



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-1187/2026

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 predlagatelja Branka Mušića, OIB: 58714530430, iz Kelemena, Varaždinska 46, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 14. srpnja 2026.,

r i j e š i o j e

I. Otvara se pojedinačni ispravni postupak po prijedlogu predlagatelja Branka Mušića, OIB: 58714530430, iz Kelemena, Varaždinska 46.

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

-kčbr. 71 vrt kod kuće u Kelemenu sa 154 čhv

-kčbr. 73/2 kuća s dvorištem u Kelemenu sa 182 čhv

upisanih u zk. ul. 46 k.o. Kelemen, kao suvlasništvo Nade Pavliček, iz Leštakovca 52 u ½ dijela i Nade Pavliček, OIB: 44140104701, iz Leštakovca 52 u ½ dijela, sa upisanim teretom pod brojem Z-619/13,

na kojoj nekretnini predlagatelj zahtijeva da se briše upisano pravo vlasništva Nade Pavliček te da se ispravi zk. stanje na način da se upiše pravo vlasništva za korist predlagatelja Branka Mušića, OIB: 58714530430, iz Kelemena, Varaždinska 46, u cijelosti.

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 navedenim 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 postojeće zemljišnoknjižno stanje ne odgovara stvarnom stanju, jer je vlasnik predmetnih nekretnina u cijelosti, a osoba koja je upisana kao vlasnik mu je navedenu nekretninu prodala 2013., a umrla je 2015. godine. Naveo je da je predmetne nekretnine stekao na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine kojeg je 30.1.2013. sklopio sa Nadom Pavliček, na kojem ugovoru je potpis prodavateljice ovjeren istog dana po javnom bilježniku Koraljki Mađarić iz Varaždina pod brojem OV-597/2013. Naveo je da je člankom III. navedenog ugovora ugovoreno da će "prodavatelj izdati kupcu ispravu podobnu za prijenos prava vlasništva u gruntovnim knjigama tek po isplati kupoprodajne cijene u cijelosti" te da je isplatu kupoprodajne cijene izvršio u cijelosti i to realizacijom kredita kod Societe Generale-Splitska Banka d.d., te je 11.2.2013. s njegovog računa izvršena isplata pune kupoprodajne cijene prodavateljici od 12.000,00 EUR, u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan isplate u iznosu od 90.960,84 kn, a kako je vidljivo iz priloženog izvoda računa iz Splitske banke d.d. za razdoblje od 1.2.2013. do 30.11.2018. Radi osiguranja tražbine banke izvršen je i upis založnog prava na predmetnoj nekretnini u korist Societe Generale-Splitska Banka d.d. pod brojem Z-619/13. Prodavateljica Nada Pavliček je umrla 2015., a prije svoje smrti mu nije izdala tabularnu izjavu u skladu sa čl.III. Ugovora o kupoprodaji, tako više nije u mogućnosti ishoditi tabularnu izjavu od prodavateljice. Naveo je da kroz cijelo vrijeme od realizacije kredita do danas otplaćuje kredit za nekretnine kupljene temeljem ugovora sklopljenog sa upisanom zemljišnoknjižnom vlasnicom, te da se u posjedu predmetnih nekretnina nalazi od 2013., od kada je izvršio isplatu kupoprodajne cijene, te da ima pravni interes da se uknjiži kao vlasnik predmetnih nekretnina, pa je na temelju odredbi čl.209. Zakona o zemljišnim knjigama predložio da se pokrene pojedinačni ispravn postupak te da se po provedenom postupku izvrši uknjižba prava vlasništva na predmetnoj nekretnini u cijelosti.

2. S obzirom na priložene isprave iz kojih proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, odnosno kojima se dokazuje osnovanost prijedloga, ocjena je ovog suda da predlagatelj ima pravni interes za pokretanje ovog pojedinačnog ispravnog postupka i to u pogledu nekretnine navedene 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 14. srpnja 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. Predlagatelju Mušić Branku, Varaždinska 46, Kelemen, 42202 Trnovec Bartolovečki
2. Nada Pavliček, Leštakovec 52, Leštakovec, 42203 Jalžabet
3. Područni ured za katastar Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4, 42000 Varaždin
4. Općina Jalžabet
5. e-Oglasna ploča suda
6. Oglasna ploča suda



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

14.07.2026 14:
55

**Serijski broj
certifikata**

184749929377346424988693763660188680744774455604

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z1881209256fea864

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

-