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

Posl.br. Z-10629/2026

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

I
O G L A S

Općinski sud u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel u Zaboku, po sucu toga suda Branku Hercegu, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja: Ivica Balija, OIB: 21900777197 iz Krapine, Donja Šemnica, Donja Šemnica 162 B, kojeg zastupa punomoćnica Marija Beber, odvjetnica iz Oroslavja, protiv protustranaka: Aleksa Tisanić, Tisanić Jarek 34 i dr. radi zabilježbe pokretanja i otvaranja pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, dana 14. listopada 2026.

r i j e š i o j e

I. Temeljem čl. 208. i čl. 209. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br. 63/2019, 128/22, 155/23, 127/24), pokreće se i otvara pojedinačni zemljišnoknjižni ispravni postupak na nekretninama:

- upisanim u z.k.ul. broj 481 k.o. Zabok, čkbr. 1345 dvorište površine 357 čhv odnosno 1284 m2 i čkbr. 1350 oranica površine 731 čhv odnosno 2629 m2 na kojima je uknjiženo pravo vlasništva u korist:

1. Suvlasnički dio: 12/30
TISANIĆ ALEKSA, TISANIĆ JAREK 34
2. Suvlasnički dio: 1/30
BALIJA MILKA, TEMOVEC 52
3. Suvlasnički dio: 1/30
BALIJA ZDENKA, TEMOVEC 52
4. Suvlasnički dio: 1/30
BALIJA ZDRAVKO, TEMOVEC 52
5. Suvlasnički dio: 3/30
ŠIVALEC ZLATA, TEMOVEC 52
6. Suvlasnički dio: 12/30
BALIJA JELENA, TISANIĆ JAREK 32

2.1 Zabilježuje se na osnovu pravomoćnog rješenja ovog suda od 12. listopada 1994. br. O-26/94 da Balija Romici iz Tis. Jarka 71 iz ostavine Balija Augusta pripada čest. kat. br. 1237 od 315 m2 zv. "kolosjek"

1.
1.1 Upisi provedeni do 26. 12. 1958. pod br. Z-1098/1901 nije prepisan

Ovim pojedinačnim ispravnim postupkom predlagatelj predlaže sudu da odredi i u zemljišnoj knjizi provede zabilježbu njegove prijave, kao i zabilježbu pokretanja i otvaranja pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, u zk. ul. 481 k.o. Zabok te da po provedenom postupku, radi usklađenja zemljišnoknjižnog, katastarskog i faktičnog stanja usvoji njegovu prijavu te dozvoli ispravak zk.ul. 481 k.o. Zabok, i to tako da se na temelju dokaza iz točke III. do V. Prijedloga, a posebno temeljem Prijavnog lista za zemljišnu knjigu Područnog ureda za katastar Krapina, Odjel za katastar nekretnina Zabok GE: 67/2025, KLASA: 932-06/2025-02/311, URBROJ: 541-13-03/1-25-3 od 04. rujna 2025, dopusti sljedeći upis:

1. u zk. ul. 481 k.o. 334553, Zabok se provodi promjena kojom od ranije:
- zkč. br. 1345 dvorište površine 357 čhv, odnosno 1284 m2 nastaju novoformirane zk.č.br. 1345/1 Tisanić Jarek, Tisanić Jarek, ukupne površine 521 m2, od čega pomoćna zgrada površine 33 m2, a dvorište površine 488 m2 i zkč. br. 1345/2 dvorište površine 763 m2,
- zkč. br. 1350 oranica površine 731 čhv, odnosno 2629 m2 nastaju novoformirane zkč. br. 1350/1 Tisanić Jarek, Tisanić Jarek, ukupne površine 865 m2, od čega pomoćna zgrada površine 50 m2, gospodarska zgrada površine 155 m2, a dvorište površine 660 m2, zkč. br. 1350/2 Tisanić Jarek, Tisanić Jarek, ukupne površine 1734 m2, od čega kuća, Tisanić Jarek, Tisanić Jarek 74 površine 74 m2, a dvorište površine 1660 m2 i zkč. br. 1350/3 oranica površine 30 m2,

2. u zk. ul. 481 k.o. 334553, Zabok poništava se zkč. br. 1345 dvorište površine 357 čhv, odnosno 1284 m2 kao i zkč. br. 1350 oranica površine 731, čhv odnosno 2629 m2, uslijed diobe i formiranja novih gore navedenih zemljišnoknjižnih čestica,

3. besteretno se otpisuje zkč.br. 1345/1 Tisanić Jarek, Tisanić Jarek, ukupne površine 521 m2, od čega pomoćna zgrada površine 33 m2, a dvorište površine 488 m2, zkč. br. 1350/1 Tisanić Jarek, Tisanić Jarek, ukupne površine 865 m2, od čega pomoćna zgrada površine 50 m2, gospodarska zgrada površine 155 m2, a dvorište površine 660 m2 te zkč. br. 1350/2 Tisanić Jarek, Tisanić Jarek, ukupne površine 1734 m2, od čega kuća, Tisanić Jarek, Tisanić Jarek 74 površine 74 m2, a 6 dvorište površine 1660 m2, sve k.o. Zabok, u novi zk. ul. iste k.o. uz uknjižbu prava vlasništva za korist predlagatelja u cijelosti, uz upis pozitivne zabilježbe da je za kuću Tisanić Jarek, Tisanić Jarek 74, sada upisanoj na novoformiranoj čestici 1350/2 k.o. 334553, Zabok, priložena Uporabna dozvola za građevine izgrađene do 15.02.1968. godine koja je dana 28. veljače 2025. godine izdana od RH, Krapinsko-zagorska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zabok, KLASA: UP/I-361-05/25-30/000010, URBROJ: 2140-08/28-25-0007, te Potvrda o izvršnosti rješenja izdana istog dana od RH, Krapinsko-zagorska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zabok, KLASA: UP/I-361 05/25-30/000010, URBROJ: 2140-08/28-25-0010.

Predlagatelj je naveo da kčbr. 1345 dvorište površine 357 čhv, odnosno 1284 m2 i kčbr. 1350 oranica površine 731 čhv, odnosno 2629 m2, obje upisane u zk. ul. 481 k.o., Zabok odgovaraju kčbr. 1176 Tisanić Jarek ukupne površine 3123 m2, od čega kuća, Tisanić Jarek površine 268 m2, dvorište površine 500 m2 i voćnjak površine 2355 m2, upisanoj u posjedovni list broj 33 k.o., Zabok, a u kojem je kao posjednik (izvanknjižni vlasnik) još uvijek upisana majka predlagatelja, Marica Balija, OIB: 24042567789, Tisanić Jarek 74 (izvanknjižni vlasnik), te da je dana 03. travnja 2018. godine doneseno je Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Marice Balija, po Javnom bilježniku Javorki Martinić, Zabok, Matije Gupca 47, kao sudskom povjereniku Općinskog suda u Zlataru, posl. br. O-438/18, UPP-OS-63/18, kojim je između ostalog u ostavinskoj imovini ostaviteljice utvrđeno izvanknjižno vlasništvo katastarskih čestica u posjedovnom listu 33 k.o. Zabok (Mbr. 334553) u 1/1 dijela dok je nasljednikom u točki II. podtočki 1. izreke Rješenja, sukladno zakonu i sporazumu nasljednika, proglašen sin ostaviteljice, ovdje Predlagatelj u cijelosti u odnosu na ovdje relevantnu k.č.br. 1176 te da trenutni upis u posjedovnici katastra za nekretninu ne odgovara stvarnom stanju, budući da je prednica predlagatelja preminula te da je stvarni vlasnik i posjednik nekretnine u cijelosti upravo predlagatelj, a da je redlagateljeva majka navedenu nekretninu stekla nasljeđivanjem nakon smrti svog supruga, a predlagateljeva oca, Božidara Balije, OIB: 19396097486, Tisanić Jarek, Tisanić Jarek 74, sukladno Rješenju o nasljeđivanju od 26. studenog 2012. godine, po Javnom bilježniku Vlastu Podgajskom, Zabok, Matije Gupca 70, kao sudskom povjereniku Općinskog suda u Zlataru, posl. br. O-607/12, UPP-OS-162/12. te se radi o nekretnini koja je generacijama u vlasništvu predlagateljeve obitelji i koja u naravi predstavlja njegovu rodnu kuću, pomoćne objekte i pripadajuće zemljište te da je predlagatelj radi usklađivanja stanja u katastru i zemljišnoj knjizi sa stvarnim stanjem, kao izvanknjižni vlasnik nekretnine dao izraditi Geodetski elaborat GE: 67/2025 za k.o. Zabok, koji je izrađen po Geo Legin d.o.o. Zabok, za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta radi diobe ili spajanja katastarskih čestica, evidentiranja, brisanja ili promjena podataka o zgradama ili drugim građevinama, evidentiranja stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica na k.č.br. 1176 u k.o. Zabok, potvrđen po RH, DGU, Područni ured za katastar Krapina, Odjel za katastar nekretnina Zabok, KLASA: 932-06/2025-02/311, URBROJ: 541-13-03/1-25-3 od 04. rujna 2025. godine, a temeljem kojeg elaborata se za zemljišnu knjigu upisuje (dalje: “Geodetski elaborat”): (i) - od ranije zk.č.br. 1345 dvorište površine 357 čhv, odnosno 1284 m2, upisane u zk. ul. 481 k.o., Zabok novoformirana zk.č.br. 1345/1 Tisanić Jarek, Tisanić Jarek, ukupne površine 521 m2, od čega pomoćna zgrada površine 33 m2, a dvorište površine 488 m2, u k.o. 334553, Zabok, a koja odgovara novoformiranoj katastarskoj čestici k.č.br. 1176/3 Tisanić Jarek, Tisanić Jarek, ukupne površine 521 m2, od čega pomoćna zgrada površine 33 m2, a dvorište površine 488 m2, u k.o., Zabok u cijelosti (1/1) u vlasništvo Ivice Balije, Donja Šemnica, Donja Šemnica 162B, OIB: 21900777197, koji je faktični vlasnik i posjednik navedene čestice; - (ii) - te novoformirana zk.č.br. 1345/2 dvorište površine 763 m2, a koja ostaje upisana u zk. ul. 481 k.o. 334553, Zabok u suvlasništvu dosada upisanih suvlasnika (12/30 dijela na ime Tisanić Aleksa, Tisanić Jarek 34, 1/30 dijela na ime Balija Milke, Temovec 52, 1/30 dijela na ime Balija Zdenke, Temovec 52, 1/30 dijela na ime Balija Zdravka, Temovec 52, 3/30 dijela na ime Šivalec Zlate, Temovec 52, 12/30 dijela na ime Balija Jelene, Tisanić Jarek 32); od ranije zk.č.br. 1350 oranica površine 731 čhv, odnosno 2629 m2, upisane u zk. ul. 481 k.o. 334553, Zabok novoformirana zk.č.br. 1350/1 Tisanić Jarek, Tisanić Jarek, ukupne površine 865 m2, od čega pomoćna zgrada površine 50 m2, gospodarska zgrada površine 155 m2, a dvorište površine 660 m2, u k. o. 334553, Zabok, a koja odgovara novoformiranoj katastarskoj čestici k.č.br. 1176/1 Tisanić

Jarek, Tisanić Jarek, ukupne površine 865 m2, od čega pomoćna zgrada površine 50 m2, gospodarska zgrada površine 155 m2, a dvorište površine 660 m2, u k.o. 334553, Zabok novoformirana zk.č.br. 1350/2 Tisanić Jarek, Tisanić Jarek, ukupne površine 1734 m2, od čega kuća, Tisanić Jarek, Tisanić Jarek 74 površine 74 m2, a dvorište površine 1660 m2, u k.o. 334553, Zabok, a koja odgovara novoformiranoj 3 katastarskoj čestici k.č.br. 1176/2 Tisanić Jarek, Tisanić Jarek, ukupne površine 1734 m2, od čega kuća, Tisanić Jarek, Tisanić Jarek 74 površine 74 m2, a dvorište površine 1660 m2, u k.o. 334553, Zabok obje u cijelosti (1/1) u vlasništvo Ivice Balije, Donja Šemnica, Donja Šemnica 162B, OIB: 21900777197, koji je faktični vlasnik i posjednik navedenih čestica; - te novoformirana zk.č.br. 1350/3 oranica površine 30 m2, a koja ostaje upisana u zk. ul. 481 k.o. 334553, Zabok u suvlasništvu dosada upisanih suvlasnika (12/30 dijela na ime Tisanić Aleksa, Tisanić Jarek 34, 1/30 dijela na ime Balija Milke, Temovec 52, 1/30 dijela na ime Balija Zdenke, Temovec 52, 1/30 dijela na ime Balija Zdravka, Temovec 52, 3/30 dijela na ime Šivalec Zlate, Temovec 52, 12/30 dijela na ime Balija Jelene, Tisanić Jarek 32) te da predlagatelj ovim putem napominje da je prilog navedenom Geodetskom elaboratu Uporabna dozvola za građevine izgrađene do 15. veljače 1968. godine izdana dana 28. veljače 2025. godine s potvrdom o izvršnosti od RH, Krapinsko-zagorska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zabok, KLASA: UP/I-361-05/25-30/000010, URBROJ: 2140-08/28-25-0007, a kojom se utvrđuje da je zgrada stambene namjene na katastarskoj čestici 1176 k.o. 334553 Zabok (Tisanić Jarek 74), izgrađena prije 15. veljače 1968. godine, a da je predmetna zgrada Geodetskim elaboratom opisana kao kuća, Tisanić Jarek, Tisanić Jarek 74 na novoformiranoj čestici 1350/2 k.o. 334553, Zabok te da su u zk. ul. 481 k.o., Zabok kao formalni vlasnici opisane nekretnine, između ostalih upisani Zdenka Kuhar r. Balija, OIB: 43621687512, Tisanić Jarek 27 H, 49210 Zabok (upisana s ranijom adresom: Temovec 52) u 1/30 dijela (3. Suvlasnički dio: 1/30), i Zdravko Balija, OIB: 51163458646, Vladimira Nazora 2, 10380 Sveti Ivan Zelina (upisan s ranijom adresom: Temovec 52) u 1/30 dijela (4. Suvlasnički dio: 1/30) te je naveo da niti upis prava vlasništva nekretnine u zemljišnim knjigama ne odgovara stvarnom stanju, budući da je stvarni vlasnik i posjednik nekretnine u cijelosti upravo predlagatelj, a da je tome tako proizlazi iz izjava formalno upisanih suvlasnika Nekretnine od dana 10. travnja 2026. godine kojim Zdenka Kuhar r. Balija, OIB: 43621687512, Tisanić Jarek 27 H, 49210 Zabok, izjavljuje da je u zemljišnoj knjizi još uvijek formalno upisana kao suvlasnica nekretnine u 1/30 dijela, a koje zemljišnoknjižne čestice odgovaraju k.č.br. 1176, upisanoj u posjedovnom listu broj 33 k.o., Zabok te da je suglasna prvenstveno s provedbom Geodetskog elaborata u zemljišnoj knjizi Naslovnog suda, a potom i s provedbom uknjižbe predlagatelja kao vlasnika (1/1) na novoformiranim česticama zk.č.br. 1345/1, 1350/1 i 1350/2, sve k.o. Zabok pokretanjem pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, a koja izjava je ovjerena dana 16. travnja 2026. godine po javnom bilježniku Javorki Martinić, Zabok, Matije Gupca 47/1, br. OV-2718/2026, a Zdravko Balija, OIB: 51163458646, Vladimira Nazora 2, 10380 Sveti Ivan Zelina, izjavljuje da je u zemljišnoj knjizi još uvijek formalno upisan kao suvlasnik nekretnine u 1/30 dijela, a koje zemljišnoknjižne čestice odgovaraju k.č.br. 1176, upisanoj u posjedovnom listu broj 33 k.o., Zabok te da je suglasan prvenstveno s provedbom Geodetskog elaborata u zemljišnoj knjizi, a potom i s provedbom uknjižbe predlagatelja kao vlasnika (1/1) na novoformiranim česticama kčbr. 1345/1, 1350/1 i 1350/2, sve k.o. Zabok pokretanjem pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, a koja izjava je ovjerena dana 16. travnja 2026. godine po javnom bilježniku Javorki Martinić, Zabok, Matije Gupca 47/1, br. OV-2717/2026 te je naveo da je stvarni, faktični izvanknjižni vlasnik te zakonit i istinit posjednik

nekretnine u cijelosti, a da je Marica Balija, predlagateljeva majka još uvijek upisana kao izvanknjižna vlasnica nekretnine u posjedovnom listu 33 k.o. Zabok, dok je geodetskim elaboratom izvršeno formiranje novih zemljišnoknjižnih čestica kako bi se stanje u katastru i zemljišnim knjigama uskladilo sa stvarnim stanjem, a da je izjavama samo formalno upisanih suvlasnika nekretnine razvidno da su suglasni s provedbom geodetskog elaborata u katastru i zemljišnim knjigama kao i s uknjižbom predlagatelja kao vlasnika novoformiranih čestica u k.o. Zabok, a temeljem čega predlagatelj smatra da je učinio osnovanim prijedlog radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, budući da su upisi u vlastovnici zk. ul. 481 k.o., Zabok, u odnosu na kčbr. 1345 i kčbr. 1350 nevaljani, odnosno samo formalni te ih je potrebno ispraviti.

Prijedlogu je priložio zemljišnoknjižni izvadak, prijepis posjedovnog lista, rješenja o nasljeđivanju, rješenja o naknadno pronađenoj imovini, geodetski elaborat, uporabnu dozvolu, kopiju snimke iz zraka, potvrdu o izvršnosti rješenja, izjavu Zdenke Kuhar i Zdravka Balije.

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.

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

II. Određuje se zabilježba pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka ne nekretninama upisanim u točci I. izreke ovoga rješenja.

III. Određuje se **rasprava i očevid** za ispravak zemljišnoknjižnog stanja na nekretninama navedenim pod točkom I. rješenja, za

dan 30. studenog 2026. u 12,30 sati
s početkom na čkbr. 1345 k.o. Zabok

a na istu se pozivaju:

1. punomoćnik predlagatelja
2. suvlasnici u zemljišnim knjigama i posjednik u posjedovnom listu uz prijedlog
3. z.k. referent zemljišnoknjižnog odjela u Zaboku
4. geodetski vještak
5. sve zainteresirane osobe koje polažu pravo na predmetne nekretnine.

Nenazočnost pozvanih osoba ne odgađa održavanje rasprave za ispravak, niti znači da je nenazočna osoba povukla svoju prijavu ili prigovor, a niti da priznaje tuđe prijave ili prigovore. U slučaju neodaziva uredno pozvanih osoba, zemljišnoknjižni sud donijet će odluku na temelju stanja spisa. Nitko nije ovlašten zahtijevati odgodu rasprave niti povrat u prijašnje stanje.

Geodetskim vještakom imenuje se trgovačko društvo Geo B.T. d.o.o. Zabok, ovlaštena pravna osoba za obavljanje poslova geodetskog vještačenja, a geodetskim vještačenjem potrebno je identificirati nekretnine koje su predmet prijedloga.

Poziva se predlagatelj da do zakazane rasprave (očevida), na ime troškova provođenja istog, uplati iznos od 325,47 €, (za sud iznos od 74,22 € te za vještaka iznos od 251,25 €), na primatelja: OPĆINSKI SUD U ZLATARU, STALNA SLUŽBA U ZABOKU, IBAN ili broj računa primatelja: HR5723900011300000605, poziv na broj 307-10629-2026 te da sudu dostavi dokaz o izvršenoj uplati tri dana prije zakazanog očevida, jer se u protivnom isti neće održati i postupak će se obustaviti.

IV. Sudska pristojba po Tbr. 14. st. 2. i Tbr. 15. st. 1. Napomene 4. Uredbe o sudskim pristojbama ("Narodne novine" br. 53/19) u ukupnom iznosu od 59,73 € je plaćena.

V. Ovo rješenje, sukladno odredbama čl. 211. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 63/2019, 128/22, 155/23, 127/24), sadrži sljedeći

O G L A S

Općinski sud u Zlataru, Stalna služba u Klanjcu, Zemljišnoknjižni odjel u Klanjcu objavljuje da je po prijedlogu predlagatelj: Ivica Balija, OIB: 21900777197 iz Krapine, Donja Šemnica, Donja Šemnica 162 B otvoren pojedinačni zemljišnoknjižni ispravni postupak za nekretninama:

- upisanim u z.k.ul. broj 481 k.o. Zabok, čkbr. 1345 dvorište površine 357 čhv odnosno 1284 m2 i čkbr. 1350 oranica površine 731 čhv odnosno 2629 m2 na kojima je uknjiženo pravo vlasništva u korist:

1. Suvlasnički dio: 12/30
TISANIĆ ALEKSA, TISANIĆ JAREK 34
2. Suvlasnički dio: 1/30
BALIJA MILKA, TEMOVEC 52
3. Suvlasnički dio: 1/30
BALIJA ZDENKA, TEMOVEC 52
4. Suvlasnički dio: 1/30
BALIJA ZDRAVKO, TEMOVEC 52
5. Suvlasnički dio: 3/30
ŠIVALEC ZLATA, TEMOVEC 52
6. Suvlasnički dio: 12/30
BALIJA JELENA, TISANIĆ JAREK 32
2.1 Zabilježuje se na osnovu pravomoćnog rješenja ovog suda od 12. listopada 1994. br. O-26/94 da Balija Romici iz Tis. Jarka 71 iz ostavine Balija Augusta pripada čest. kat. br. 1237 od 315 m2 zv. "kolosjek"

1.
1.1 Upisi provedeni do 26. 12. 1958. pod br. Z-1098/1901 nije prepisan

Ovim pojedinačnim ispravnim postupkom predlagatelj predlaže sudu da odredi i u zemljišnoj knjizi provede zabilježbu njegove prijave, kao i zabilježbu pokretanja i otvaranja pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, u zk. ul. 481 k.o. Zabok te da po provedenom postupku, radi usklađenja zemljišnoknjižnog, katastarskog i faktičnog stanja usvoji njegovu prijavu te dozvoli ispravak zk.ul. 481 k.o. Zabok, i to tako da se na temelju dokaza iz točke III. do V. Prijedloga, a posebno temeljem Prijavnog lista za zemljišnu knjigu Područnog ureda za katastar Krapina, Odjel za katastar nekretnina Zabok GE: 67/2025, KLASA: 932-06/2025-02/311, URBROJ: 541-13-03/1-25-3 od 04. rujna 2025, dopusti sljedeći upis:

1. u zk. ul. 481 k.o. 334553, Zabok se provodi promjena kojom od ranije:
- zkč. br. 1345 dvorište površine 357 čhv, odnosno 1284 m2 nastaju novoformirane zk.č.br. 1345/1 Tisanić Jarek, Tisanić Jarek, ukupne površine 521 m2, od čega pomoćna zgrada površine 33 m2, a dvorište površine 488 m2 i zkč. br. 1345/2 dvorište površine 763 m2,
- zkč. br. 1350 oranica površine 731 čhv, odnosno 2629 m2 nastaju novoformirane zkč. br. 1350/1 Tisanić Jarek, Tisanić Jarek, ukupne površine 865 m2, od čega pomoćna zgrada površine 50 m2, gospodarska zgrada površine 155 m2, a dvorište površine 660 m2, zkč. br. 1350/2 Tisanić Jarek, Tisanić Jarek, ukupne površine 1734 m2, od čega kuća, Tisanić Jarek, Tisanić Jarek 74 površine 74 m2, a dvorište površine 1660 m2 i zkč. br. 1350/3 oranica površine 30 m2,

2. u zk. ul. 481 k.o. 334553, Zabok poništava se zkč. br. 1345 dvorište površine 357 čhv, odnosno 1284 m2 kao i zkč. br. 1350 oranica površine 731, čhv odnosno 2629 m2, uslijed diobe i formiranja novih gore navedenih zemljišnoknjižnih čestica,

3. besteretno se otpisuje zkč.br. 1345/1 Tisanić Jarek, Tisanić Jarek, ukupne površine 521 m2, od čega pomoćna zgrada površine 33 m2, a dvorište površine 488 m2, zkč. br. 1350/1 Tisanić Jarek, Tisanić Jarek, ukupne površine 865 m2, od čega pomoćna zgrada površine 50 m2, gospodarska zgrada površine 155 m2, a dvorište površine 660 m2 te zkč. br. 1350/2 Tisanić Jarek, Tisanić Jarek, ukupne površine 1734 m2, od čega kuća, Tisanić Jarek, Tisanić Jarek 74 površine 74 m2, a 6 dvorište površine 1660 m2, sve k.o. Zabok, u novi zk. ul. iste k.o. uz uknjižbu prava vlasništva za korist predlagatelja u cijelosti, uz upis pozitivne zabilježbe da je za kuću Tisanić Jarek, Tisanić Jarek 74, sada upisanoj na novoformiranoj čestici 1350/2 k.o. 334553, Zabok, priložena Uporabna dozvola za građevine izgrađene do 15.02.1968. godine koja je dana 28. veljače 2025. godine izdana od RH, Krapinsko-zagorska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zabok, KLASA: UP/I-361-05/25-30/000010, URBROJ: 2140-08/28-25-0007, te Potvrda o izvršnosti rješenja izdana istog dana od RH, Krapinsko-zagorska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zabok, KLASA: UP/I-361 05/25-30/000010, URBROJ: 2140-08/28-25-0010.

Predlagatelj je naveo da kčbr. 1345 dvorište površine 357 čhv, odnosno 1284 m2 i kčbr. 1350 oranica površine 731 čhv, odnosno 2629 m2, obje upisane u zk. ul. 481 k.o., Zabok odgovaraju kčbr. 1176 Tisanić Jarek ukupne površine 3123 m2, od čega kuća, Tisanić Jarek površine 268 m2, dvorište površine 500 m2 i voćnjak površine 2355 m2, upisanoj u posjedovni

list broj 33 k.o., Zabok, a u kojem je kao posjednik (izvanknjižni vlasnik) još uvijek upisana majka predlagatelja, Marica Balija, OIB: 24042567789, Tisanić Jarek 74 (izvanknjižni vlasnik), te da je dana 03. travnja 2018. godine doneseno je Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Marice Balija, po Javnom bilježniku Javorki Martinić, Zabok, Matije Gupca 47, kao sudskom povjereniku Općinskog suda u Zlataru, posl. br. O-438/18, UPP-OS-63/18, kojim je između ostalog u ostavinskoj imovini ostaviteljice utvrđeno izvanknjižno vlasništvo katastarskih čestica u posjedovnom listu 33 k.o. Zabok (Mbr. 334553) u 1/1 dijela dok je nasljednikom u točki II. podtočki 1. izreke Rješenja, sukladno zakonu i sporazumu nasljednika, proglašen sin ostaviteljice, ovdje Predlagatelj u cijelosti u odnosu na ovdje relevantnu k.č.br. 1176 te da trenutni upis u posjedovnici katastra za nekretninu ne odgovara stvarnom stanju, budući da je prednica predlagatelja preminula te da je stvarni vlasnik i posjednik nekretnine u cijelosti upravo predlagatelj, a da je redlagateljeva majka navedenu nekretninu stekla nasljeđivanjem nakon smrti svog supruga, a predlagateljeva oca, Božidara Balije, OIB: 19396097486, Tisanić Jarek, Tisanić Jarek 74, sukladno Rješenju o nasljeđivanju od 26. studenog 2012. godine, po Javnom bilježniku Vlastu Podgajskom, Zabok, Matije Gupca 70, kao sudskom povjereniku Općinskog suda u Zlataru, posl. br. O-607/12, UPP-OS-162/12. te se radi o nekretnini koja je generacijama u vlasništvu predlagateljeve obitelji i koja u naravi predstavlja njegovu rodnu kuću, pomoćne objekte i pripadajuće zemljište te da je predlagatelj radi usklađivanja stanja u katastru i zemljišnoj knjizi sa stvarnim stanjem, kao izvanknjižni vlasnik nekretnine dao izraditi Geodetski elaborat GE: 67/2025 za k.o. Zabok, koji je izrađen po Geo Legin d.o.o. Zabok, za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta radi diobe ili spajanja katastarskih čestica, evidentiranja, brisanja ili promjena podataka o zgradama ili drugim građevinama, evidentiranja stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica na k.č.br. 1176 u k.o. Zabok, potvrđen po RH, DGU, Područni ured za katastar Krapina, Odjel za katastar nekretnina Zabok, KLASA: 932-06/2025-02/311, URBROJ: 541-13-03/1-25-3 od 04. rujna 2025. godine, a temeljem kojeg elaborata se za zemljišnu knjigu upisuje (dalje: “Geodetski elaborat”): (i) - od ranije zk.č.br. 1345 dvorište površine 357 čhv, odnosno 1284 m2, upisane u zk. ul. 481 k.o., Zabok novoformirana zk.č.br. 1345/1 Tisanić Jarek, Tisanić Jarek, ukupne površine 521 m2, od čega pomoćna zgrada površine 33 m2, a dvorište površine 488 m2, u k.o. 334553, Zabok, a koja odgovara novoformiranoj katastarskoj čestici k.č.br. 1176/3 Tisanić Jarek, Tisanić Jarek, ukupne površine 521 m2, od čega pomoćna zgrada površine 33 m2, a dvorište površine 488 m2, u k.o., Zabok u cijelosti (1/1) u vlasništvo Ivice Balije, Donja Šemnica, Donja Šemnica 162B, OIB: 21900777197, koji je faktični vlasnik i posjednik navedene čestice; - (ii) - te novoformirana zk.č.br. 1345/2 dvorište površine 763 m2, a koja ostaje upisana u zk. ul. 481 k.o. 334553, Zabok u suvlasništvu dosada upisanih suvlasnika (12/30 dijela na ime Tisanić Aleksa, Tisanić Jarek 34, 1/30 dijela na ime Balija Milke, Temovec 52, 1/30 dijela na ime Balija Zdenke, Temovec 52, 1/30 dijela na ime Balija Zdravka, Temovec 52, 3/30 dijela na ime Šivalec Zlate, Temovec 52, 12/30 dijela na ime Balija Jelene, Tisanić Jarek 32); od ranije zk.č.br. 1350 oranica površine 731 čhv, odnosno 2629 m2, upisane u zk. ul. 481 k.o. 334553, Zabok novoformirana zk.č.br. 1350/1 Tisanić Jarek, Tisanić Jarek, ukupne površine 865 m2, od čega pomoćna zgrada površine 50 m2, gospodarska zgrada površine 155 m2, a dvorište površine 660 m2, u k. o. 334553, Zabok, a koja odgovara novoformiranoj katastarskoj čestici k.č.br. 1176/1 Tisanić Jarek, Tisanić Jarek, ukupne površine 865 m2, od čega pomoćna zgrada površine 50 m2, gospodarska zgrada površine 155 m2, a dvorište površine 660 m2, u k.o. 334553, Zabok novoformirana zk.č.br. 1350/2 Tisanić Jarek, Tisanić Jarek, ukupne površine 1734 m2, od čega kuća, Tisanić Jarek, Tisanić Jarek 74 površine 74 m2, a dvorište površine 1660 m2, u k.o.

334553, Zabok, a koja odgovara novoformiranoj 3 katastarskoj čestici k.č.br. 1176/2 Tisanić Jarek, Tisanić Jarek, ukupne površine 1734 m2, od čega kuća, Tisanić Jarek, Tisanić Jarek 74 površine 74 m2, a dvorište površine 1660 m2, u k.o. 334553, Zabok obje u cijelosti (1/1) u vlasništvo Ivice Balije, Donja Šemnica, Donja Šemnica 162B, OIB: 21900777197, koji je faktični vlasnik i posjednik navedenih čestica; - te novoformirana zk.č.br. 1350/3 oranica površine 30 m2, a koja ostaje upisana u zk. ul. 481 k.o. 334553, Zabok u suvlasništvu dosada upisanih suvlasnika (12/30 dijela na ime Tisanić Aleksa, Tisanić Jarek 34, 1/30 dijela na ime Balija Milke, Temovec 52, 1/30 dijela na ime Balija Zdenke, Temovec 52, 1/30 dijela na ime Balija Zdravka, Temovec 52, 3/30 dijela na ime Šivalec Zlate, Temovec 52, 12/30 dijela na ime Balija Jelene, Tisanić Jarek 32) te da predlagatelj ovim putem napominje da je prilog navedenom Geodetskom elaboratu Uporabna dozvola za građevine izgrađene do 15. veljače 1968. godine izdana dana 28. veljače 2025. godine s potvrdom o izvršnosti od RH, Krapinsko-zagorska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zabok, KLASA: UP/I-361-05/25-30/000010, URBROJ: 2140-08/28-25-0007, a kojom se utvrđuje da je zgrada stambene namjene na katastarskoj čestici 1176 k.o. 334553 Zabok (Tisanić Jarek 74), izgrađena prije 15. veljače 1968. godine, a da je predmetna zgrada Geodetskim elaboratom opisana kao kuća, Tisanić Jarek, Tisanić Jarek 74 na novoformiranoj čestici 1350/2 k.o. 334553, Zabok te da su u zk. ul. 481 k.o., Zabok kao formalni vlasnici opisane nekretnine, između ostalih upisani Zdenka Kuhar r. Balija, OIB: 43621687512, Tisanić Jarek 27 H, 49210 Zabok (upisana s ranijom adresom: Temovec 52) u 1/30 dijela (3. Suvlasnički dio: 1/30), i Zdravko Balija, OIB: 51163458646, Vladimira Nazora 2, 10380 Sveti Ivan Zelina (upisan s ranijom adresom: Temovec 52) u 1/30 dijela (4. Suvlasnički dio: 1/30) te je naveo da niti upis prava vlasništva nekretnine u zemljišnim knjigama ne odgovara stvarnom stanju, budući da je stvarni vlasnik i posjednik nekretnine u cijelosti upravo predlagatelj, a da je tome tako proizlazi iz izjava formalno upisanih suvlasnika Nekretnine od dana 10. travnja 2026. godine kojim Zdenka Kuhar r. Balija, OIB: 43621687512, Tisanić Jarek 27 H, 49210 Zabok, izjavljuje da je u zemljišnoj knjizi još uvijek formalno upisana kao suvlasnica nekretnine u 1/30 dijela, a koje zemljišnoknjižne čestice odgovaraju k.č.br. 1176, upisanoj u posjedovnom listu broj 33 k.o., Zabok te da je suglasna prvenstveno s provedbom Geodetskog elaborata u zemljišnoj knjizi Naslovnog suda, a potom i s provedbom uknjižbe predlagatelja kao vlasnika (1/1) na novoformiranim česticama zk.č.br. 1345/1, 1350/1 i 1350/2, sve k.o. Zabok pokretanjem pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, a koja izjava je ovjerena dana 16. travnja 2026. godine po javnom bilježniku Javorki Martinić, Zabok, Matije Gupca 47/1, br. OV-2718/2026, a Zdravko Balija, OIB: 51163458646, Vladimira Nazora 2, 10380 Sveti Ivan Zelina, izjavljuje da je u zemljišnoj knjizi još uvijek formalno upisan kao suvlasnik nekretnine u 1/30 dijela, a koje zemljišnoknjižne čestice odgovaraju k.č.br. 1176, upisanoj u posjedovnom listu broj 33 k.o., Zabok te da je suglasan prvenstveno s provedbom Geodetskog elaborata u zemljišnoj knjizi, a potom i s provedbom uknjižbe predlagatelja kao vlasnika (1/1) na novoformiranim česticama kčbr. 1345/1, 1350/1 i 1350/2, sve k.o. Zabok pokretanjem pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, a koja izjava je ovjerena dana 16. travnja 2026. godine po javnom bilježniku Javorki Martinić, Zabok, Matije Gupca 47/1, br. OV-2717/2026 te je naveo da je stvarni, faktični izvanknjižni vlasnik te zakonit i istinit posjednik nekretnine u cijelosti, a da je Marica Balija, predlagateljeva majka još uvijek upisana kao izvanknjižna vlasnica nekretnine u posjedovnom listu 33 k.o. Zabok, dok je geodetskim elaboratom izvršeno formiranje novih zemljišnoknjižnih čestica kako bi se stanje u katastru i zemljišnim knjigama uskladilo sa stvarnim stanjem, a da je izjavama samo formalno upisanih

suvlasnika nekretnine razvidno da su suglasni s provedbom geodetskog elaborata u katastru i zemljišnim knjigama kao i s uknjižbom predlagatelja kao vlasnika novoformiranih čestica u k.o. Zabok, a temeljem čega predlagatelj smatra da je učinio osnovanim prijedlog radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka, budući da su upisi u vlastovnici zk. ul. 481 k.o., Zabok, u odnosu na kčbr. 1345 i kčbr. 1350 nevaljani, odnosno samo formalni te ih je potrebno ispraviti.

Prijedlogu je priložio zemljišnoknjižni izvadak, prijepis posjedovnog lista, rješenja o nasljeđivanju, rješenja o naknadno pronađenoj imovini, geodetski elaborat, uporabnu dozvolu, kopiju snimke iz zraka, potvrdu o izvršnosti rješenja, izjavu Zdenke Kuhar i Zdravka Balije.

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 (čl. 215. Zakona o zemljišnim knjigama).

U Zaboku, 14. listopada 2026.

Sudac

Branko Herceg

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. Odvjetnica Marija Beber
2. Zdenka Kuhar, Tisanić Jarek 27H, Zabok
3. Zdravko Balija, Vladimira Nazora 2, Sv. Ivana Zelina
4. Jelena Balija, Tisanić Jarek 32
5. Romica Balija, Tisanić Jarek 77 B
6. GEO-BT d.o.o.
7. e-oglasna ploča suda

E-oglasna ploča:

1. Aleksa Tisanić, Tisanić Jarek 34

2. Milka Balija, Temovec 52
3. Zdenka Balija, Temovec 52
4. Zdravko Balija, Temovec 52
5. Zlata Šivalec, Temovec 52

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	14.10.2026 13:11	**Serijski broj certifikata**	661568945634478052775814442192222079474320253643
		Algoritam potpisa	RSA

Kontrolni broj Z190972769466da74

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 -