Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-18992/2026

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 Predraga Šalamona iz Varaždina, Vukovarska ulica 41, OIB: 54171698703, zastupanog po punomoćniku Franu Ježiću, odvjetniku u Varaždinu, Zagrebačka 89, radi pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući o prijedlogu predlagatelja, 5. 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 nekretnina:

-čkbr. 965 FALINIĆ BREG, vinograd, površine 381 m²,
-čkbr. 966/1 FALINIĆ BREG, put, površine 210 m²,

obje upisane u z.k. ul. br. 3546 k.o. Babinec kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin, tako da se predlaže sudu odrediti ispravak upisa na način da se na navedenim nekretninama briše pravo vlasništva dosadašnjeg zemljišnoknjižnog vlasnika te se izvrši uknjižba prava vlasništva u korist predlagatelja Predraga Šalamona u 1/1 dijela (u cijelosti).

III. U zemljišnoj knjizi za k.o. Babinec u z.k. ul. br. 3546 kao jedini vlasnik upisana je sljedeća osoba sa svojim vlasničkim udjelom i pripadajućim podacima:

Vlasnički dio: 1/1, KLEN MILAN, VARAŽDIN, OTONA ŽUPANČIĆA 29

C list (Teretovnica) – Tereta nema.

IV. 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 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 nekretninama navedenim u točki II. izreke rješenja, koja zabilježba ne sprječava daljnje upise u zemljišnu knjigu.

Obrazloženje

1. Predlagatelj Predrag Šalamon iz Varaždina, zastupan po punomoćniku Franu Ježiću, odvjetniku u Varaždinu, podnio je sudu dana 20. kolovoza 2026. godine prijedlog radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i sređenja zemljišnoknjižnog stanja u pogledu nekretnina označenih kao čkbr. 965 vinograd površine 381 m² i čkbr. 966/1 put površine 210 m², obje k.o. Babinec, upisane u z.k. ul. br. 3546 k.o. Babinec. U svom prijedlogu predlagatelj ističe da upis u zemljišnim knjigama ne odražava stvarno stanje prema kojem je kao knjižni vlasnik predmetnih nekretnina u 1/1 dijela i dalje upisan Milan Klen iz Varaždina, Otona Župančića 29. Predlagatelj navodi da stvarni vlasnik predmetnih nekretnina u cijelosti, te upravo on te detaljno opisuje pravni slijed i način stjecanja nekretnina:
-Kupoprodaja 1987. godine: Predmetne nekretnine kupila je pravna prednica predlagatelja (njegova majka) Anica Šalamon (rođ. Klen) iz Varaždina od zemljišnoknjižno upisanog vlasnika Milana Klena, o čemu je sklopljen Kupoprodajni ugovor dana 21. listopada 1987. godine. Na temelju tog ugovora kupac je stupio u posjed nekretnina, ali uknjižba prava vlasništva u zemljišnim knjigama nije bila provedena.
-Prvo nasljeđivanje (iza pok. Ane Šalamon): Nakon smrti Ane Šalamon (umrle 17. listopada 2007.), predmetne nekretnine u cijelosti je temeljem zakona i nasljedničkih izjava naslijedio njezin suprug Josip Šalamon (otac predlagatelja), što je utvrđeno pravomoćnim rješenjem o nasljeđivanju javnog bilježnika Rankice Benc iz Varaždina poslovni broj O-947/07-7, UPP-OS-132/2007 od 3. siječnja 2008. godine, u kojemu su nekretnine utvrđene kao izvanknjižno vlasništvo ostaviteljice stvoreno kupnjom od Milana Klena.
-Drugo nasljeđivanje (iza pok. Josipa Šalamona): Nakon smrti Josipa Šalamona (umrlog 4. travnja 2026.), predmetne je nekretnine u cijelosti temeljem nasljedničkog sporazuma naslijedio ovdje predlagatelj Predrag Šalamon, što proizlazi iz pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju javne bilježnice Andreje Levatić Marin iz Varaždina poslovni broj O-778/2026, UPP/OS-O-42/2026 od 5. svibnja 2026. godine.
-Katastarski posjed: Predlagatelj nadalje ističe da je u katastarskom operatu kao izvanvanknjižni posjednik navedenih čestica u 1/1 dijela bio evidentiran upravo njegov pok. otac Josip Šalamon (posjedovni list br. 1058 k.o. Babinec), što potkrjepljuje neprekinut zakonit i pošten posjed obitelji predlagatelja od kupoprodaje do danas.

2. U svrhu dokazivanja i potkrjepljenja svojih navoda, predlagatelj se u prijedlogu i tijekom po stupka pozvao na sljedeće dokaze priložene u spis:
-Zemljišnoknjižni izvadak za z.k. ul. br. 3546 k.o. Babinec, iz kojeg je vidljivo da su čkbr. 965 i čkbr. 966/1 upisane na ime Milana Klena te da je u C listu nekretnina bez tereta;
-Kupoprodajni ugovor od 21. listopada 1987. godine, zaključen između prodavatelja Milana Klena i kupca Anice Šalamon, kojim se dokazuje pravni temelj i prijenos posjeda s upisanog vlasnika na prednika predlagatelja uz naplaćen porez na promet i potvrđenu ovjeru;
-Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Ane Šalamon, posl. br. O-947/07-7, UPP-OS-132/2007 od 3. siječnja 2008. godine (pravomoćno 21. veljače 2008.), kojim je nekretnine u cijelosti naslijedio suprug ostaviteljice Josip Šalamon;
-Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Josipa Šalamona, posl. br. O-778/2026, UPP/OS-O-42/2026 od 5. svibnja 2026. godine (pravomoćno 5. svibnja 2026.), kojim je predmetne izvanknjižne nekretnine u cijelosti naslijedio sin ostavitelja Predrag Šalamon;
-Uvjerenje Državne geodetske uprave, PUK Varaždin od 24. lipnja 2025. godine za čkbr. 965 k. o. Babinec (PL 1058), kojim se potvrđuje da je u posjedovnom listu kao posjednik u 1/1 dijela bio upisan Josip Šalamon;
-Uvjerenje Državne geodetske uprave, PUK Varaždin od 24. lipnja 2025. godine za čkbr. 966/1 k.o. Babinec (PL 1058), kojim se također potvrđuje upis posjeda Josipa Šalamona u 1/1 dijela;
-Prijedlog za saslušanje svjedoka – vlasnika susjedne nekretnine Mirka Korotaja iz Kolarovca.

3. Ocjenjujući osnovanost podnesenog prijedloga, sud je izvršio uvid u sve priložene isprave te je utvrdio da je prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u potpunosti opravdan. Iz priložene dokumentacije nesumnjivo proizlazi pravni interes predlagatelja za sređenje zemljišnoknjižnog stanja, usklađenje katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem na terenu, budući da se redovnim putem upis ne može provesti zbog nedostajućih zemljišnoknjižnih uknjižbi pravnih prednika.

4. Napomena: Otvaranjem pojedinačnog ispravnog postupka ne prejudicira se konačna odluka o osnovanosti predloženog upisa prava vlasništva, već će sud o prijedlogu za ispravak odlučiti nakon isteka roka za podnošenje prijava i prigovora, odnosno nakon eventualnog provođenja daljnjih dokaza potrebnih za utvrđivanje stvarnog stanja.

5. Slijedom iznesenog, 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, 5. 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 t ijelom nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen (čl. 213. st. 2. ZZK).

Dostaviti:
1. Fran Ježić, odvjetnik u Varaždinu (za predlagatelja Predraga Šalamona)
2. Općina Cestica – (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	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	05.11.2026 09:44	**Serijski broj certifikata**	445744149294159257562869296016713013659072296782
		Algoritam potpisa	EC
Kontrolni broj		Z1917559117b0959f	

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 -