Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-18868/2026

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 Nade Koprek, OIB: 12831475080, i Ivice Vudraga, OIB: 82290125760, oboje iz Beretinca, Rade Končara 7, zastupanih po punomoćnici Andreji Fosin, odvjetnici iz Varaždina, radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući o prijedlogu predlagatelja, 3. studenog 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:

– kč.br. 209, MJESNO ZEMLJIŠTE, ukupne površine 504 m², koja se sastoji od voćnjaka površine 65 m² i voćnjaka površine 439 m², upisane u zk. ul. br. 4364 k.o. Beretinec kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižnog odjela Varaždin,

tako da se predlaže sudu odrediti ispravak zemljišnoknjižnog upisa na način da se na navedenoj nekretnini pravo vlasništva uknjiži u korist:

1. predlagatelja Nade Koprek, OIB: 12831475080, iz Beretinca, Rade Končara 7,
2. predlagatelja Ivice Vudraga, OIB: 82290125760, iz Beretinca, Rade Končara 7, svakoga u 1/2 dijela cijele nekretnine.

III. U zemljišnoj knjizi za k.o. Beretinec, u zk. ul. br. 4364, kao suvlasnici predmetne nekretnine upisane su sljedeće osobe sa svojim suvlasničkim udjelima i pripadajućim podacima:

1. Suvlasnički dio: 1152/21600, KOPREK ANA, IVANOVA, BERETINEC 121;
2. Suvlasnički dio: 1152/21600, KOPREK JOSIP, IVANOV, BERETINEC 121;
3. Suvlasnički dio: 1680/21600, MILOVEC LJUBICA, VARAŽDIN, FERDE LIVADIĆA 7;
4. Suvlasnički dio: 1680/21600, KRKLEC IVAN, JALKOVEC, BRAĆE RADIĆA 80;
5. Suvlasnički dio: 210/21600, MILOVEC LJUBICA, VARAŽDIN, FERDE LIVADIĆA 7;
6. Suvlasnički dio: 525/21600, KRKLEC IVAN, JALKOVEC, BRAĆE RADIĆA;
7. Suvlasnički dio: 1152/21600, KOPREK ANA, BERETINEC, VINOGRADSKA 8;
8. Suvlasnički dio: 8064/21600, KOPREK NADA, BERETINEC, RADE KONČARA 7;

9. Suvlasnički dio: 560/21600, KRKLEC ZDENKA, VARAŽDIN, BRANKA VODNIKA 11;
10. Suvlasnički dio: 560/21600, PAVKOVIĆ DOLORES, VARAŽDIN, BRANKA VODNIKA 11;
11. Suvlasnički dio: 560/21600, TOMŠIĆ DIJANA, VARAŽDIN, ZAGREBAČKA 9;
12. Suvlasnički dio: 4305/21600, SOKOL MARIJA, OIB: 58483532039, ULICA VLADIMIRA NAZORA 6, ŽIGROVEC 42000 VARAŽDIN.

C list (Teretovnica) – Tereta nema.

IV. Sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni uložak na predloženi način ispravi, koje smatraju da bi 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 Nada Koprek i Ivica Vudrag, oboje iz Beretinca, Rade Končara 7, zastupani po punomoćnici Andreji Fosin, odvjetnici iz Varaždina, podnijeli su ovom sudu prijedlog radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i sređenja zemljišnoknjižnog stanja u pogledu nekretnine označene kao kč.br. 209, MJESNO ZEMLJIŠTE, upisane u zk. ul. br. 4364 k.o. Beretinec. U prijedlogu predlagatelji navode da su bračni drugovi te da predmetnu nekretninu već više od 20 godina zajedno mirno posjeduju, dok je predlagateljica Nada Koprek osobno u posjedu iste već 42 godine. Ističu da je predmetna nekretnina oduvijek bila u posjedu njihove obitelji te da se stvarno stanje posjeda i vlasništva ne podudara sa stanjem upisanim u zemljišnim knjigama. Predlagateljica Nada Koprek posebno navodi da je predmetnu nekretninu naslijedila iza svojeg pokojnog supruga, i to u suvlasničkom dijelu, premda se nekretnina u naravi i stvarnom posjedu koristi u cijelosti. Predlagatelji ističu da su, neovisno o postojećim suvlasničkim upisima, oni u dugogodišnjem mirnom posjedu cijele nekretnine, bez navođenja postojanja sporova ili osporavanja njihova posjeda od strane drugih osoba. Nadalje, predlagatelji ukazuju na činjenicu da su u zemljišnoj knjizi kao suvlasnici predmetne nekretnine upisane i osobe koje su u međuvremenu preminule, zbog čega zemljišnoknjižno stanje nije usklađeno sa stvarnim stanjem. U odnosu na suvlasnike koji su još uvijek živi i upisani u

zemljišnoj knjizi, predlagatelji navode da su Ivan Krklec i Marija Sokol potpisali izjave o priznanju prava vlasništva, kojima potvrđuju da na predmetnoj nekretnini nemaju nikakvo pravo vlasništva te priznaju pravo vlasništva u korist obaju predlagatelja. Slijedom navedenog, predlagatelji smatraju da imaju opravdan interes za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka radi usklađenja zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem te predlažu da se predmetna nekretnina, označena kao kč.br. 209, MJESNO ZEMLJIŠTE, ukupne površine 504 m², koja se sastoji od voćnjaka površine 65 m² i voćnjaka površine 439 m², upisana u zk. ul. br. 4364 k.o. Beretinec, upiše kao vlasništvo predlagatelja Nade Koprek, OIB: 12831475080, i Ivice Vudraga, OIB: 82290125760, svakoga u 1/2 dijela cijele nekretnine. U pogledu načina stjecanja prava na predmetnoj nekretnini, predlagatelji se, dakle, pozivaju na dugogodišnji neprekinuti posjed, nasljeđivanje iza pokojnog supruga predlagateljice te izjave kojima su pojedini upisani suvlasnici priznali njihovo pravo vlasništva.

2. U prilog svojim navodima predlagatelji su dostavili i pozvali se na sljedeće dokaze: zemljišnoknjižni izvadak za zk. ul. br. 4364 k.o. Beretinec, dvije izjave o priznanju prava vlasništva Ivana Krkleca i Marije Sokol te rješenje o nasljeđivanju iza pokojnog Pavla Kopreka, poslovni broj XV O. 446/94-6 od 14. listopada 1994. godine. Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak iz Baze zemljišnih podataka za k.o. Beretinec, zk. ul. br. 4364, utvrđeno je da je na dan 20. listopada 2026. godine u posjedovnici, između ostalog, upisana kč.br. 209, pod nazivom MJESNO ZEMLJIŠTE, ukupne površine 504 m², koja se sastoji od voćnjaka površine 65 m² i voćnjaka površine 439 m². U istom zemljišnoknjižnom ulošku upisane su i kč.br. 766/1 i kč.br. 766/2, no predlagatelji svojim prijedlogom traže ispravak zemljišnoknjižnog stanja samo u odnosu na kč.br. 209. Uvidom u vlastovnicu predmetnog zemljišnoknjižnog uloška utvrđeno je da su na predmetnoj nekretnini upisani suvlasnici s pripadajućim suvlasničkim dijelovima kako je navedeno u točki III. izreke ovog rješenja, pri čemu zbroj svih upisanih suvlasničkih dijelova iznosi 21600/21600. U C listu predmetnog zemljišnoknjižnog uloška nije upisano postojanje tereta. Nadalje, uvidom u rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Varaždinu, poslovni broj XV O. 446/94-6 od 14. listopada 1994. godine, utvrđeno je da se radi o ostavinskom postupku iza pokojnog Pavla Kopreka, sina Ivana, iz Beretinca, Rade Končara 7, rođenog 26. lipnja 1913., a preminulog 26. srpnja 1993. godine. Navedenim rješenjem utvrđeno je da ostavinsku imovinu pokojnog Pavla Kopreka, između ostalih nekretnina, čine i kč.br. 209, livada u Beretincu površine 140 čhv, kao i kč.br. 766/1 i kč.br. 766/2, koje su bile upisane u zk. ul. br. 46 k.o. Beretinec, u suvlasničkom dijelu ostavitelja od 11752/28800 dijela. Istim rješenjem, temeljem oporuke i nasljedničkog sporazuma, za nasljednika koji stječe navedene nekretnine proglašen je Josip Koprek, sin ostavitelja, iz Beretinca, Rade Končara 7, kojemu su pripale nekretnine označene kao kč.br. 209, kč.br. 210, kč.br. 261, kč.br. 766/1 i kč.br. 766/2, upisane u zk. ul. br. 46 k.o. Beretinec, u cijelosti u dijelu koji je pripadao ostavitelju. Iz navedenog rješenja proizlazi da je predmetna nekretnina bila obuhvaćena ostavinom pokojnog Pavla Kopreka te da je u odnosu na njegov ostavinski dio nasljednikom proglašen Josip Koprek. Predlagatelji se, međutim, u svojem prijedlogu pozivaju na nasljeđivanje iza pokojnog supruga predlagateljice Nade Koprek, pa navedeno rješenje predstavlja dokaz o ranijem nasljednopravnom slijedu u odnosu na predmetnu nekretninu. Uvidom u izjavu o priznanju prava vlasništva od 16. listopada 2026. godine utvrđeno je da je Ivan Krklec izjavio kako, iako je upisan kao vlasnik predmetne nekretnine, na kč.br. 209, MJESNO ZEMLJIŠTE, upisanoj u zk. ul. br. 4364 k.o. Beretinec, nema nikakvo pravo vlasništva te priznaje pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini u cijelosti predlagateljima Ivici Vudragu i Nadi Koprek, svakome u skladu

s prijavnim listom potvrđenim od Ureda za katastar nekretnina Varaždin, KLASA: 932-06/2026-02/616, URBROJ: 541-16-02/2-26-5 od 14. listopada 2026. godine. Istovjetnu izjavu o priznanju prava vlasništva od 16. listopada 2026. godine dala je i Marija Sokol, OIB: 58483532039, iz Žigrovca, koja je također izjavila da, iako je u zemljišnoj knjizi upisana kao vlasnica predmetne nekretnine, na istoj nema nikakvo pravo vlasništva te priznaje pravo vlasništva u korist predlagatelja Ivice Vudraga i Nade Koprek.
Obje navedene izjave sastavljene su upravo radi korištenja u pojedinačnom ispravnom postupku koji će predlagatelji pokrenuti pred ovim sudom.

3. Ocjenjujući osnovanost podnesenog prijedloga, sud je izvršio uvid u dostavljenu dokumentaciju te je utvrdio da predlagatelji u odnosu na predmetnu nekretninu imaju opravdan interes za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka radi usklađenja zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem. Naime, iz navoda prijedloga proizlazi da predlagatelji ističu dugogodišnji miran posjed predmetne nekretnine, pri čemu predlagateljica Nada Koprek navodi da je osobno u posjedu iste 42 godine, dok predlagatelji zajedno nekretninu posjeduju više od 20 godina. Nadalje, priloženo rješenje o nasljeđivanju potvrđuje da je predmetna čestica bila obuhvaćena ranijim ostavinskim postupkom, dok izjave Ivana Krkleca i Marije Sokol predstavljaju isprave kojima navedeni upisani suvlasnici priznaju pravo vlasništva predlagateljima. Iz zemljišnoknjižnog izvatka proizlazi da je predmetna nekretnina opterećena većim brojem suvlasničkih upisa, dok predlagatelji tvrde da stvarno stanje posjeda i vlasništva ne odgovara postojećem zemljišnoknjižnom stanju te da predmetnu nekretninu posjeduju u cijelosti. Slijedom navedenog, sud je ocijenio da su predlagatelji učinili vjerojatnim postojanje opravdanog razloga za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka, kako bi se zainteresiranim osobama omogućilo podnošenje prijava i prigovora u pogledu predloženog ispravka zemljišnoknjižnog stanja.

4. Slijedom iznesenog, a 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. Andreja Fosin, odvjetnica iz Varaždina, za predlagatelje
2. Josip Koprek, Beretinec, Rade Končara 7
3. Tomšić Dijana, Varaždin, Zagrebačka 9
4. Sokol Marija, Ulica Vladimira Nazora 6, Žigrovec
5. Milovec Ljubica, Varaždin, Ferde Livadića 7
6. Pavković Dolores, Varaždin, Branka Vodnika 11
7. Krklec Ivan, Jalkovec, Braće Radića 80
8. Koprek Ana, Beretinec, Vinogradska 8
9. Općina Beretinec – radi objave na oglasnoj ploči
10. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin
11. Elektronička oglasna ploča

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	03.11.2026 10:13	**Serijski broj certifikata**	445744149294159257562869296016713013659072296782
		Algoritam potpisa	EC

Kontrolni broj Z191659905bd13dd7

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 -