Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-17428/2026

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, OIB: 14828046348, po sutkinji Meliti Šmentanec-Klarić, u zemljišnoknjižnom predmetu radi pojedinačnog ispravnog postupka, 23. studenoga 2026.,

r i j e š i o j e

I. Otvara se pojedinačni ispravni postupak po prijedlogu predlagatelja Stjepana Skroveca, OIB: 62644438699, iz Kelemena, Ludbreška 32.

II. Objavljuje se oglas o otvorenom pojedinačnom ispravnom postupku i to u pogledu:
-čkbr. 1049/4 šuma Pustike sa 731 m2
- čkbr. 1049/8 vinograd Pustike sa 679 m2
upisane u zk.ul. 3857 k.o. Jalžabet, na kojoj su kao suvlasnici upisani Skrovec Jakob, Jalžabet 57 u 240/1680 dijela, Skrovec Magda, udata za Jakoba Kosinu, Jalžabet 42 u 240/1680 dijela, Skrovec Marko, mldb. Jalžabet u 44/1680 dijela, Skrovec Imbra, Jalžabet u 44/1680 dijela, Skrovec Ignac, mldb. Jalžabet u 44/1680 dijela, Skrovec Ignac mldb. Jalžabet 57 u 22/1680 dijela, Pavličević Jalža, Imbriovec Jalžbetski 7 u 20/1680 dijela, Pavličević Mijo, Imbriovec Jalžabetski 7 u 20/1680 dijela, Pavličević Amalija, Imbriovec Jalžabetski 7 u 20/1680 dijela, Pavličević Veronika, Imbriovec Jalžabetski 7 u 20/1680 dijela, Skrovec Ivan, Gjurin, Jalžabet 57 u 68/1680 dijela, Skrovec Mato, Gjurov, Jalžabet 57 u 68/1680 dijela, Skrovec Ivan, Amerika u 17/1680 dijela, Skrovec Mato, Francuska u 17/1680 dijela, Skrovec Jakob, Jalžabet 57 u 17/1680 dijela, Skrovec Kata, Andrina, Jalžabet, Vinogradska 20 u 120/1680 dijela, Skrovec Agneza, Andrina, Jalžabet, Vinogradska 20 u 100/1680 dijela, Skrovec Elizabeta, Jalžabet, Vinogradska 10 u 85/1680 dijela, Lazić Tafra Gordana, Zagreb, Djure Jakšića 47 u 340/1680 dijela, Kefelja Angela, OIB: 65984889623, Suhodolska 16, Jalžabet, 42202 Trnovec Bartolovečki u 66/1680 dijela, sa upisanim teretima pod brojem Z.3514/910, Z.841/928, Dn 886/32 i Dn 1941./39,
na kojim nekretninama predlagatelj zahtijeva da se briše upisano pravo suvlasništva te da se ispravi zk. stanje na način da se upiše pravo vlasništva za korist predlagatelja Stjepana Skroveca, OIB: 62644438699, iz Kelemena, Ludbreška 32, u 1/1 dijela te brisanje upisanih tereta pod brojevima Z.3514/910, Z.841/928, Dn 886/32 i Dn 1941./39.

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, time da će se oglas objaviti i na oglasnoj ploči suda, nadležnog ureda za katastar (Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Varaždin) 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. 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 je ovome sudu podnio prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka glede nekretnina navedenih u točki II. izreke rješenja. U prijedlogu je naveo da je predmetne nekretnine naslijedio od pokojnog oca Jakoba Skroveca, koji je bio upisan kao suvlasnik nekretnina (Skrovec Jakob, Jalžabet 57). Naveo je da predmetne nekretnine odgovaraju nekretninama upisanim u katastru nekretnina, to na način da su nekretnine prije provedbe zajedničkog digitalnog sustava katastra zemljišnih knjiga u Hrvatskoj bile upisane u posjedovni list broj 619 Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Varaždin, a kao posjednik bio je upisan upravo on u cijelosti (1/1). Istaknuo je da je na nekretnini označenoj kao čkbr. 1049/8 k.o. Jalžabet izgrađena klijet. Vještačim nalazom, kojeg je po nalogu izradio stalni sudski vještak graditeljstva Željko Mihalić 18. svibnja 2007. utvrđeno je da je klijet izgrađena prije 15. veljače 1968. pa se sukladno odredbama mjerodavnog zakona o gradnji smatra da predmetna građevina ima građevinsku i uporabnu dozvolu, a što upravo dokazuje da je u dugogodišnjem samostalnom i mirnom posjedu nekretnina, odnosno da je izvanknjižni vlasnik nekretnina. Također je dostavio i ugovor br. 396/2007 po priključenju na sustav Regionalnog vodovoda "Varaždin", a kojeg je sklopio s društvom Varkom d.d., Varaždin 5. srpnja 2007. odnosno prije više od 19 godina. Naveo je da u pogledu vlasništva i posjeda nikad nije bilo nikakvih sporova. Nadalje je naveo da su u teretovnici zemljišnoknjižnog uloška na nekretninama upisani tereti za korist osoba koje su umrle. Predložio je da sud na temelju čl. 208., 209. i 210. Zakona o zemljišnim knjigama sud otvori pojedinačni ispravni postupak, zabilježi u zemljišnim knjigama da je otvoren pojedinačni ispravni postupak, te da ga se po provedenom ispravnom upiše kao vlasnika u 1/1 predmetnih nekretnina, uz brisanje upisanih tereta.

2. S obzirom na priložene isprave ocjena je ovog suda da predlagatelj ima pravni interes za pokretanje ovog pojedinačnog ispravnog postupka i to u pogledu nekretnina navedenih u točki II. izreke.

3.Točka II., III. i IV. izreke temelji se na odredbi čl. 211. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 63/19 ,128/22, 155/23, 127/24 – dalje ZZK), koji se primjenjuje temeljem odredbe čl. 241. st. 2. ZZK, dok se točka V. temelji na odredbi čl. 210. st. 1. i 2. ZZK.

U Varaždinu 23. studenoga 2026.

Sutkinja
Melita Šmentanec-Klarić

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. Skrovec Stjepan po opunomoćeniku Silvija Mlinarić Talan, Ludbreška 16/B, Novakovec, 42202 Trnovec Bartolovečki
2. Tafra Lazić, Djure Jakšića 47, 10000 Zagreb
3. Angela Kefelja, Suhodolska 16, 42203 Jalžabet
4. Područni ured za katastar Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4, 42000 Varaždin
5. e-Oglasna Ploča suda
6. Oglasna ploča suda
7. Općina Jalžabet

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	23.11.2026 09:12	**Serijski broj certifikata**	184749929377346424988693763660188680744774455604
		Algoritam potpisa	EC

Kontrolni broj Z192289901d6f4ab1

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 -