedio od svog oca, djeda predlagatelja, pok. Kuzmana Balijs. Upisani zemljišnoknjižni suvlasnici zajedno s pok. Kuzmanom Balijsom su bili braća, koja su usmenim dogovorom raspodijelila nekretnine, u okviru kojeg je predmetna nekretnina u cijelosti pripala Kuzmanu Balijsi, a kojeg je naslijedio pok. Ivan Balijs. Navedeno da potvrđuje i izjava Marijana Balijs od 20. veljače 2026., broj ovjere: OV-1306/2026, a koji je nasljednik iza upisanog suvlasnika pok. Antuna Balijs. Predlagatelj je nekretninu čkbr. 771/54 stekao temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 03. studenog 2025., broj ovjere: OU-618/2025, sklopljen s Marinom Miklošić kao prodavateljicom. Marina Miklošić praunuka je upisanog zemljišnoknjižnog suvlasnika Ivana Goleca, a kojeg su nakon smrti naslijedila djeca Josip

Golec i Marija Golec. Između Josipa Goleca i Marije da je postojao usmeni dogovor da će cijela nekretnina pripasti Josipu Golecu. Nakon smrti Josipa Goleca, nekretninu su stekli njegova supruga Katarina Golec r. Lončar i sin Dražen Golec. Nakon smrti Katarine Golec r. Lončar, njen suvlasnički dio stekao je njezin sin Dražen Golec, a kojeg je u cijelosti naslijedila njegova kćer Marina Miklošić od koje je prodavatelj kupio nekretninu. Predmetna nekretnina bila je od osnivanja katastarskog operata 1980. u mirnom posjedu obitelji Golec, zatim Marine Miklošić, sve dok nekretninu na temelju kupoprodajnog ugovora 2025. nije stekao predlagatelj. Da je predlagatelj u samostalnom posjedu predmetne nekretnine potvrđuje i međusobni sporazum o posjedovanju koji je predlagatelj sklopio s Franjom Balijom od 9. veljače 2026., a koji je vlasnik i posjednik susjedne nekretnine (kč.br. 771/55 k.o. Sveti Petar). Predlagatelj i njegovi pravni prednici su predmetne nekretnine držali u mirnom, nesmetanom, neprekinutom, poštenom i zakonitom posjedu kroz cijelo navedeno razdoblje.

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 predlagatelji imaju opravdani interes za pokretanje ovog postupka u pogledu nekretnina iz toč. IV. izreke ovog rješenja, a to radi stjecanja vlasništva dosjelošću.

3. Slijedom navedenog, na temelju odredbe čl. 211., čl. 194. st. 4. i čl. 201. st. 4. i čl. 210. st. 1. i 2. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj: 63/2019 i 128/2022 – dalje ZZK) odlučeno je kao u izreci rješenja.

Varaždin, 30. travnja 2026.

Sudac:
Helena Đud

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena posebna 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. Balija Krešimir po opunomoćeniku Krunoslav Vuljak, -
2. Odjel za katastar nekretnina Ludbreg, Trg Svetoga Trojstva 14, 42230 Ludbreg
3. Grad Ludbreg, Trg Svetoga Trojstva 14, 42230 Ludbreg
4. Općina Mali Bukovec, Ulica Mihovila Pavleka Miškine 14, 42231 Mali Bukovec
5. Balija Antun, Novo Selo Kbr 43
6. Balija Josip, Novo Selo Kbr 43
7. Balija Alojz, Novo Selo Kbr 43
8. Balija Rok, Novo Selo Kbr 43
9. Labazan Imbro, Tomin, Antolovec 24
10. Labazan Josip, Tomin, Antolovec 24

11. Golec Ivan, Mali Bukovec 125



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

30.04.2026 12:
49

**Serijski broj
certifikata**

236463104575076936040824523253744729359875090480

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z185711363ed2d229

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

-