Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-20836/2026

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 toga suda Ivici Franjiću, u zemljišnoknjižnom predmetu 1. predlagatelja Solar Rajka, Imbriovec Jalžabetski 57, OIB: 70757593232 i 2. predlagateljice Solar Monike, Imbriovec Jalžabetski 57, OIB: 39136576079, oboje zastupani po punomoćniku Božidaru Klepaču, odvjetniku u Varaždinu, Jalkovečka 1, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 24. 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 novonastalih katastarskih čestica:

-čkbr. 1096/111 Kelemen, Imbriovec Jalžabetski – oranica sa 799 m²,
-čkbr. 1096/112 Kelemen, Imbriovec Jalžabetski – oranica sa 629 m²,
-čkbr. 1096/113 Kelemen, Imbriovec Jalžabetski – oranica sa 436 m²,
-čkbr. 1096/114 Kelemen, Imbriovec Jalžabetski – oranica sa 760 m²,
-čkbr. 1096/115 Kelemen, Imbriovec Jalžabetski – oranica sa 685 m²,
-čkbr. 1096/116 Kelemen, Imbriovec Jalžabetski – oranica sa 1102 m², kanal sa 41 m², kanal sa 49 m² (ukupno 1192 m²),
-čkbr. 1096/117 Kelemen, Imbriovec Jalžabetski – oranica sa 1240 m², kanal sa 34 m² (ukupno 1274 m²), i
-čkbr. 1096/118 Kelemen, Imbriovec Jalžabetski – oranica sa 424 m², kanal sa 435 m² (ukupno 859 m²),

a koje su nastale temeljem Geodetskog elaborata broj 2022-010, izvoditeljskog broja 2022-010 izrađivača GEOMETRIS d.o.o. iz Varaždina, odgovorne osobe Tatjane Kukec, mag. ing. geod. et geoinf., potvrđenog od strane Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin, Klasa: 932-06/23-02/506, Ur. br. 541-16-02/3-23-5 od 26. srpnja 2023. godine, zavedenog u zbirku geodetskih elaborata kao RN 14/2023, parcelacijom i provedbom u zemljišnoj knjizi dosadašnjih starih čestica:

-čkbr. 1096/1/36 B LIVADA OBER SELA U BRAZDAH sa 370 čhv (13 ha 31 a 00 m²), upisane u z.k.ul. 4350 k.o. Kelemen, gdje je kao vlasnik u 1/1 dijela upisan Solar Rajko,

-čkbr. 1096/1/37 ORANICA OBER SELA sa 206 čhv (7 ha 41 a 00 m²), upisane u z.k.ul. 1031 k. o. Kelemen, gdje je kao vlasnica u 1/1 dijela upisana Solar Marica,
-čkbr. 1096/1/38 ORANICA OBER SELA U BRAZDAH sa 312 čhv (11 ha 22 a 00 m²), upisane u z.k.ul. 836 k.o. Kelemen, gdje je kao vlasnica u 1/1 dijela upisana Solar Marica, OIB: 50257875575,
-čkbr. 1096/1-40 ORANICA OBER SELA U BRAZDAH sa 153 čhv (5 ha 50 a 00 m²), upisane u z.k.ul. 4288 k.o. Kelemen, gdje je kao vlasnik u 1/1 dijela upisan Hrastić Vladimir, OIB: 60263895274,
-čkbr. 1096/1-41 ORANICA OBER SELA sa 186 čhv (6 ha 69 a 00 m²), upisane u z.k.ul. 3123 k. o. Kelemen, gdje je kao vlasnica upisana Hercigonja Nada r. Pavličević, OIB: 74113850908,
-čkbr. 1096/1/42 ORANICA OBER SELA U BRAZDAH sa 127 čhv (4 ha 57 a 00 m²), upisane u z.k.ul. 1053 k.o. Kelemen, gdje su kao suvlasnici u po 1/2 dijela upisani Kranjec Imbra i Kranjec Barbara,
-čkbr. 1096/1-43 ORANICA OBER SELA U BRAZDAH sa 205 čhv (7 ha 37 a 00 m²), upisane u z.k.ul. 1665 k.o. Kelemen, gdje su kao suvlasnici upisani: Franjčić Đuro u 24/96 dijela, Levak Martin u 8/96 dijela, Levak Stjepan u 20/96 dijela, Franjčić Slavica u 24/96 dijela, OIB: 28066947952, Levak Božidar u 15/96 dijela, OIB: 72588351367, i Levak Nada u 5/96 dijela, OIB: 78400234862, i
-čkbr. 1096/1/44 ORANICA OBER SELA sa 225 čhv (8 ha 09 a 00 m²), upisane u z.k.ul. 1476 k. o. Kelemen, gdje su kao suvlasnici upisani Hrastić Antun u 2/5 dijela i Filipašić Stjepan u 3/5 dijela,

tako da se sudu predlaže ispravak na način da se nalaže provedba Prijavnog lista za zemljišnu knjigu Područnog ureda za katastar Varaždin od ožujka 2023. godine, odnosno parcelacija i usklađenje stare zemljišnoknjižne i katastarske izmjere k.o. Kelemen na novonastale čestice uz otpis i pripis u nove i postojeće zemljišnoknjižne uloške, kako slijedi:

OTPIS I UPIS:

1. Novonastala čkbr. 1096/111 Kelemen, Ulica Imbriovec Jalžabetski – oranica sa 799 m², otpisuje se i upisuje u novi z.k.ul. k.o. Kelemen uz uknjižbu prava vlasništva u korist dosadašnjeg vlasnika (odnosno prema prijavnom listu za katastar i zemljišnu knjigu kao usklađenje na dosadašnji posjed/vlasništvo).
2. Novonastala čkbr. 1096/112 Kelemen, Ulica Imbriovec Jalžabetski – oranica sa 629 m², otpisuje se iz dosadašnjeg z.k.ul. 4288 k.o. Kelemen i upisuje u novi z.k.ul. k.o. Kelemen u korist predlagateljice Solar Monike, Imbriovec Jalžabetski 57, OIB: 39136576079, u cijelosti.
3. Novonastale čestice:

-čkbr. 1096/113 Kelemen – oranica sa 436 m² (iz dosadašnje čkbr. 1096/1/42, zk.ul. 4518),
-čkbr. 1096/114 Kelemen – oranica sa 760 m² (iz dosadašnje čkbr. 1096/1/44, zk.ul. 4518),
-čkbr. 1096/115 Kelemen – oranica sa 685 m² (iz dosadašnje čkbr. 1096/1-43, zk.ul. 4518),
-čkbr. 1096/116 Kelemen – oranica, kanal i kanal sa ukupno 1192 m² (iz dosadašnje čkbr. 1096/1/36 B, zk.ul. 4350),
-čkbr. 1096/117 Kelemen – oranica i kanal sa ukupno 1274 m² (iz dosadašnje čkbr. 1096/1/38, zk.ul. 836), i

-čkbr. 1096/118 Kelemen – oranica i kanal sa ukupno 859 m² (iz dosadašnje čkbr. 1096/1/37, zk.ul. 1031),
otpisuju se iz svojih dosadašnjih uložaka te se pripisuju u novi z.k.ul. k.o. Kelemen u korist predlagatelja Solar Rajka, Imbriovec Jalžabetski 57, OIB: 70757593232, u 1/2 dijela, uz zadržavanje i uknjižbu prava vlasništva u 1/1 dijela na pripadajućim česticama, odnosno opstojnost i ispravak upisa u korist ovlaštenika.

Tereta na predmetnim nekretninama nema.

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

Obrazloženje

1. Predlagatelji Rajko Solar i Monika Solar, oboje iz Imbriovca Jalžabetskog, zastupani po punomoćniku odvjetniku Božidaru Klepaču iz Varaždina, podnijeli su sudu prijedlog radi pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, odnosno radi sređenja zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja za nekretnine upisane u k.o. Kelemen. U prijedlogu i priloženoj dokumentaciji navode da imaju neposredan pravni interes pokrenuti ovaj pojedinačni ispravni postupak koji se temelji na Geodetskom elaboratu broj 2022-010 (izvoditeljski broj 2022-010 od 30. ožujka 2023., izrađivača GEOMETRIS d.o.o. iz Varaždina, ovlaštene inženjerke geodezije Tatjane Kukec, mag. ing. geod. et geoinf.), potvrđenom od strane Područnog ureda za katastar Varaždin pod Klasom: 932-06/23-02/506, Ur. br. 541-16-02/3-23-5 od 26. srpnja 2023. godine, te zavedenom u zbirku geodetskih elaborata za k.o. Kelemen pod RN 14/2023.

2. U pogledu pojedinih nekretnina i činjeničnog stanja, predlagatelji u prijedlogu ističu sljedeće:

1. Za nekretnine upisane u zk.ul. br. 1031 (čkbr. 1096/1/37) i zk.ul. br. 836 (čkbr. 1096/1/38) k.o. Kelemen, gdje je kao vlasnica u zemljišnim knjigama upisana Solar Marica, navode da stvarno stanje vlasništva nije usklađeno sa zemljišnoknjižnim. Upisana vlasnica Marica Solar majka je predlagatelja Rajka Solara, koja predmetne nekretnine posjeduje zajedno sa svojom obitelji još od 1990. godine. Predlagatelj Rajko Solar je predmetne nekretnine posjedovao od rođenja zajedno s majkom i obitelji, dok ih od 2010. godine samostalno koristi i obrađuje. Majka Marica Solar darovala mu je predmetno zemljište, te ga predlagatelj otada koristi i obrađuje kao svoje vlasništvo. Posjed je miran, neprekinut i nitko im ga ne osporava, pa stoga predlagatelj traži usklađenje zemljišnoknjižnog stanja i uknjižbu prava vlasništva u 1/1 dijela na svoje ime.
2. U pogledu nekretnine upisane u zk.ul. br. 4288 k.o. Kelemen (čkbr. 1096/1-40), čiji je uknjiženi vlasnik Vladimir Hrastić, predlagateljica Monika Solar ističe da je došlo do pomaka vlasništva za jedno mjesto udesno u odnosu na stvarno stanje na terenu. Zbog greške je kao vlasnik upisan Vladimir Hrastić, čija stvarna nekretnina odgovara čkbr. 1096/41 na kojoj je upisana Nada Hercigonja. Predmetnim geodetskim elaboratom stvarno stanje je pomno usklađeno, te predlagateljica Monika Solar, koja predmetnu nekretninu posjeduje od rođenja s obitelji, a posljednjih 15 godina samostalno koristi i obrađuje, traži upis prava vlasništva u 1/1 dijela na novonastaloj čkbr. 1096/112 koja odgovara dosadašnjoj čkbr. 1096/1-40.
3. Za preostale obuhvaćene nekretnine (čkbr. 1096/1/36 B, čkbr. 1096/1/42, čkbr. 1096/1-43 i čkbr. 1096/1/44) predlagatelj Rajko Solar već je u međuvremenu uknjižen kao vlasnik u 1/1 dijela u odgovarajućim zemljišnoknjižnim ulošcima (zk.ul. br. 4350 i zk.ul. br. 4518), pa se za iste traži provedba promjena podataka o katastarskim česticama i njihovo sravnjenje s novim elaboratom uz zadržavanje već stečenog knjižnog vlasništva.

3. Kao dokaz osnovanosti svog prijedloga, predlagatelji su priložili: uredne zemljišnoknjižne izvatke za zk.ul. br. 1031, 836, 4350, 4518 i 4288 k.o. Kelemen, Geodetski elaborat broj 2022-010 (RN 14/2023) s potvrdom katastarskog ureda, prijavnim listovima za katastar i zemljišnu knjigu, iskazom površina, preslikama katastarskog plana (stanje prije i novo stanje) te izvješćem o utvrđivanju međa i tehničkim izvješćem s uredno pribavljenim suglasnostima i potpisima sudionika i nositelja prava na terenu. Sud je izvršio uvid u sve priložene isprave i dokaze te utvrdio da je prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka potpuno osnovan, jer podneseni dokazi i elaborat potvrđuju opravdanost i pravni interes predlagatelja za usklađivanje stanja u zemljišnim knjigama.

4. Slijedom izloženog, na temelju odredbi članaka 208., 209., 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, 24. 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. Solar Rajko i Solar Monika, zastupani po punomoćniku Božidaru Klepaču, odvjetniku u Varaždinu, Jalkovečka 1
2. Solar Marica, Imbriovec Jalžabetski 57
3. Vladimir Hrastić, Imbriovec Jalžabetski 59
4. Nada Hercigonja, Imbriovec Jalžabetski, Imbriovec 45
5. Božidar Levak, Kelemen, Ludbreška 57
6. Nada Levak, Imbriovec Jalžabetski, Imbriovec 10
7. Slavica Franjčić, Imbriovec Jalžabetski 19
8. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4, 42000 Varaždin
9. Općina Jalžabet (radi objave na oglasnoj ploči)
10. E-oglasna ploča


| | | | |
|---|---|---|---|
| **Naziv izdavatelja dokumenta** | Zajednički informacijski sustav | **Naziv izdavatelja certifikata** | CERTILIA, AKD d.o.o., HR |
| **Vrijeme izdavanja dokumenta** | 24.11.2026 09:44 | **Serijski broj certifikata** | 445744149294159257562869296016713013659072296782 |
| | | **Algoritam potpisa** | EC |
| **Kontrolni broj** | | Z19233402070fa8db | |

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** -