Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-20027/2026

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 Emila Kotolenka iz Babinca, Varaždinska 62, OIB: 83561229465, radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući o prijedlogu predlagatelja, 11. studenog 2026.,

r i j e š i o j e

I. Otvara se pojedinačni ispravni postupak po prijedlogu predlagatelja Emila Kotolenka iz Babinca, Varaždinska 62, OIB: 83561229465.

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

-čkbr. 2198/31, ORANICA U BREZINI, ukupne površine 794 čhv, upisane u z.k. ul. br. 1047 k.o. Radovec kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin;

-čkbr. 2383/2, ORANICA POD RADOVCEM, ukupne površine 798 čhv, upisane u z.k. ul. br. 653 k.o. Babinec kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin,

tako da se predlaže sudu odrediti ispravak zemljišnoknjižnog stanja na način da se navedene nekretnine otpišu iz dosadašnjih zemljišnoknjižnih uložaka te upišu u nove zemljišnoknjižne uloške, odnosno da se izvrši uknjižba prava vlasništva u korist:
predlagatelja Emila Kotolenka iz Babinca, Varaždinska 62, OIB: 83561229465, u cijelosti.

III. U zemljišnoj knjizi za k.o. Radovec, u z.k. ul. br. 1047, u odnosu na nekretninu čkbr. 2198/31, ORANICA U BREZINI, površine 794 čhv, kao suvlasnici su upisane sljedeće osobe sa svojim suvlasničkim dijelovima i pripadajućim podacima:
Suvlasnički dio: 6/36, ŠTAGER STJEPAN, VINKOVCI, VINKOVCI 39;
Suvlasnički dio: 6/36, ŠTAGER PAVAO, BREZJE DRAVSKO 11;
Suvlasnički dio: 6/36, ŠTAGER RUDOLF MLDB., BREZJE DRAVSKO 11;
Suvlasnički dio: 6/36, ŠTAGER RUDOLF MLDB., BREZJE DRAVSKO 11;
Suvlasnički dio: 2/36, ULM HERBERT HERBERTOV, OŽBOLD;
Suvlasnički dio: 2/36, ULM MAKS HERBERTOV, VARAŽDIN;
Suvlasnički dio: 2/36, ULM IVAN MLDB., HERBERTOV, VARAŽDIN;

Suvlasnički dio: 3/36, BEDNJANIĆ DANICA, VIRJE OTOK 2;
Suvlasnički dio: 3/36, BEDNJANIĆ DANICA, VIRJE OTOK 37.

C list (Teretovnica) – tereta nema na predmetnoj nekretnini.

U zemljišnoj knjizi za k.o. Babinec, u z.k. ul. br. 653, u odnosu na nekretninu čkbr. 2383/2, ORANICA POD RADOVCEM, površine 798 čhv, kao suvlasnici su upisane sljedeće osobe sa svojim suvlasničkim dijelovima i pripadajućim podacima:
Suvlasnički dio: 1/4, KOLAR VERICA, NOVI BEOGRAD, STUDENTSKA 17127;
Suvlasnički dio: 1/4, ŽUPANIĆ NADICA, KOLAROVEC 46;
Suvlasnički dio: 1/4, RUGANI LJUBICA, BREZJE DRAVSKO 2019;
Suvlasnički dio: 1/4, ERLIH VLADIMIR, KOLAROVEC 46.

C list (Teretovnica) – tereta nema na predmetnoj nekretnini.

IV. Sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni ulošci na predloženi način isprave, koje smatraju da bi zemljišnoknjižne uloške trebalo upisati nešto što nije predloženo ili da bi trebalo izmijeniti ili ispraviti neki upis, pozivaju se da stave zemljišnoknjižnom sudu svoje prijave i prijedloge za upis, odnosno svoje prigovore, u roku od 30 dana, koji počinje teći od dana objave oglasa na e-Oglasnoj ploči suda. 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 navedenima u točki II. izreke ovog rješenja, koja zabilježba ne sprječava daljnje upise u zemljišnu knjigu.

Obrazloženje

1. Predlagatelj Emil Kotolenko iz Babinca, Varaždinska 62, OIB: 83561229465, podnio je ovom sudu prijedlog radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i sređenja zemljišnoknjižnog stanja u pogledu nekretnina čkbr. 2198/31, ORANICA U BREZINI, ukupne površine 794 čhv, upisane u z.k. ul. br. 1047 k.o. Radovec, te čkbr. 2383/2, ORANICA POD RADOVCEM, ukupne površine 798 čhv, upisane u z.k. ul. br. 653 k.o. Babinec. U svom prijedlogu predlagatelj navodi da je predmetne nekretnine stekao kupoprodajom od prodavatelja Drage Vnuka i Terezije Vnuk, temeljem kupoprodajnog ugovora sklopljenog dana 26. listopada 2026., a čiji su potpisi ugovornih stranaka ovjereni kod javne bilježnice Marije Peručić Jošić iz Varaždina pod poslovnim brojem OV-4244/2026. Predlagatelj ističe da zemljišnoknjižno stanje predmetnih

nekretnina nije usklađeno sa stvarnim vlasničkim i posjedovnim stanjem, zbog čega se nije mogao neposredno uknjižiti kao vlasnik na temelju predmetnog kupoprodajnog ugovora, iako prodavatelji tvrde da su predmetne nekretnine njihovo vlasništvo te da su ih dugi niz godina nesmetano posjedovali, obrađivali i uživali. U odnosu na nekretninu čkbr. 2198/31, ORANICA U BREZINI, upisanu u z.k. ul. br. 1047 k.o. Radovec, predlagatelj navodi da je navedenu nekretninu kupio od prodavatelja Drage Vnuka, koji mu je prodao predmetnu česticu u cijelosti. Prodavatelj Drago Vnuk, kako proizlazi iz navoda prijedloga i sadržaja kupoprodajnog ugovora, predmetnu je nekretninu stekao nasljeđivanjem od svoje pokojne majke Ivanke Vnuk, i to prije približno 40 godina. Od tada se, prema navodima predlagatelja i prodavatelja, predmetna nekretnina kontinuirano nalazi u posjedu obitelji prodavatelja, pri čemu ju je Drago Vnuk nesmetano obrađivao i uživao, ponašajući se prema istoj kao njezin vlasnik. Predlagatelj nadalje navodi da su u katastarskoj evidenciji, odnosno u posjedovnim listovima, u odnosu na predmetnu česticu evidentirane različite osobe. Tako je u posjedovnom listu broj 309 kao posjednica upisana pokojna Hutinski Ivanka r. Bednjanić, u posjedovnom listu broj 958 upisana je pokojna Vnuk Marija r. Vočanec, dok je u posjedovnom listu broj 955 kao posjednik upisan upravo prodavatelj Drago Vnuk. Predlagatelj ističe da navedeni katastarski podaci potvrđuju dugogodišnju povezanost predmetne nekretnine s obitelji prodavatelja, odnosno s osobama od kojih prodavatelj izvodi svoje pravo vlasništva. U odnosu na zemljišnoknjižno stanje, predlagatelj navodi da su u z.k. ul. br. 1047 k.o. Radovec kao suvlasnici upisane osobe koje stvarno nikada nisu bile u posjedu predmetne nekretnine niti su je obrađivale i uživale, dok je dio upisanih osoba pokojan. Posebno ističe upisanu suvlasnicu Danicu Bednjanić, za koju navodi da nikada nije stvarno uživala niti obrađivala predmetnu nekretninu te da će navedeno moći potvrditi. Slijedom navedenog, predlagatelj smatra da postojeća zemljišnoknjižna evidencija ne odgovara stvarnom stanju, budući da je predmetnu nekretninu dugi niz godina posjedovao i obrađivao prodavatelj Drago Vnuk, koji ju je potom prodao predlagatelju. U odnosu na nekretninu čkbr. 2383/2, ORANICA POD RADOVCEM, upisanu u z.k. ul. br. 653 k. o. Babinec, predlagatelj navodi da je kupio 1/2 predmetne nekretnine od prodavateljice Terezije Vnuk. Prema navodima predlagatelja i sadržaju kupoprodajnog ugovora, prodavateljica Terezija Vnuk predmetni suvlasnički dio stekla je nasljeđivanjem od svojeg pokojnog oca Stjepana Vidrača, i to prije približno 40 godina. Od tada je, prema njezinim navodima, predmetni dio nekretnine u njezinu posjedu, pri čemu ga je kontinuirano i nesmetano obrađivala i uživala, ponašajući se prema istome kao vlasnica. Predlagatelj ističe da zemljišnoknjižno stanje predmetne nekretnine nije uređeno i ne odgovara stvarnom stanju, budući da se kao zemljišnoknjižni suvlasnici pojavljuju osobe koje, prema njegovim saznanjima i navodima prodavateljice, nikada nisu bile u stvarnom posjedu predmetne nekretnine niti su je obrađivale i uživale. Nadalje navodi da su u katastarskoj evidenciji u odnosu na predmetnu nekretninu evidentirani posjedovni listovi koji upućuju na osobe povezane s ranijim posjedom predmetnog zemljišta. Tako je u posjedovnom listu broj 318 kao posjednik upisan Stjepan Vidrač, dok je u posjedovnom listu broj 251 kao posjednik upisan Jože Rugan. Prema navodima predlagatelja, navedeni katastarski podaci povezani su s dugogodišnjim posjedovnim odnosima na predmetnoj nekretnini, pri čemu je prodavateljica Terezija Vnuk svoj dio stekla od pokojnog oca Stjepana Vidrača te ga od tada nesmetano posjedovala. Predlagatelj posebno ističe da su u zemljišnoj knjizi za predmetnu nekretninu kao suvlasnice upisane Verica Kolar i Nadica Županić, koje, prema njegovim navodima, nikada nisu uživale niti obrađivale predmetnu česticu, dok su ostale osobe povezane s ranijim upisima, prema njegovim saznanjima, pokojne. Predlagatelj smatra da je stvarno stanje posjeda i vlasništva predmetne nekretnine različito od

postojećeg zemljišnoknjižnog stanja te da njegovo pravo proizlazi iz dugogodišnjeg posjeda i načina stjecanja prava vlasništva njegove pravne prednice, odnosno prodavateljice Terezije Vnuk. U pogledu obje nekretnine predlagatelj naglašava da je posjed kroz čitavo relevantno razdoblje bio miran, javan, kontinuiran i nesmetan, bez protivljenja osoba upisanih u zemljišnim knjigama ili trećih osoba. Navodi da su prodavatelji predmetne nekretnine naslijedili od svojih prednika, da su ih desetljećima obrađivali i uživali te da su ih potom prodali predlagatelju. Predlagatelj ističe da će istinitost njegovih navoda moći potvrditi sami prodavatelji, kao i osobe iz susjedstva koje poznaju dugogodišnje posjedovne odnose na predmetnim nekretninama. Zaključno, predlagatelj navodi da je kupoprodajom stekao predmetne nekretnine, da je kupoprodajna cijena u cijelosti isplaćena prodavateljima te da je stupio u neposredan posjed istih. Budući da postojeće zemljišnoknjižno stanje ne odgovara stvarnom stanju, predlagatelj predlaže otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka radi sređenja zemljišnoknjižnog stanja i uknjižbe prava vlasništva u svoju korist.

2. U svrhu dokazivanja svojih navoda i opravdanosti podnesenog prijedloga, predlagatelj je uz prijedlog priložio, odnosno pozvao se na sljedeću dokumentaciju:
-kupoprodajni ugovor sklopljen dana 26. listopada 2026. između Drage Vnuka i Terezije Vnuk, kao prodavatelja, te Emila Kotolenka, kao kupca, s ovjerom potpisa prodavatelja kod javne bilježnice Marije Peručić Jošić iz Varaždina, pod brojem OV-4244/2026;
-zemljišnoknjižni izvadak za z.k. ul. br. 1047 k.o. Radovec, za nekretninu čkbr. 2198/31, ORANICA U BREZINI;
-zemljišnoknjižni izvadak za z.k. ul. br. 653 k.o. Babinec, za nekretninu čkbr. 2383/2, ORANICA POD RADOVCEM;
-prijepis posjedovnog lista broj 309 k.o. Radovec, izdan od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin;
-prijepis posjedovnog lista broj 958 k.o. Radovec, izdan od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin;
-prijepis posjedovnog lista broj 955 k.o. Radovec, izdan od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin;
-prijepis posjedovnog lista broj 318 k.o. Babinec, izdan od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin;
-prijepis posjedovnog lista broj 251 k.o. Babinec, izdan od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin.

3. Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak za z.k. ul. br. 1047 k.o. Radovec utvrđeno je da je u posjedovnici, u prvom odjeljku, između ostalog, upisana nekretnina čkbr. 2198/31, ORANICA U BREZINI, površine 794 čhv. U vlastovnici su kao suvlasnici navedeni Štager Stjepan, u suvlasničkom dijelu 6/36, Štager Pavao, u suvlasničkom dijelu 6/36, Štager Rudolf ml., u suvlasničkom dijelu 6/36, Štager Rudolf ml., u suvlasničkom dijelu 6/36, Ulm Herbert Herbertov, u suvlasničkom dijelu 2/36, Ulm Maks Herbertov, u suvlasničkom dijelu 2/36, Ulm Ivan ml., Herbertov, u suvlasničkom dijelu 2/36, te Bednjanić Danica, u dva zasebna upisa, svaki u suvlasničkom dijelu 3/36. U teretovnici predmetnog zemljišnoknjižnog uloška nema upisanih tereta. Uvidom u prijepis posjedovnog lista broj 309 k.o. Radovec utvrđeno je da je kao posjednica upisana Hutinski Ivanka r. Bednjanić, s prebivalištem u Natkrižovljanu 43, Natkrižovljan, a da je u navedenom posjedovnom listu evidentirana katastarska čestica broj 2198/31, BREZINA, površine 714 m², načina uporabe oranica. Uvidom u prijepis posjedovnog

lista broj 958 k.o. Radovec utvrđeno je da je kao posjednica upisana Vnuk Marija r. Vočanec, s adresom Brezje Dravsko, Varaždinska 18/A, a da je u navedenom posjedovnom listu također evidentirana katastarska čestica broj 2198/31, BREZINA, površine 714 m², načina uporabe oranica. Nadalje, uvidom u prijepis posjedovnog lista broj 955 k.o. Radovec utvrđeno je da je kao posjednik upisan Vnuk Drago Franjin, s adresom Ulica Vladimira Nazora 15, Babinec, OIB: 72676167773, te da je u navedenom posjedovnom listu evidentirana katastarska čestica broj 2198/31, BREZINA, površine 1.428 m², načina uporabe oranica. Iz navedenih katastarskih isprava proizlazi da se u pogledu iste katastarske čestice pojavljuju različiti posjedovni upisi, i to u korist osoba Hutinski Ivanke, Vnuk Marije i Vnuk Drage, što je u skladu s navodima predlagatelja o postojanju ranijih posjedovnih odnosa i povezanosti predmetne nekretnine s obitelji prodavatelja.

4. Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak za z.k. ul. br. 653 k.o. Babinec utvrđeno je da je u posjedovnici, u prvom odjeljku, upisana nekretnina čkbr. 2383/2, ORANICA POD RADOVCEM, površine 798 čhv. U vlastovnici su kao suvlasnici upisani Kolar Verica, u suvlasničkom dijelu 1/4, Županić Nadica, u suvlasničkom dijelu 1/4, Rugani Ljubica, u suvlasničkom dijelu 1/4, te Erlih Vladimir, u suvlasničkom dijelu 1/4.U teretovnici predmetnog zemljišnoknjižnog uloška nema upisanih tereta. Uvidom u prijepis posjedovnog lista broj 318 k.o. Babinec utvrđeno je da je kao posjednik upisan Vidrač Stjepan Stjepanov, s adresom Kolarovec, 8. maja 25, OIB: 36567063550. U navedenom posjedovnom listu evidentirana je katastarska čestica čiji je broj u dostavljenom prijepisu djelomično nečitljiv, a oznaka lokacije glasi Štuk, površine 1.435 m², načina uporabe oranica. Uvidom u prijepis posjedovnog lista broj 251 k.o. Babinec utvrđeno je da je kao posjednik upisan Rugan Jože Ivanov, s adresom Falinić Breg 302, Falinić Breg, Hrvatska, a u navedenom posjedovnom listu evidentirana je oranica na lokaciji Štuk, površine 1.435 m². Iz navedenih katastarskih isprava proizlazi postojanje ranijih posjedovnih upisa u korist Stjepana Vidrača i Jože Rugana, što je potrebno dovesti u vezu s navodima predlagatelja o načinu stjecanja i dugogodišnjem posjedovanju predmetne nekretnine.

5. Uvidom u kupoprodajni ugovor od 26. listopada 2026. utvrđeno je da su isti sklopili Drago Vnuk, OIB: 72676167773, i Terezija Vnuk, OIB: 25227236442, kao prodavatelji, te Emil Kotolenko, OIB: 83561229465, kao kupac. Ugovorom je dogovorena prodaja nekretnine čkbr. 2198/31, ORANICA U BREZINI, ukupne površine 794 čhv, upisane u z.k. ul. br. 1047 k.o. Radovec, u cijelosti od strane prodavatelja Drage Vnuka. Prodavatelj Drago Vnuk u ugovoru izričito navodi da je navedenu nekretninu naslijedio od svoje pokojne majke Ivanke Vnuk prije približno 40 godina te da je od tada istu uživao i obrađivao. Također navodi da je zemljišnoknjižno stanje predmetne nekretnine nesređeno, dok su u posjedovnim listovima evidentirane pokojna Hutinski Ivanka, pokojna Vnuk Marija te sam prodavatelj Drago Vnuk. Istim ugovorom prodavateljica Terezija Vnuk prodaje predlagatelju 1/2 nekretnine čkbr. 2383/2, ORANICA POD RADOVCEM, ukupne površine 798 čhv, upisane u z.k. ul. br. 653 k.o. Babinec. Prodavateljica u ugovoru navodi da je navedeni suvlasnički dio naslijedila od pokojnog oca Stjepana Vidrača prije približno 40 godina te da je od tada predmetni dio nekretnine uživala i obrađivala. Također navodi da je zemljišnoknjižno stanje nesređeno, dok se u posjedovnim listovima kao posjednici pojavljuju Stjepan Vidrač i Jože Rugan. Prodavatelji su ujedno izjavili pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću da su predmetne nekretnine njihove te da su ih stekli nasljeđivanjem, odnosno usmenom predajom u obitelji. Ugovorom je nadalje utvrđeno da kupac Emil Kotolenko prodavatelju Dragi Vnuku jednokratno isplaćuje iznos od

400,00 EUR, a prodavateljici Tereziji Vnuk iznos od 200,00 EUR, za nekretnine odnosno suvlasničke dijelove koji su predmet ugovora. Prodavatelji su dali izričitu suglasnost da kupac predmetne nekretnine prenese u zemljišnim knjigama i drugim javnim knjigama na svoje ime i u svoju korist, bez njihova daljnjeg odobrenja, te je ugovoreno da kupac u posjed nekretnina stupa odmah. Na predmetnom ugovoru javna bilježnica Marija Peručić Jošić iz Varaždina potvrdila je istinitost potpisa prodavatelja Drage Vnuka i Terezije Vnuk, koji su u njezinoj nazočnosti priznali potpise na pismenu kao svoje, pod brojem OV-4244/2026 od 26. listopada 2026..

6. Ocjenjujući osnovanost podnesenog prijedloga, sud je izvršio uvid u dostavljenu dokumentaciju te je, u ovoj fazi postupka, utvrdio da postoje pretpostavke za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka. Naime, iz navoda predlagatelja i priloženih isprava proizlazi da između postojećeg zemljišnoknjižnog stanja i podataka o ranijim i sadašnjim posjedovnim odnosima postoji nesklad, a predlagatelj svoje pravo izvodi iz kupoprodajnog ugovora sklopljenog s osobama koje tvrde da su predmetne nekretnine, odnosno odgovarajuće dijelove istih, stekle nasljeđivanjem od svojih prednika te ih desetljećima nesmetano posjedovale, obrađivale i uživale. U odnosu na čkbr. 2198/31 k.o. Radovec, predlagatelj svoje pravo izvodi iz prava prodavatelja Drage Vnuka, koji tvrdi da je predmetnu nekretninu naslijedio od pokojne majke Ivanke Vnuk prije približno 40 godina, nakon čega ju je kontinuirano posjedovao i obrađivao. Navedeni navodi potkrijepljeni su kupoprodajnim ugovorom te prijepisima posjedovnih listova broj 309, 958 i 955 k.o. Radovec, iz kojih proizlazi da su u odnosu na predmetnu katastarsku česticu evidentirane Hutinski Ivanka, Vnuk Marija i Vnuk Drago. U odnosu na čkbr. 2383/2 k.o. Babinec, predlagatelj svoje pravo izvodi iz prava prodavateljice Terezije Vnuk, koja tvrdi da je 1/2 predmetne nekretnine naslijedila od pokojnog oca Stjepana Vidrača prije približno 40 godina te da je od tada isti suvlasnički dio kontinuirano posjedovala i obrađivala. Navedeni navodi potkrijepljeni su kupoprodajnim ugovorom te prijepisima posjedovnih listova broj 318 i 251 k.o. Babinec, iz kojih proizlaze raniji posjedovni upisi Stjepana Vidrača i Jože Rugana. Sud je također imao u vidu da se u zemljišnoknjižnim ulošcima 1047 k.o. Radovec i 653 k.o. Babinec kao suvlasnici pojavljuju osobe za koje predlagatelj tvrdi da predmetne nekretnine nikada nisu stvarno posjedovale niti ih obrađivale i uživale, odnosno da su pojedini upisani suvlasnici pokojni. Pritom je potrebno naglasiti da sama činjenica postojanja različitih katastarskih posjedovnih upisa ne predstavlja dokaz prava vlasništva, već navedeni podaci, u vezi s ostalom priloženom dokumentacijom i navodima predlagatelja, predstavljaju relevantnu podlogu za otvaranje postupka radi usklađivanja zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim pravnim stanjem. Sud je posebno cijenio činjenicu da je predlagatelj priložio kupoprodajni ugovor s ovjerenim potpisima prodavatelja, u kojem su prodavatelji izričito opisali način stjecanja predmetnih nekretnina, ranije posjedovne odnose te činjenicu da su predmetne nekretnine dugi niz godina obrađivali i uživali, a ujedno su dali izričitu suglasnost za prijenos prava vlasništva na predlagatelja. Iz svega navedenog proizlazi pravni interes predlagatelja za sređenje zemljišnoknjižnog stanja te postojanje opravdanih razloga za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka.

7. Napominje se da otvaranjem pojedinačnog ispravnog postupka sud ne prejudicira konačnu odluku o osnovanosti predloženog upisa prava vlasništva, već će o osnovanosti prijedloga za ispravak odlučiti nakon isteka roka za podnošenje prijava i prigovora, odnosno nakon eventualnog provođenja daljnjih dokaza potrebnih za utvrđivanje stvarnog stanja. Ujedno, otvaranje postupka ne znači da je sud u ovoj fazi utvrdio postojanje prava vlasništva

predlagatelja na svim dijelovima predmetnih nekretnina, već se time omogućuje svim zainteresiranim osobama da prijave svoja prava i podnesu eventualne prigovore.

8. Slijedom iznesenog, a na temelju 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, 11. 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. Predlagatelju Emilu Kotolenku, Babinec, Varaždinska 62;
2. Općini Cestica – radi objave na oglasnoj ploči;
3. Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4, 42000 Varaždin;
4. Elektroničkoj oglasnoj ploči suda.

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	11.11.2026 09:36	**Serijski broj certifikata**	445744149294159257562869296016713013659072296782
		Algoritam potpisa	EC
Kontrolni broj		Z19194735142277c7	

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 -