



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-2081/2026

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 FRANJE HUDOLETNJAKA iz Kaštelanca, Jalžabet, Vinogradska 72, OIB: 34929596497, radi pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući o prijedlogu predlagatelja, 6. srpnja 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:

1. Nekretnina upisanih u zk.ul. 94, k.o. 331147 KAŠTELANEC:
-čk.br. 312/3, ORANICA ZDENČICA U ZDENČENICI sa 520 čhv
-čk.br. 354/3, ORANICA OGRAD U ZAVRTNICI sa 320 čhv

gdje je kao vlasnik upisan: Vlasnički dio: 1/1 HORVAT MATO, KAŠTELANEC, KAŠTELANEC
94

Tereti (List C): Tereta nema.

tako da se predlaže sudu odrediti ispravak upisa u zemljišnim knjigama na način da se nalaže brisanje gore navedenog upisanog vlasnika na predmetnim nekretninama k.o. Kaštelanec te uknjižba prava vlasništva u cijelosti (u dijelu 1/1) za korist:
predlagatelja FRANJO HUDOLETNJAK, OIB: 34929596497, Vinogradska 72, Kaštelanec, Jalžabet, u cijelosti (1/1).

2. Nekretnina upisanih u zk.ul. 514, k.o. 331147 KAŠTELANEC:
-čk.br. 312/3-B, ORANICA ZDENČICA U ZDENČICI sa 196 čhv
-čk.br. 354/3-B, ORANICA OGRAD U ZAVRTNICI sa 96 čhv

gdje je kao vlasnik upisan: Vlasnički dio: 1/1 KOZJAK ANA, OIB: 75228542842, ČRET 99 A

Tereti (List C): Tereta nema.

tako da se predlaže sudu odrediti ispravak upisa u zemljišnim knjigama na način da se nalaže brisanje gore navedene upisane vlasnice na predmetnim nekretninama k.o. Kaštelanec te uknjižba prava vlasništva u cijelosti (u dijelu 1/1) za korist: predlagatelja FRANJO HUDOLETNJAK, OIB: 34929596497, Vinogradska 72, Kaštelanec, Jalžabet, u cijelosti (1/1).

3. Nekretnine upisane u zk.ul. 1413, k.o. 331147 KAŠTELANEC:
- čk.br. 297/2, broj D.L. 3, ORANICA DONJA DRAGA sa 2194 m²

gdje su kao vlasnici upisani:
HORVAT MATO, Kaštelanec, Vinogradska u 1/2 dijela i
HORVAT DORA, Kaštelanec, Vinogradska u 1/2 dijela

Tereti (List C): Tereta nema.

tako da se predlaže sudu odrediti ispravak upisa u zemljišnim knjigama na način da se nalaže brisanje gore navedenih upisanih suvlasnika na predmetnoj nekretnini k.o. Kaštelanec te uknjižba prava vlasništva u cijelosti (u dijelu 1/1) za korist: predlagatelja FRANJO HUDOLETNJAK, OIB: 34929596497, Vinogradska 72, Kaštelanec, Jalžabet, u cijelosti (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 (Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin) i jedinice lokalne samouprave (Općina Jalžabet).

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 navedenima u točki II. izreke rješenja, koja zabilježba ne sprječava daljnje upise u zemljišnu knjigu.

Obrazloženje

1. Predlagatelj Franjo Hudoletnjak podnio je preko svoje punomoćnice, vršiteljice dužnosti javnog bilježnika Marije Peručić Jošić iz Varaždina, prijedlog za pokretanje pojedinačnog

ispravnog postupka radi sređenja zemljišnoknjižnog stanja u pogledu nekretnina u k.o. Kaštelanec i to: čk.br. 312/3 i čk.br. 354/3 (upisane u zk.ul. 94); čk.br. 312/3-B i čk.br. 354/3-B (upisane u zk.ul. 514); te čk.br. 297/2 (upisane u zk.ul. 1413). Predlagatelj u prijedlogu navodi da je stvarni i izvanknjižni vlasnik predmetnih parcela u cijelosti, s obzirom na to da se nalazi u neprekidnom, mirnom i nesmetanom posjedu i uživanju istih već dugi niz godina. Ističe kako je nekretnine iz zk.ul. 94 i zk.ul. 1413 dobio usmenim darovanjem osamdesetih godina od svojih sada pokojnih svekra i svekrve (Horvat Mate i Horvat Dore), ali su ugovori zagubljeni i nikad nisu provedeni u gruntovnici. Za nekretnine iz zk.ul. 514 navodi da ih je kupio izravno od upisane vlasnice Kozjak Ane kupoprodajnim ugovorom iz 2005. godine, koji također nije zemljišnoknjižno proveden. Nadalje navodi kako upisano stanje u zemljišnim knjigama ne odgovara stvarnom stanju na terenu jer upisane osobe u naravi ne posjeduju niti uživaju predmetne nekretnine. Budući da predlagatelj ne posjeduje formalne pisane isprave podobne za redovnu uknjižbu prava vlasništva, predlaže otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka. Kao dokaz svojih navoda priložio je zemljišnoknjižne izvatke, prijepise posjedovnih listova, izvode iz katastarskog plana te predložio saslušanje svjedoka: Vidiček Ivana, Vuković Mire, Hrebak Stjepana i Slavina Franje.

2. S obzirom na priložene isprave i podatke iz zemljišnih knjiga, sud je ocijenio da je prijedlog za pojedinačni ispravni postupak opravdan jer iz istih proizlazi osnovanost prijedloga te sud zaključuje da predlagatelj ima opravdani interes za pokretanje ovog postupka u pogledu nekretnina 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, 6. srpnja 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. Franjo Hudoletnjak, Vinogradska 72, Kaštelanec
2. Ana Kozjak, Čret, Čret 99a
3. Općina Jalžabet, Trg braće Radić 16, 42203 Jalžabet – (radi objave na oglasnoj ploči)
4. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4, 42000 Varaždin
5. Elektronička oglasna ploča



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

06.07.2026 14:
13

**Serijski broj
certifikata**

445744149294159257562869296016713013659072296782

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z1878469432ae9c88

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

-