



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-10301/2026

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, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagateljice ŠTEFANIJE SLAVIN, OIB: 55714733523, Imbriovec Jalžabetski, Jalžabet, Imbriovec Jalžabetski 8, radi pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući o prijedlogu predlagateljice podnesenom putem javnog bilježnika Marije Peručić Jošić iz Varaždina pod poslovnim brojem OU-96/2026-2 od 1. lipnja 2026. godine, 30. srpnja 2026.,

r i j e š i o j e

I. Otvara se pojedinačni ispravni postupak po prijedlogu predlagateljice Štefanije Slavin.

II. Objavljuje se oglas o otvorenom pojedinačnom ispravnom postupku, i to u pogledu nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižnog odjela Varaždin, u katastarskoj općini 331155, KELEMEN, kako slijedi:

1. Zemljišnoknjižni uložak broj: 4791 k.o. Kelemen

A (Posjedovnica):

-čestica broj: 1064/8, D.L. 4, SMUDNICE, ORANICA, površine 219 m².

B (Vlastovnica):

1. Vlasnički dio: 1/1 – PAUŠNER STJEPAN, IMBRIOVEC 8.

C (Teretovnica):

Tereta nema.

2. Zemljišnoknjižni uložak broj: 6539 k.o. Kelemen

A (Posjedovnica):

-čestica broj: 1064/11, D.L. 4, SMUDNICE, ORANICA, površine 165 m²

B (Vlastovnica) :

1. Suvlasnički dio: 3/12 – FILIPAŠIĆ ROK, IMBRIJOVEC JALŽABETSKI 38

2. Suvlasnički dio: 6/12 – SOVIĆ TEREZA, IMBRIJOVEC 14

3. Suvlasnički dio: 1/12 – VIDAČIĆ VERONIKA, IMBRIJOVEC JALŽABETSKI 38

4. Suvlasnički dio: 1/12 – FILIPAŠIĆ VERONA R.VIDAČIĆ, IMBRIJOVEC JALŽABETSKI 38

5. Suvlasnički dio: 1/12 – FILIPAŠIĆ LOVRO, IMBRIJOVEC JALŽABETSKI 38

C (Teretovnica):

1.1 Primljeno: 11. studenoga 1940. br. Dn 3632/40. Temeljem očitovanja od 13.XI 1928. uknjižuje se pravo dosmrtnog uzdržavanja na dijelu nekretnina u A i nosioc tog prava: FILIPAŠIĆ LOVRO, IMBRIJOVEC JALŽABETSKI 38.

2.1 Primljeno: 11. studenoga 1940. broj Dn 3632/40. Zabilježuje se da Filipašić Rok nekretnine u A ne može otuđiti niti opteretiti za života Filipašić Lovre i Verone r. Vidačić.

predlaže se sudu odrediti ispravak upisa na način da se u zemljišnim knjigama uknjiži pravo vlasništva na predmetnim nekretninama (k.č. br. 1064/8 u zk.ul. 4791 i k.č. br. 1064/11 u zk.ul. 6539, obje k.o. Kelemen) u korist:

predlagateljice ŠTEFANIJE SLAVIN, OIB: 55714733523, Imbriovec Jalžabetski 8, u 1/1 dijela u cijelosti.

III. Sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni ulošci na predloženi način isprave, 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 navedenim u točki II. izreke rješenja, koja zabilježba ne sprječava daljnje upise u zemljišnu knjigu.

Obrazloženje

1. Predlagateljica Štefanija Slavin podnijela je podnesak – prijedlog za pojedinačni ispravni postupak sastavljen u obliku javnobilježničkog akta kod javne bilježnice Marije Peručić Jošić iz Varaždina (poslovni broj: OU-96/2026-2 od 1. lipnja 2026. godine), u kojem tvrdi da je stvarni i izvanknjižni vlasnik nekretnina u k.o. Kelemen, i to:

-k.č. br. 1064/8 (oranica Smudnice, površine 219 m²), upisane u zk.ul. 4791 k.o. Kelemen , u kojem je u B listu kao knjižni vlasnik upisan njezin pokojni djed Paušner Stjepan u 1/1 dijela;

-k.č. br. 1064/11 (oranica Smudnice, površine 165 m²), upisane u zk.ul. 6539 k.o. Kelemen, u kojem su kao suvlasnici u B listu upisani Filipašić Rok (3/12), Sović Tereza (6/12), Vidačić Veronika (1/12), Filipašić Verona r. Vidačić (1/12) te Filipašić Lovro (1/12).

Predlagateljica objašnjava da je njezin pokojni djed Paušner Stjepan bio u poštenome, mirnom i nesmetanom posjedu predmetnih nekretnina te ih obrađivao pedesetak godina sve do svoje

smrti 1973. godine. Nakon njegove smrti posjed je preuzeo njegov sin, otac predlagateljice, Paušner Ivan, koji je nekretnine nastavio uživati i obrađivati. Otac Paušner Ivan je potom 1991. nekretnine prenio na supruga predlagateljice (Slavin Stjepana), što je i evidentirano u katastarskom operatu. Nakon smrti oca Paušnera Ivana 2008. godine te smrti supruga Slavin Stjepana 2020. godine, predlagateljica Štefanija Slavin sama je nastavila neprekinuto, mirno i samostalno posjedovati i obrađivati navedene oranice. Budući da nekretnine nisu bile formalno obuhvaćene rješenjem o nasljeđivanju iza pokojnog supruga jer u zemljišnoj knjizi nisu glasile na njega nego na ranije upisane osobe, zemljišnoknjižno stanje ne odgovara stvarnom izvanknjižnom stanju i dugogodišnjem posjedu, pa predlagateljica predlaže provedbu pojedinačnog ispravnog postupka radi uknjižbe prava vlasništva.

2. Sud je izvršio uvid i detaljno proanalizirao sve isprave i dokaze priložene uz prijedlog:

-Izvadci iz BZP-a (zemljišne knjige) za k.o. Kelemen (zk.ul. 4791 i zk.ul. 6539) od 28. svibnja 2026. godine, iz kojih proizlazi aktualno formalno-pravno stanje upisa u B i C listu kako je detaljno opisano u točki II. izreke ovog rješenja, te se utvrđuje nesklad između upisanih fizičkih osoba (od kojih su mnoge preminule prije više desetljeća) i stvarnog stanja posjeda na terenu.

-Izvod iz katastarskog plana i katastarski prikaz za k.č. br. 1064/8 i k.č. br. 1064/11 k.o. Kelemen od 25. svibnja 2026. godine, koji potvrđuje položaj, oblik i površinu predmetnih čestica oranica u predjelu Smudnice.

-Rješenje Sekretarijata za komunalne djelatnosti, Zavod za katastar i geodetske poslove Varaždin, Klasa: UP/I 932-07/91-06/0315, Ur.broj: 2186-07-03/91-2 od 24. listopada 1991. godine, kojim se dokazuje ranija promjena u katastarskom operatu i prijenos posjeda s oca predlagateljice na supruga predlagateljice, čime se potkrepljuje kontinuitet i zakonitost izvanknjižnog slijeda posjeda unutar obitelji.

-Matične isprave (smrtni listovi i rodoslovni slijed iza pok. Slavin Stjepana i dr.), iz kojih proizlazi da je suprug predlagateljice preminuo 2020., te da je predlagateljica njegov jedini nadživjeli posjedovni sljednik koji nastavlja uživanje nekretnina.

-Prijedlog za saslušanje svjedoka (Božidar Levak i Nada Levak).

3. S obzirom na proanalizirane isprave i činjenični slijed, sud je ocijenio da je prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka osnovan i opravdan, jer priloženi dokazi učinjavaju vjerojatnim postojanje opravdanog pravnog interesa predlagateljice za usklađivanje zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem vlasništva i posjeda.

4. Stoga je temeljem odredaba članaka 208., 210. stavaka 1. i 2. te članka 211. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br. 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24 – dalje: ZZK), odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

U Varaždinu, 30. srpnja 2026.

Viši zemljišnoknjižni sudski savjetnik
– specijalist
Ivica Franjić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba (članak 213. stavak 1. ZZK-a). 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 tijelom nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen (članak 213. stavak 2. ZZK-a).

Dostaviti:

1. Štefanija Slavin, Imbriovec Jalžabetski 8, 42203 Jalžabet
2. Općina Jalžabet – (radi objave na oglasnoj ploči)
3. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4, 42000 Varaždin
4. Elektronička oglasna ploča



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

Zajednički
informacijski
sustav

30.07.2026 10:
05

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

445744149294159257562869296016713013659072296782

EC

Z1886339367857836

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

-