



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-9240/2026

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 predlagateljice RUŽE DOBROTIĆ iz Babinca, Cestica, Ulica Vladimira Nazora 3, OIB: 69372265422, pokrenutom na temelju javnobilježničkog zapisnika sastavljenog po javnom bilježniku Andreji Levatić Marin iz Varaždina, radi pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući o prijedlogu predlagateljice, 7. srpnja 2026.,

r i j e š i o j e

I. Otvara se pojedinačni ispravni postupak po prijedlogu predlagateljice.

II. Objavljuje se oglas o otvorenom pojedinačnom ispravnom postupku i to u pogledu:

1. Nekretnina upisanih u zk.ul. 1387, k.o. BABINEC:
-čkbr. 2461/1, ORANICA SREDNICA POD RADOVCEM sa 933 čhv

gdje su kao nositelji prava upisani:

Suvlasnički dio: 5/20 - KOROTAJ AMALIJA, R.MUMLEK, BABINEC 2

Suvlasnički dio: 5/20 - HOHNJEC VERONA R. MUMLEK, BABINEC 22

Suvlasnički dio: 1/20 - DALJEVEC TEREZIJA, STJEPANOVA, KRIŽOVLJAN 60

Suvlasnički dio: 1/20 - DALJEVEC MARIJA, STJEPANOVA, KRIŽOVLJAN RADOVEČKI 60

Suvlasnički dio: 1/20 - DALJEVEC ANKICA, STJEPANOVA, KRIŽOVLJAN RADOVEČKI 60

Suvlasnički dio: 1/20 - DALJEVEC ALOJZIJA, STJEPANOVA, KRIŽOVLJAN RADOVEČKI 60

Suvlasnički dio: 1/20 - DALJEVEC JOSIPA, STJEPANOVA, KRIŽOVLJAN RADOVEČKI 60

Suvlasnički dio: 5/20 - DOBROTIĆ RUŽA, OIB: 69372265422, ULICA VLADIMIRA NAZORA 3, BABINEC 42208 CESTICA

Tereti (List C): služnosti dosmrtnog uživanja na uknjiženom suvlasničkom dijelu pod rbr. 1 u korist Antonije Kokot r. Mumlek.

2. Nekretnina upisanih u zk.ul. 4810, k.o. BABINEC:
-čkbr. 2451, BABINEC, ORANICA sa 1841 m2

gdje su kao nositelji prava upisani:

Suvlasnički dio: 6/24 - KOKOT MIRKO, FRANJEV, BABINEC 3

Suvlasnički dio: 6/24 - KOLAR IVKA R. KOKOT, BREZJE DRAVSKO 40

Suvlasnički dio: 6/24 - KOLAR IVKA R. KOKOT, BREZJE DRAVSKO 15

Suvlasnički dio: 3/24 - KOKOT KREŠIMIR, POREČ, VARVARI BB

Suvlasnički dio: 1/24 - VOČANEC MARIJAN, OIB: 22448160878, R. SLOVENIJA, POSTOJNA, KIDRIČEVO NASELJE 23

Suvlasnički dio: 1/24 - VOČANEC MIŠEL, OIB: 05372302691, VIŠNJAN, BOKIĆI 9

Suvlasnički dio: 1/24 - VOČANEC VALENTINA, OIB: 97132600813, BUJE, KAŠTEL, VIŽINADA 52

Tereti (List C): Tereta nema.

tako da se predlaže sudu odrediti ispravak upisa u zemljišnim knjigama na način da se nalaže brisanje postojećih upisa suvlasnika/vlasnika nekretnina te uknjižba prava vlasništva u cijelosti (u dijelu 1/1) i to za korist:

na nekretninama čkbr. 2461/1 iz zk.ul. 1387 k.o. Babinec i čkbr. 2451 iz zk.ul. 4810 k.o. Babinec u korist:

predlagateljice RUŽE DOBROTIĆ iz Babinca, Cestica, Ulica Vladimira Nazora 3, OIB: 69372265422, 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, Odjel za katastar nekretnina Varaždin) i jedinice lokalne samouprave (Općina Cestica).

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

Obrazloženje

1. Predlagateljica Ruža Dobrotić podnijela je putem javnog bilježnika Andreje Levatić Marin iz Varaždina prijedlog (Zapisnik o podnošenju prijedloga posl. broj: OU-101/2026-1) za pokretanje

pojedinačnog ispravnog postupka. Predlagateljica navodi da je stvarna, izvanknjižna vlasnica nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin, i to čkbr. 2461/1 u zk.ul. 1387 k.o. Babinec te čkbr. 2451 u zk.ul. 4810 k.o. Babinec. Glede nekretnine čkbr. 2461/1 k.o. Babinec, predlagateljica ističe da ju je stekla u cijelosti od svoje majke Veronike Dobrotić (umrle 25.12.2021. godine), koja je bila upisana u 5/20 dijelova, a u stvarnosti je bila izvanknjižna vlasnica u cijelosti budući da ju je stekla obiteljskim usmenim dogovorom od svoje majke Antonije Kokot (umrle prije više od 40 godina). Ostale upisane suvlasnice (sestre i sestrične) također su umrle prije više godina i nikada nisu obrađivale predmetnu nekretninu. U katastru je kao posjednik bio upisan predlagateljčin otac Stjepan Dobrotić, koji je s majkom neposredno obrađivao zemlju. Predlagateljica i njezini prednici u neprekinutom su, mirnom i poštenom posjedu nekretnine više od 40 godina. Glede nekretnine čkbr. 2451 k.o. Babinec, predlagateljica navodi da ju je stekla darovanjem od svojeg djeda Mirka Kokota na temelju darovnog ugovora od 04.09.1989. godine. Iako je djed u zemljišnim knjigama bio upisan u suvlasničkom dijelu od 6/24, on je u trenutku darovanja bio stvarni vlasnik cijele nekretnine. Navedeni ugovor sadržavao je tabularnu izjavu i za njega je uredno podmirila porez 1990. godine, no ugovor nije proveden u zemljišnim knjigama. Predlagateljica (koja se u vrijeme sklapanja ugovora prezivala Tomič, a kasnije je vratila djevojačko prezime Dobrotić) koristi i posjeduje ovu nekretninu u cijelosti već više od 36 godina. Ostali upisani suvlasnici (rođaci i nasljednici) ne polažu niti ostvaruju vlasnička prava. Obje nekretnine predlagateljica je neposredno obrađivala do 2018. godine, od kada ih daje na obradu drugoj osobi, čime ostaje u posrednom posjedu. Kao dokaz osnovanosti prijedloga priloženi su: BZP izvadak, rješenje o nasljeđivanju, posjedovni list, darovni ugovor te rješenje o porezu, a predloženo je i saslušanje svjedoka Anice Korotaj i Ružice Kokot. S obzirom na to da zemljišnoknjižno stanje ne odgovara u potpunosti faktičnom stanju, predlagateljica predlaže otvaranje postupka i usklađivanje upisa.

2. S obzirom na priložene isprave, sud je ocijenio da je prijedlog za pojedinačni ispravni postupak opravdan jer iz istih proizlazi osnovanost prijedloga te sud zaključuje da predlagateljica ima opravdani interes za pokretanje ovog postupka u pogledu nekretnina iz toč. II. izreke ovog rješenja radi upisa stjecanja vlasništva.

3. Stoga je sud temeljem odredbi 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, 7. 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. Ruža Dobrotić, Babinec, Cestica, Ulica Vladimira Nazora 3
2. Vočanec Valentina, Buje, Kaštel, Vižinada 52
3. Vočanec Mišel, Višnjan, Bokići 9
4. Vočanec Marijan, R. Slovenija, Postojna, Kidričevo naselje 23
5. Općina Cestica – (radi objave na oglasnoj ploči)
6. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4, 42000 Varaždin
7. Elektronička oglasna ploča



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

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

Zajednički
informacijski
sustav

07.07.2026 09:
08

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

445744149294159257562869296016713013659072296782

EC

Z187866977fbbf8f3