



Republika Hrvatska
Općinski sud u Zlataru
Stalna služba u Zaboku
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-12554/2026

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 Zlataru, Stalna služba u Zaboku, Zemljišnoknjižni odjel po sucu Karolini Balen, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagateljice Ane Ljubej iz Zagreba, Hruševečka ulica 9, OIB: 57807247829, koju zastupa punomoćnik Marijan Sente, odvjetnik u Zagrebu, Trakošćanska 11, protiv Mije Balijsa iz Jalsja 67 i dr., radi zabilježbe pokretanja i otvaranja pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, dana 14. rujna 2026.

r i j e š i o j e

I. Temeljem čl. 208. st. 1. i čl. 209. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br. 63/2019, 128/2022, 155/2023, 127/2024), pokreće se i otvara pojedinačni zemljišnoknjižni ispravni postupak na nekretninama upisanim u:

- **z.k.ul. broj 4966, k.o. Velika Erpenja**, kčbr. 1676/5 JALŠJE, JALŠJE, dvorište od 31 m², na kojem je uknjiženo pravo vlasništva u korist:

2. Suvlasnički dio: 80/320

KRANJČEC MARTIN, JALŠJE 66

3. Suvlasnički dio: 20/320

BALIJA JANKO, JALŠJE 15/66

4. Suvlasnički dio: 15/320

BALIJA ADELA, JALŠJE 66

5. Suvlasnički dio: 4/320

VOJNOVIĆ ZVONKO, VEL. TRGOVIŠĆE

6. Suvlasnički dio: 4/320

LOVREČIĆ MARICA, ZAGREB

7. Suvlasnički dio: 4/320

VOJNOVIĆ VALENT, JALŠJE

8. Suvlasnički dio: 4/320

VOJNOVIĆ BARICA, JALŠJE

9. Suvlasnički dio: 4/320

VOJNOVIĆ KATICA, JALŠJE

10. Suvlasnički dio: 40/320

BIŠĆAN ŽELJKO, OIB: 06546350357, DUVANJSKA ULICA 19, 10000 ZAGREB

11. Suvlasnički dio: 20/320

BUNTAK MARICA ROĐ. BALIJA, ZAGREB, CIRKOVCI 74

12. Suvlasnički dio: 20/320

ŽITNIK KATICA ROĐ. BALIJA, ZAGREB, CIRKOVCI 72

13. Suvlasnički dio: 105/320

BALIJA ZLATKO, OIB: 44377975486, JALŠJE 103B, JALŠJE, VELIKO TRGOVIŠĆE

- **z.k.ul.br. 5322, k.o. Velika Erpenja**, kčbr. 1676/4 JALŠJE, JALŠJE, dvorište od 36 m2, na kojem je uknjiženo pravo vlasništva u korist:

1. Suvlasnički dio: 60/480

BALIJA MIJO, JALŠJE 67

2. Suvlasnički dio: 24/480

BALIJA JOSIP, JALŠJE 111/113

5. Suvlasnički dio: 24/480

BALIJA BOŽICA, ZAGREB, VI. NOVO ŠPANSKO 20

6. Suvlasnički dio: 36/480

BALIJA ZVONKO, JALŠJE 113

7. Suvlasnički dio: 30/480

ŠTEFANOVIĆ LJUBICA R. BALIJA, ZAGREB, VRAPČE, UREKOVA 21

8. Suvlasnički dio: 15/480

BLAŽEVIĆ MARIJA R. BALIJA, VEL. GORICA, S. KOLARA 37

10. Suvlasnički dio: 4/480

LJUBEJ KRUNOSLAV MLDB., STRMEC POKRAJ SVETE NEDJELJE, ZAGREBAČKA 15

11. Suvlasnički dio: 48/480

BALIJA STJEPAN, ZAGREB, SELSKA 70

12. Suvlasnički dio: 36/480

BALIJA ZVONKO, JALŠJE 108

13. Suvlasnički dio: 15/480

ALAICA VERA R. BALIJA, KANADA, 28 WILKINS DR. KITCHENER OUT N2E-IL 2

14. Suvlasnički dio: 40/480

LJUBEJ VIŠNJA, OIB: 63312700859, SELNO 57A, SELNO 49217 KRAPINSKE TOPLICE

15. Suvlasnički dio: 40/480

LJUBEJ VIŠNJA, KRAP. TOPLICE, SELNO 57-A

16. Suvlasnički dio: 40/480

JUGOVIĆ VESNICA, ZAGREB, ORANICE 97

17. Suvlasnički dio: 68/480

BALIJA ŽELJKO, OIB: 48221266619, JALŠJE 104, JALŠJE 49210 ZABOK

PRIMLJENO 17. STUDENOG 1999. BROJ 1478/Z

Na osnovu prijavnog lista i kopije kat. plana od 15. listopada 1999. zabilježuje se da je kuća br. 106 upisana u zemljišnu knjigu bez uporabne dozvole.

5. Suvlasnički dio: 24/480

10. Suvlasnički dio: 4/480

17. Suvlasnički dio: 68/480

2.1 Zabilježuje se na osnovu pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju ovog suda od 18. travnja 1969. broj O-133/1969 da dio Balija Božice u momentu udaje pripada Balija Mirku koji joj je u tom slučaju dužan isplatiti iznos od 2.000,00 din.

11. Suvlasnički dio: 48/480

2.1 Zabilježuje se na osnovu pravom. rješenja o nasljeđivanju ovog suda od 29. prosinca 1993. br. O-527/93 da iz ostavine Balija Josipa, Križnik Slavici iz Oratja pripada livada zv " duga njiva" od 800 čhv u Vel. Erpenji.

1. Na suvlasnički dio: 11 (48/480)

1.1 PRIMLJENO 8. OŽUJKA 1994. BROJ 250/Z

Na osnovu pravom. rješenja o nasljeđivanju ovog suda od 29. prosinca 1993. broj O-527/93 uknjižuje se pravo doživotnog uživanja na nekretnine Balija Stjepana u A za korist: BALIJA BARICA, JALŠJE 111

1. Na suvlasnički dio: 14 (40/480)

1.1 PRIMLJENO 21.3.1959. BROJ 286/Z

Temeljem darovnog ugovora od 15.2.1958. uknjižuje se pravo dosmrtnog uživanja na dijelu Balija Petra iz Jalšja u korist: BALIJA RUDOLF, JALŠJE
BALIJA OLGA, JALŠJE

1.2 Uknjižuje se pravo zalogu za 70.000,00 din u korist: 70.000,00 DIN
BALIJA DRAGUTIN, JALŠJE

1.3 Uknjižuje se pravo zalogu za 40.000,00 din. u korist: 40.000,00 DIN
BALIJA DRAGUTIN, JALŠJE

1.4 Zabilježuje se da je ZK uložak 110 k.o. Vel. Erpenja glavni, a ZK uložak 1867 k.o. iste je sporedni uložak.

1. Na suvlasnički dio: 15 (40/480)

1.1 PRIMLJENO 21.3.1959. BROJ 286/Z

Temeljem darovnog ugovora od 15.2.1958. uknjižuje se pravo dosmrtnog uživanja na dijelu Balija Petra iz Jalšja u korist: BALIJA RUDOLF, JALŠJE
BALIJA OLGA, JALŠJE

1.2 Uknjižuje se pravo zalogu za 70.000,00 din u korist: 70.000,00 DIN
BALIJA DRAGUTIN, JALŠJE

1.3 Uknjižuje se pravo zalogu za 40.000,00 din. u korist: 40.000,00 DIN
BALIJA DRAGUTIN, JALŠJE

1.4 Zabilježuje se da je ZK uložak 110 k.o. Vel. Erpenja glavni, a ZK uložak 1867 k.o. iste je sporedni uložak.

1. Na suvlasnički dio: 16 (40/480)

1.1 PRIMLJENO 21.3.1959. BROJ 286/Z

Temeljem darovnog ugovora od 15.2.1958. uknjižuje se pravo dosmrtnog uživanja na dijelu Balija Petra iz Jalšja u korist: BALIJA RUDOLF, JALŠJE
BALIJA OLGA, JALŠJE

1.2 Uknjižuje se pravo zaloge za 70.000,00 din u korist: 70.000,00 DIN
BALIJA DRAGUTIN, JALŠJE

1.3 Uknjižuje se pravo zaloge za 40.000,00 din. u korist: 40.000,00 DIN
BALIJA DRAGUTIN, JALŠJE

1.4 Zabilježuje se da je ZK uložak 110 k.o. Vel. Erpenja glavni, a ZK uložak 1867 k.o. isti je sporedni uložak

- z.k.ul.br. 4650, k.o. Velika Erpenja, kčbr. 1677, JALŠJE, JALŠJE, dvorište od 28 m2 na kojem je uknjiženo pravo vlasništva u korist:

1. Suvlasnički dio: 60/480

BALIJA MIJO, JALŠJE 67

2. Suvlasnički dio: 24/480

BALIJA JOSIP, JALŠJE 111/113

5. Suvlasnički dio: 24/480

BALIJA BOŽICA, ZAGREB, VI. NOVO ŠPANSKO 20

6. Suvlasnički dio: 36/480

BALIJA ZVONKO, JALŠJE 113

7. Suvlasnički dio: 30/480

ŠTEFANOVIĆ LJUBICA R. BALIJA, ZAGREB, VRAPČE, UREKOVA 21

8. Suvlasnički dio: 15/480

BLAŽEVIĆ MARIJA R. BALIJA, VEL. GORICA, S. KOLARA 37

10. Suvlasnički dio: 4/480

LJUBEJ KRUNOSLAV MLDB., STRMEC POKRAJ SVETE NEDJELJE, ZAGREBAČKA 15

11. Suvlasnički dio: 48/480

BALIJA STJEPAN, ZAGREB, SELSKA 70

12. Suvlasnički dio: 36/480

BALIJA ZVONKO, JALŠJE 108

13. Suvlasnički dio: 15/480

ALAICA VERA R. BALIJA, KANADA, 28 WILKINS DR. KITCHENER OUT N2E-IL 2

14. Suvlasnički dio: 40/480

LJUBEJ VIŠNJA, OIB: 63312700859, SELNO 57A, SELNO 49217 KRAPINSKE TOPLICE

15. Suvlasnički dio: 40/480

LJUBEJ VIŠNJA, KRAP. TOPLICE, SELNO 57-A

16. Suvlasnički dio: 40/480

JUGOVIĆ VESNICA, ZAGREB, ORANICE 97

17. Suvlasnički dio: 68/480

BALIJA ŽELJKO, OIB: 48221266619, JALŠJE 104, JALŠJE 49210 ZABOK

PRIMLJENO 17. STUDENOG 1999. BROJ 1478/Z

Na osnovu prijavnog lista i kopije kat. plana od 15. listopada 1999. zabilježuje se da je kuća br. 106 upisana u zemljišnu knjigu bez uporabne dozvole.

5. Suvlasnički dio: 24/480

10. Suvlasnički dio: 15/480

Zabilježuje se na osnovu pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju ovog suda od 18. travnja 1969. broj O-133/1969 da dio Balijsa Božice u momentu udaje pripada Balijsa Mirku koji joj je u tom slučaju dužan isplatiti iznos od 2.000,00 din

11. Suvlasnički dio: 48/480

Zabilježuje se na osnovu pravom. rješenja o nasljeđivanju ovog suda od 29. prosinca 1993. br. o-527/93 da iz ostavine Balijsa Josipa, Križnik Slavici iz Oratja pripada livada zv " duga njiva" od 800 čhv u Vel. Erpenji.

15. Suvlasnički dio: 40/480

Zaprimljeno 25.03.2025.g. pod brojem Z-4115/2025

ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU, UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE 25.03.2025, predlagatelja Ljubej Franje, OIB: 23754856523, Selno 71, Selno, 49217 Krapinske Toplice, radi uknjižbe prava vlasništva na kčbr. 1692/2 i 1693/2

16. Suvlasnički dio: 40/480

Zaprimljeno 25.03.2025.g. pod brojem Z-4115/2025

ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU, UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE 25.03.2025, predlagatelja Ljubej Franje, OIB: 23754856523, Selno 71, Selno, 49217 Krapinske Toplice, radi uknjižbe prava vlasništva na kčbr. 1692/2 i 1693/2

17. Suvlasnički dio: 68/480

Zaprimljeno 17.10.2017.g. pod brojem Z-9393/2017

ZABILJEŽBA

Zabilježuje se na osnovu pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju ovog suda od 18. travnja 1969. broj O-133/1969 da dio Balijsa Božice u momentu udaje pripada Balijsa Mirku koji joj je u tom slučaju dužan isplatiti iznos od 2.000,00 din

1. Na suvlasnički dio: 11 (48/480)

1.1 PRIMLJENO 8. OŽUJKA 1994. BROJ 250/Z

Na osnovu pravom. rješenja o nasljeđivanju ovog suda od 29. prosinca 1993. broj O-527/93 uknjižuje se pravo doživotnog uživanja na nekretnine Balijsa Stjepana u A za korist: BALIJA BARICA, JALŠJE 111

1. Na suvlasnički dio: 14 (40/480)

1.1 PRIMLJENO 21.3.1959. BROJ 286/Z

Temeljem darovnog ugovora od 15.2.1958. uknjižuje se pravo dosmrtnog uživanja na dijelu Balijsa Petra iz Jalšja u korist: BALIJA RUDOLF, JALŠJE BALIJA OLGA, JALŠJE

1.2 Uknjižuje se pravo zaloge za 70.000,00 din u korist: 70.000,00 DIN
BALIJA DRAGUTIN, JALŠJE

1.3 Uknjižuje se pravo zaloge za 40.000,00 din. u korist: 40.000,00 DIN
BALIJA DRAGUTIN, JALŠJE

1.4 Zabilježuje se da je ZK uložak 110 k.o. Vel. Erpenja glavni, a ZK uložak 1867 k.o. iste je
sporedni uložak.

1. Na suvlasnički dio: 15 (40/480)

1.1 PRIMLJENO 21.3.1959. BROJ 286/Z

Temeljem darovnog ugovora od 15.2.1958. uknjižuje se pravo dosmrtnog
uživanja na dijelu Balija Petra iz Jalšja u korist: BALIJA RUDOLF, JALŠJE
BALIJA OLGA, JALŠJE

1.2 Uknjižuje se pravo zaloge za 70.000,00 din u korist: 70.000,00 DIN
BALIJA DRAGUTIN, JALŠJE

1.3 Uknjižuje se pravo zaloge za 40.000,00 din. u korist: 40.000,00 DIN BALIJA DRAGUTIN,
JALŠJE

1.4 Zabilježuje se da je ZK uložak 110 k.o. Vel. Erpenja glavni, a ZK uložak 1867 k.o. iste je
sporedni uložak.

1. Na suvlasnički dio: 16 (40/480)

1.1 PRIMLJENO 21.3.1959. BROJ 286/Z

Temeljem darovnog ugovora od 15.2.1958. uknjižuje se pravo dosmrtnog uživanja na dijelu
Balija Petra iz Jalšja u korist: BALIJA RUDOLF, JALŠJE BALIJA OLGA, JALŠJE

1.2 Uknjižuje se pravo zaloge za 70.000,00 din u korist: 70.000,00 DIN BALIJA DRAGUTIN,
JALŠJE

1.3 Uknjižuje se pravo zaloge za 40.000,00 din. u korist: 40.000,00 DIN BALIJA DRAGUTIN,
JALŠJE

1.4 Zabilježuje se da je ZK uložak 110 k.o. Vel. Erpenja glavni, a ZK uložak 1867 k.o. iste je
sporedni uložak.

Ovim pojedinačnim ispravnim postupkom predlagatelj predlaže provesti zemljišnoknjižni
ispravn postupak uz zabilježbu u zemljišnim knjigama te nakon provedenog postupka dopustiti
u z.k.ul.br. 5322, k.o. Velika Erpenja, za nekretninu kčbr. 1676/4, z.k.ul.br. 4966, kčbr. 1676/5, z.
k.ul.br. 4650, kčbr. 1677 besteretni otpis istih sa imena i vlasništva dosadašnjih suvlasnika te
prijenos u z.k.ul.br. 4088 k.o. Velika Erpenja na ime Ana Ljubej, Hruševačka ulica 9, Zagreb, u
1/1 dijela.

uz brisanje zabilježbe otvaranja i provođenja ovog pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka
te brisanje uprava prava doživotnog i dosmrtnog uživanja pokojne te po služnosti dužnosti prava zaloga i legata.

Predlagateljica je navela da je predmetne nekretnine stekla darovanjem od svog oca Ante Kurjana 27. kolovoza 2026. time da je ista u posjedu istih od 14. srpnja 2022. kada je temeljem ugovora o dosmrtnom uzdržavanju zaključenog sa ocem Antom Kurjanom i majkom Đurđicom Kurja stekla kčbr. 1675 k.o. Velika Erpenja.

Predmetne nekretnine iz toč. I. ovog prijedloga zajedno sa čkbr. 1675/1 k.o. Velika Erpenja čine cjelinu (u naravi dvorište). Predlagateljica je s ciljem objedinjavanja predmetnih nekretnina već dala izraditi po tvrtci Trigea 3GA d.o.o. Geodetski elaborat broj 2024-116 od 16.03.2025. koji je potvrđen i proveden u katastru i zemljišnoj knjizi te će nakon ovog postupka i upisa prava vlasništva na svoje ime na predmetnim nekretninama, dati izraditi i drugi elaborat kojim će se sve navedene nekretnine spojiti u jednu uz upis prava vlasništva na njezino ime. S obzirom da je za spajanje predmetnih nekretnina potrebno da se sve nalaze u istom zk. ulošku predlaže se i da se nekretnine iz toč. I. ovog prijedloga otpišu iz postojećih zk. uložaka i upišu u zk.ul. br. 4088 k.o. Velika Erpenja u kojem se već nalazi upisana čkbr. 1675/1 na ime predlagateljice.

Prijedlogu je priložila preslik osobne iskaznice, izvadak iz BZP-a za z.k.ul.br. 4966, 5322, 4650 k.o. Velika Erpenja, ugovor o darovanju nekretnina od 29. srpnja 2026., ugovor o dosmrtnom uzdržavanju od 14. srpnja 2022., izvadak iz knjige položenih ugovora z.k.ul.br. 11553, broj poduložka 26081 knjiga PU Grad Zagreb, izvadak iz zemljišne knjige za z.k.ul.br. 2112 k.o. Velika Erpenja, potvrda Odjela za katastar nekretnina od 22. travnja 2026., geodetski elaborat broj 10/2026 TRIGEA 3 GA iz Zaboka.

II. O provođenju pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka objavit će se oglas na e-Oglasnoj ploči Ministarstva pravosuđa Republike Hrvatske. Rok za podnošenje prigovora ili prijedloga određuje se 30 dana od dana objave na e-oglasnoj ploči suda.

III. Ocjena je ovog suda da predlagatelj ima pravni interes za pokretanje ovog pojedinačnog ispravnog postupka i to u pogledu nekretnine navedene u točki I. izreke, slijedom čega je valjalo otvoriti pojedinačni ispravni postupak.

IV. Određuje se zabilježba pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka nekretninama upisanim u točki I. izreke ovoga rješenja.

V. Sudska pristojba po Tbr. 14. st. 2. i Tbr. 15. st. 1. Napomene 4. Uredbe o sudskim pristojbama ("Narodne novine" br. 53/2019) u ukupnom iznosu od 70,00 € je plaćena.

VI. Ovo rješenje, sukladno odredbama čl. 211. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 63/2019, 128/2022, 155/2023, 127/2024), sadrži sljedeći

O G L A S

Općinski sud u Zlataru, Stalna služba u Zaboku, Zemljišnoknjižni odjel u Zaboku, po sucu Karolini Balen objavljuje da je po prijedlogu predlagateljice Ane Ljubej iz Zagreba, Hruševečka ulica 9, otvoren pojedinačni zemljišnoknjižni ispravn postupak za nekretnine upisanim u:

- **z.k.ul. broj 4966, k.o. Velika Erpenja**, kčbr. 1676/5 JALŠJE, JALŠJE, dvorište od 31 m², na kojem je uknjiženo pravo vlasništva u korist:

2. Suvlasnički dio: 80/320
KRANJČEC MARTIN, JALŠJE 66
3. Suvlasnički dio: 20/320
BALIJA JANKO, JALŠJE 15/66
4. Suvlasnički dio: 15/320
BALIJA ADELA, JALŠJE 66
5. Suvlasnički dio: 4/320
VOJNOVIĆ ZVONKO, VEL. TRGOVIŠĆE
6. Suvlasnički dio: 4/320
LOVREČIĆ MARICA, ZAGREB
7. Suvlasnički dio: 4/320
VOJNOVIĆ VALENT, JALŠJE
8. Suvlasnički dio: 4/320
VOJNOVIĆ BARICA, JALŠJE
9. Suvlasnički dio: 4/320
VOJNOVIĆ KATICA, JALŠJE
10. Suvlasnički dio: 40/320
BIŠĆAN ŽELJKO, OIB: 06546350357, DUVANJSKA ULICA 19, 10000 ZAGREB
11. Suvlasnički dio: 20/320
BUNTAK MARICA ROĐ. BALIJA, ZAGREB, CIRKOVCI 74
12. Suvlasnički dio: 20/320
ŽITNIK KATICA ROĐ. BALIJA, ZAGREB, CIRKOVCI 72
13. Suvlasnički dio: 105/320
BALIJA ZLATKO, OIB: 44377975486, JALŠJE 103B, JALŠJE, VELIKO TRGOVIŠĆE

- **z.k.ul.br. 5322, k.o. Velika Erpenja**, kčbr. 1676/4 JALŠJE, JALŠJE, dvorište od 36 m², na kojem je uknjiženo pravo vlasništva u korist:

1. Suvlasnički dio: 60/480
BALIJA MIJO, JALŠJE 67
2. Suvlasnički dio: 24/480
BALIJA JOSIP, JALŠJE 111/113
5. Suvlasnički dio: 24/480
BALIJA BOŽICA, ZAGREB, VI. NOVO ŠPANSKO 20
6. Suvlasnički dio: 36/480
BALIJA ZVONKO, JALŠJE 113
7. Suvlasnički dio: 30/480
ŠTEFANOVIĆ LJUBICA R. BALIJA, ZAGREB, VRAPČE, UREKOVA 21

8. Suvlasnički dio: 15/480

BLAŽEVIĆ MARIJA R. BALIJA, VEL. GORICA, S. KOLARA 37

10. Suvlasnički dio: 4/480

LJUBEJ KRUNOSLAV MLDB., STRMEC POKRAJ SVETE NEDJELJE, ZAGREBAČKA 15

11. Suvlasnički dio: 48/480

BALIJA STJEPAN, ZAGREB, SELSKA 70

12. Suvlasnički dio: 36/480

BALIJA ZVONKO, JALŠJE 108

13. Suvlasnički dio: 15/480

ALAICA VERA R. BALIJA, KANADA, 28 WILKINS DR. KITCHENER OUT N2E-IL 2

14. Suvlasnički dio: 40/480

LJUBEJ VIŠNJA, OIB: 63312700859, SELNO 57A, SELNO 49217 KRAPINSKE TOPLICE

15. Suvlasnički dio: 40/480

LJUBEJ VIŠNJA, KRAP. TOPLICE, SELNO 57-A

16. Suvlasnički dio: 40/480

JUGOVIĆ VESNICA, ZAGREB, ORANICE 97

17. Suvlasnički dio: 68/480

BALIJA ŽELJKO, OIB: 48221266619, JALŠJE 104, JALŠJE 49210 ZABOK

PRIMLJENO 17. STUDENOG 1999. BROJ 1478/Z

Na osnovu prijavnog lista i kopije kat. plana od 15. listopada 1999. zabilježuje se da je kuća br. 106 upisana u zemljišnu knjigu bez uporabne dozvole.

5. Suvlasnički dio: 24/480

10. Suvlasnički dio: 4/480

17. Suvlasnički dio: 68/480

2.1 Zabilježuje se na osnovu pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju ovog suda od 18. travnja 1969. broj O-133/1969 da dio Balija Božice u momentu udaje pripada Balija Mirku koji joj je u tom slučaju dužan isplatiti iznos od 2.000,00 din.

11. Suvlasnički dio: 48/480

2.1 Zabilježuje se na osnovu pravom. rješenja o nasljeđivanju ovog suda od 29. prosinca 1993. br. O-527/93 da iz ostavine Balija Josipa, Križnik Slavici iz Oratja pripada livada zv " duga njiva" od 800 čhv u Vel. Erpenji.

1. Na suvlasnički dio: 11 (48/480)

1.1 PRIMLJENO 8. OŽUJKA 1994. BROJ 250/Z

Na osnovu pravom. rješenja o nasljeđivanju ovog suda od 29. prosinca 1993. broj O-527/93 uknjižuje se pravo doživotnog uživanja na nekretnine Balija Stjepana u A za korist: BALIJA BARICA, JALŠJE 111

1. Na suvlasnički dio: 14 (40/480)

1.1 PRIMLJENO 21.3.1959. BROJ 286/Z

Temeljem darovnog ugovora od 15.2.1958. uknjižuje se pravo dosmrtnog

uživanja na dijelu Balijske Petra iz Jalske u korist: BALIJA RUDOLF, JALŠJE
BALIJA OLGA, JALŠJE

1.2 Uknjižuje se pravo zaloga za 70.000,00 din u korist: 70.000,00 DIN
BALIJA DRAGUTIN, JALŠJE

1.3 Uknjižuje se pravo zaloga za 40.000,00 din. u korist: 40.000,00 DIN
BALIJA DRAGUTIN, JALŠJE

1.4 Zabilježuje se da je ZK uložak 110 k.o. Vel. Erpenja glavni, a ZK uložak 1867 k.o. iste je
sporedni uložak.

1. Na suvlasnički dio: 15 (40/480)

1.1 PRIMLJENO 21.3.1959. BROJ 286/Z

Temeljem darovnog ugovora od 15.2.1958. uknjižuje se pravo dosmrtnog
uživanja na dijelu Balijske Petra iz Jalske u korist: BALIJA RUDOLF, JALŠJE
BALIJA OLGA, JALŠJE

1.2 Uknjižuje se pravo zaloga za 70.000,00 din u korist: 70.000,00 DIN
BALIJA DRAGUTIN, JALŠJE

1.3 Uknjižuje se pravo zaloga za 40.000,00 din. u korist: 40.000,00 DIN
BALIJA DRAGUTIN, JALŠJE

1.4 Zabilježuje se da je ZK uložak 110 k.o. Vel. Erpenja glavni, a ZK uložak 1867 k.o. iste je
sporedni uložak.

1. Na suvlasnički dio: 16 (40/480)

1.1 PRIMLJENO 21.3.1959. BROJ 286/Z

Temeljem darovnog ugovora od 15.2.1958. uknjižuje se pravo dosmrtnog
uživanja na dijelu Balijske Petra iz Jalske u korist: BALIJA RUDOLF, JALŠJE
BALIJA OLGA, JALŠJE

1.2 Uknjižuje se pravo zaloga za 70.000,00 din u korist: 70.000,00 DIN
BALIJA DRAGUTIN, JALŠJE

1.3 Uknjižuje se pravo zaloga za 40.000,00 din. u korist: 40.000,00 DIN
BALIJA DRAGUTIN, JALŠJE

1.4 Zabilježuje se da je ZK uložak 110 k.o. Vel. Erpenja glavni, a ZK uložak 1867 k.o. isti je
sporedni uložak

- z.k.ul.br. 4650, k.o. Velika Erpenja, kčbr. 1677, JALŠJE, JALŠJE, dvorište od 28 m² na
kojem je uknjiženo pravo vlasništva u korist:

1. Suvlasnički dio: 60/480

BALIJA MIJO, JALŠJE 67

2. Suvlasnički dio: 24/480

BALIJA JOSIP, JALŠE 111/113

5. Suvlasnički dio: 24/480

BALIJA BOŽICA, ZAGREB, VI. NOVO ŠPANSKO 20

6. Suvlasnički dio: 36/480

BALIJA ZVONKO, JALŠJE 113

7. Suvlasnički dio: 30/480

ŠTEFANOVIĆ LJUBICA R. BALIJA, ZAGREB, VRAPČE, UREKOVA 21

8. Suvlasnički dio: 15/480

BLAŽEVIĆ MARIJA R. BALIJA, VEL. GORICA, S. KOLARA 37

10. Suvlasnički dio: 4/480

LJUBEJ KRUNOSLAV MLDB., STRMEC POKRAJ SVETE NEDJELJE, ZAGREBAČKA 15

11. Suvlasnički dio: 48/480

BALIJA STJEPAN, ZAGREB, SELSKA 70

12. Suvlasnički dio: 36/480

BALIJA ZVONKO, JALŠJE 108

13. Suvlasnički dio: 15/480

ALAICA VERA R. BALIJA, KANADA, 28 WILKINS DR. KITCHENER OUT N2E-IL 2

14. Suvlasnički dio: 40/480

LJUBEJ VIŠNJA, OIB: 63312700859, SELNO 57A, SELNO 49217 KRAPINSKE TOPLICE

15. Suvlasnički dio: 40/480

LJUBEJ VIŠNJA, KRAP. TOPLICE, SELNO 57-A

16. Suvlasnički dio: 40/480

JUGOVIĆ VESNICA, ZAGREB, ORANICE 97

17. Suvlasnički dio: 68/480

BALIJA ŽELJKO, OIB: 48221266619, JALŠJE 104, JALŠJE 49210 ZABOK

PRIMLJENO 17. STUDENOG 1999. BROJ 1478/Z

Na osnovu prijavnog lista i kopije kat. plana od 15. listopada 1999. zabilježuje se da je kuća br. 106 upisana u zemljišnu knjigu bez uporabne dozvole.

5. Suvlasnički dio: 24/480

10. Suvlasnički dio: 15/480

Zabilježuje se na osnovu pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju ovog suda od 18. travnja 1969. broj O-133/1969 da dio Balija Božice u momentu udaje pripada Balija Mirku koji joj je u tom slučaju dužan isplatiti iznos od 2.000,00 din

11. Suvlasnički dio: 48/480

Zabilježuje se na osnovu pravom. rješenja o nasljeđivanju ovog suda od 29. prosinca 1993. br. o-527/93 da iz ostavine Balija Josipa, Križnik Slavici iz Oratja pripada livada zv " duga njiva" od 800 čhv u Vel. Erpenji.

15. Suvlasnički dio: 40/480

Zaprimljeno 25.03.2025.g. pod brojem Z-4115/2025

ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU, UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE 25.03.2025, predlagatelj Ljubej Franje, OIB: 23754856523, Selno 71, Selno, 49217 Krapinske Toplice, radi uknjižbe prava vlasništva na kčbr. 1692/2 i 1693/2

16. Suvlasnički dio: 40/480

Zaprimljeno 25.03.2025.g. pod brojem Z-4115/2025

ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU, UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE 25.03.2025, predlagatelj Ljubej Franje, OIB: 23754856523, Selno 71, Selno, 49217 Krapinske Toplice, radi uknjižbe prava vlasništva na kčbr. 1692/2 i 1693/2

17. Suvlasnički dio: 68/480

Zaprimljeno 17.10.2017.g. pod brojem Z-9393/2017

ZABILJEŽBA

Zabilježuje se na osnovu pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju ovog suda od 18. travnja 1969. broj O-133/1969 da dio Balijske Božice u momentu udaje pripada Balijskom Mirku koji joj je u tom slučaju dužan isplatiti iznos od 2.000,00 din

1. Na suvlasnički dio: 11 (48/480)

1.1 PRIMLJENO 8. OŽUJKA 1994. BROJ 250/Z

Na osnovu pravom. rješenja o nasljeđivanju ovog suda od 29. prosinca 1993. broj O-527/93 uknjižuje se pravo doživotnog uživanja na nekretnine Balijske Stjepana u A za korist: BALIJSKA BARICA, JALŠJE 111

1. Na suvlasnički dio: 14 (40/480)

1.1 PRIMLJENO 21.3.1959. BROJ 286/Z

Temeljem darovnog ugovora od 15.2.1958. uknjižuje se pravo dosmrtnog uživanja na dijelu Balijske Petra iz Jalšja u korist: BALIJSKA RUDOLF, JALŠJE BALIJSKA OLGA, JALŠJE

1.2 Uknjižuje se pravo zaloge za 70.000,00 din u korist: 70.000,00 DIN BALIJSKA DRAGUTIN, JALŠJE

1.3 Uknjižuje se pravo zaloge za 40.000,00 din. u korist: 40.000,00 DIN BALIJSKA DRAGUTIN, JALŠJE

1.4 Zabilježuje se da je ZK uložak 110 k.o. Vel. Erpenja glavni, a ZK uložak 1867 k.o. iste je sporedni uložak.

1. Na suvlasnički dio: 15 (40/480)

1.1 PRIMLJENO 21.3.1959. BROJ 286/Z

Temeljem darovnog ugovora od 15.2.1958. uknjižuje se pravo dosmrtnog uživanja na dijelu Balijske Petra iz Jalšja u korist: BALIJSKA RUDOLF, JALŠJE BALIJSKA OLGA, JALŠJE

1.2 Uknjižuje se pravo zaloge za 70.000,00 din u korist: 70.000,00 DIN BALIJSKA DRAGUTIN, JALŠJE

1.3 Uknjižuje se pravo zaloge za 40.000,00 din. u korist: 40.000,00 DIN BALIJA DRAGUTIN, JALŠJE

1.4 Zabilježuje se da je ZK uložak 110 k.o. Vel. Erpenja glavni, a ZK uložak 1867 k.o. iste je sporedni uložak.

1. Na suvlasnički dio: 16 (40/480)

1.1 PRIMLJENO 21.3.1959. BROJ 286/Z

Temeljem darovnog ugovora od 15.2.1958. uknjižuje se pravo dosmrtnog uživanja na dijelu Balija Petra iz Jalšja u korist: BALIJA RUDOLF, JALŠJE BALIJA OLGA, JALŠJE

1.2 Uknjižuje se pravo zaloge za 70.000,00 din u korist: 70.000,00 DIN BALIJA DRAGUTIN, JALŠJE

1.3 Uknjižuje se pravo zaloge za 40.000,00 din. u korist: 40.000,00 DIN BALIJA DRAGUTIN, JALŠJE

1.4 Zabilježuje se da je ZK uložak 110 k.o. Vel. Erpenja glavni, a ZK uložak 1867 k.o. iste je sporedni uložak.

Ovim pojedinačnim ispravnim postupkom predlagatelj predlaže provesti zemljišnoknjižni ispravni postupak uz zabilježbu u zemljišnim knjigama te nakon provedenog postupka dopustiti u z.k.ul.br. 5322, k.o. Velika Erpenja, za nekretninu kčbr. 1676/4, z.k.ul.br. 4966, kčbr. 1676/5, z. k.ul.br. 4650, kčbr. 1677 besteretni otpis istih sa imena i vlasništva dosadašnjih suvlasnika te prijenos u z.k.ul.br. 4088 k.o. Velika Erpenja na ime Ana Ljubej, Hruševečka ulica 9, Zagreb, u 1/1 dijela.

uz brisanje zabilježbe otvaranja i provođenja ovog pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka

te brisanje uprava prava doživotnog i dosmrtnog uživanja pokojne te po služnosti dužnosti prava zaloge i legata.

Predlagateljica je navela da je predmetne nekretnine stekla darovanjem od svog oca Ante Kurjana 27. kolovoza 2026. time da je ista u posjedu istih od 14. srpnja 2022. kada je temeljem ugovora o dosmrtnom uzdržavanju zaključenog sa ocem Antom Kurjanom i majkom Đurđicom Kurja stekla kčbr. 1675 k.o. Velika Erpenja.

Predmetne nekretnine iz toč. I. ovog prijedloga zajedno sa čkbr. 1675/1 k.o. Velika Erpenja čine cjelinu (u naravi dvorište). Predlagateljica je s ciljem objedinjavanja predmetnih nekretnina već dala izraditi po tvrtci Trigea 3GA d.o.o. Geodetski elaborat broj 2024-116 od 16.03.2025. koji je potvrđen i proveden u katastru i zemljišnoj knjizi te će nakon ovog postupka i upisa prava vlasništva na svoje ime na predmetnim nekretninama, dati izraditi i drugi elaborat kojim će se sve navedene nekretnine spojiti u jednu uz upis prava vlasništva na njezino ime. S obzirom da je za spajanje predmetnih nekretnina potrebno da se sve nalaze u istom zk. ulošku predlaže se i da se nekretnine iz toč. I. ovog prijedloga otpišu iz postojećih zk. uložaka i upišu u zk.ul. br. 4088 k.o. Velika Erpenja u kojem se već nalazi upisana čkbr. 1675/1 na ime predlagateljice.

Prijedlogu je priložila preslik osobne iskaznice, izvadak iz BZP-a za z.k.ul.br. 4966, 5322, 4650 k.o. Velika Erpenja, ugovor o darovanju nekretnina od 29. srpnja 2026., ugovor o dosmrtnom uzdržavanju od 14. srpnja 2022., izvadak iz knjige položenih ugovora z.k.ul.br. 11553, broj poduložka 26081 knjiga PU Grad Zagreb, izvadak iz zemljišne knjige za z.k.ul.br. 2112 k.o. Velika Erpenja, potvrda Odjela za katastar nekretnina od 22. travnja 2026., geodetski elaborat broj 10/2026 TRIGEA 3 GA iz Zaboka.

O provođenju pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka objavit će se oglas na e-Oglasnoj ploči Ministarstva pravosuđa Republike Hrvatske. Rok za podnošenje prigovora ili prijedloga određuje se 30 dana od dana objave na e-oglasnoj ploči suda.

Pozivaju se svi koji imaju bilo kakvo pravo na navedenim nekretninama da u roku od 30 dana od dana objave ovog oglasa na oglasnoj ploči suda, dostave zemljišnoknjižnom sudu svoje prijave prijedloga za upis, odnosno prigovore, jer će se nakon tog roka donijeti odluka na temelju činjenica utvrđenih u postupku.

U Zaboku 14. rujna 2026.

Sudac

Karolina Balen

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba.

Osobe koje imaju pravni interes, mogu svoja prava ostvarivati u tijeku ispravnog postupka, podnošenjem prijave ili prigovora u roku otvorenom za ispravak, odnosno u parnici pred sudom ili pred drugim nadležnim tijelom, nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen.

Za podnesak kojim se podnosi prijava ili prigovor u pojedinačnom ispravnom postupku plaća se pristojba iz st. 1. Tbr. 14. (6,64 €).

Dostaviti:

1. Odvj. Marijan Sente, Zagreb, Trakošćanska 11
2. Martin Kranjčec, Jalšje 66
3. Janko Balija, Jalšje 15/66
4. Adela Balija, Jalšje 66
5. Željko Bišćan, Zagreb, Duvanjska ulica 19
6. Marica Buntak, rođ. Balija, Zagreb, Cirkovci 74
7. Katica Žitnik rođ. Balija, Zagreb, Cirkovci 72
8. Zlatko Balija, Jalšje 103b
9. Mijo Balija, Jalšje 67
10. Josip Balija, Jalšje 111/113
11. Božica Balija, Zagreb, VI. Novo Špansko 20
12. Zvonko Balija, Jalšje 108/113
13. Ljubica Štefanović, rođ. Balija, Zagreb, Vrapče, Urekova 21

14. Marija Blažević, rođ. Balija, Velika Gorica, S. Kolara 37
15. Krunoslav Ljubej, Strmec, Sveta Nedjelja, Zagrebačka 15
16. Stjepan Balija, Zagreb, Selska 70
17. Vera Alaica, rođ. Balija, Kanada, 28 Wilkins dr. Kitchener out N2E-IL 2
18. Višnja Ljubej, Selno 57a
19. Vesnica Jugović, Zagreb, Oranica 97
20. Željko Balija, Jalšje 104
21. e-oglasna ploča suda

Ovlaštenici tereta:

1. Barica Balija, Jalšje 111

Putem eOglasne ploče suda:

1. Zvonko Vojnović, Vel. Trgovišće
2. Marica Lovrečić, Zagreb
3. Valent Vojnović, Jalšje
4. Barica Vojnović, Jalšje
5. Katica Vojnović, Jalšje
6. Rudolf Balija, Jalšje
7. Olga Balija, Jalšje
8. Dragutin Balija, Jalšje



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

Zajednički
informacijski
sustav

14.09.2026 12:
18

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

718476621679195204259076540376920248539863582656

EC

Z189895747ab11745

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