



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-11602/2026

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 predlagatelja Tomice Kefelje iz Jalžabeta, Vinogradska 9, OIB: 26932397398, kojeg zastupa odvjetnica Silvija Mlinarić Talan iz Ludbrega, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 8. listopada 2026.,

r i j e š i o j e

I. Otvara se pojedinačni ispravni postupak po prijedlogu predlagatelja Tomice Kefelje.

II. Objavljuje se oglas o otvorenom pojedinačnom ispravnom postupku i to u pogledu: novonastalih čestica:

-kčbr. 20 k.o. Jalžabet, adresa katastarske čestice: JALŽABET, SUHODOLSKA, način uporabe katastarske čestice: KUĆA površine 124 m², kuća, Jalžabet, Suhodolska 16 površine 87 m², gospodarska zgrada površine 53 m², gospodarska zgrada površine 154 m², dvorište površine 636 m² (ukupne površine 1054 m²),

a koja je nastala spajanjem dosadašnje čkbr. 19/3 DVORIŠTE U JALŽABETU sa 356 m² (upisane u z.k.ul. 373 k.o. Jalžabet) i čkbr. 21 KUĆA SA DVORIŠTEM U JALŽABETU sa 92 čhv (upisane u z.k.ul. 396 k.o. Jalžabet),

temeljem Geodetskog elaborata društva GEOMETRIS d.o.o. broj: 2025-033 od 03. travnja 2025. godine (broj elaborata iz Zbirke GE: 3/2025 k.o. Jalžabet), potvrđenog od strane Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Varaždin, Klasa: 932-06/2025-02/249, Ur.br.: 541-16-02/8-25-3 od 06. svibnja 2025. godine;

-kčbr. 499/1 k.o. Jalžabet, adresa katastarske čestice: JALŽABET, VARAŽDINSKA, oranica sa 1616 m², nastale parcelacijom dosadašnje čkbr. 499/1 ORANICA GREGORANEC U BISTRICAČAKU sa 1 jutrom i 892 čhv (3208 m²), upisane u z.k.ul. 3018 k.o. Jalžabet,

temeljem Geodetskog elaborata društva GEOMETRIS d.o.o. broj: 2025-051 od 08. svibnja 2025. godine (broj elaborata iz Zbirke GE: 5/2025 k.o. Jalžabet), potvrđenog od strane Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Varaždin, Klasa: 932-06/2025-02/467, Ur.br.: 541-16-02/8-25-3 od 04. kolovoza 2025. godine;

-kčbr. 499/3 k.o. Jalžabet, adresa katastarske čestice: JALŽABET, VARAŽDINSKA, oranica sa 1751 m², također nastale parcelacijom dosadašnje čkbr. 499/1 k.o. Jalžabet (z.k.ul. 3018), u suvlasništvu/posjedu drugih osoba;

-kčbr. 500/1 k.o. Jalžabet, adresa katastarske čestice: JALŽABET, VARAŽDINSKA, oranica sa 1994 m², nastale parcelacijom dosadašnje čkbr. 500 ORANICA GREGURANEC U BISTRIČAKU sa 1 jutrom i 589 čhv (7873 m²), upisane u z.k.ul. 1872 k.o. Jalžabet, temeljem navedenog Geodetskog elaborata (Zbirka GE: 5/2025);

-kčbr. 500/2 k.o. Jalžabet, adresa katastarske čestice: JALŽABET, VARAŽDINSKA, oranica sa 1993 m², nastale parcelacijom dosadašnje čkbr. 500 k.o. Jalžabet (z.k.ul. 1872);

-kčbr. 500/3 k.o. Jalžabet, adresa katastarske čestice: JALŽABET, VARAŽDINSKA, oranica sa 3986 m², nastale parcelacijom dosadašnje čkbr. 500 k.o. Jalžabet (z.k.ul. 1872);

-kčbr. 598/1 k.o. Jalžabet, adresa katastarske čestice: STARI ZDENEK, voćnjak sa 521 m² (dosadašnje površine 141 čhv / 507 m²), upisane u z.k.ul. 1809 k.o. Jalžabet, temeljem navedenog Geodetskog elaborata (Zbirka GE: 5/2025);

-kčbr. 665/1 k.o. Jalžabet, adresa katastarske čestice: JALŽABET, VARAŽDINSKA, oranica sa 546 m² (dosadašnje površine 310 čhv / 1115 m²), upisane u z.k.ul. 211 k.o. Jalžabet, temeljem navedenog Geodetskog elaborata (Zbirka GE: 5/2025);

-kčbr. 665/6 k.o. Jalžabet, adresa katastarske čestice: JALŽABET, VARAŽDINSKA, oranica sa 129 m² (ili 546 m² u novom stanju dijela), nastale parcelacijom dosadašnje čkbr. 665/1 k.o. Jalžabet,

gdje su kao suvlasnici upisani u pojedinim ulošcima:

-u z.k.ul. 373 k.o. Jalžabet (za čkbr. 19/3): Kefelja Anđela, Jalžabet, Suhodolska 16 u 1/1 dijela;

-u z.k.ul. 396 k.o. Jalžabet (za čkbr. 20 i 21): GABREK FRANJO, Jalžabet 129 u 24/48 dijela, i Kefelja Anđela, Jalžabet, Suhodolska 16 u 24/48 dijela; (uz upisana prava doživotnog / dosmrtnog uživanja u korist osoba: Gabrek Andro, Gabrek Eva, Gabrek Lovro, Gabrek Gjuro i Gabrek Vjekoslava r. Bajs);

-u z.k.ul. 3018 k.o. Jalžabet (za čkbr. 499/1): Skrovec Imbra (Jalžabet 21), Skrovec Miroslav (Jalžabet 21), Skrovec Franjo (Jalžabet 21), Skrovec Cilika (mldb., Jalžabet 21), Skrovec Štefaniya (mldb., Matina, Jalžabet 21), Pavličević Gabrica r. Hrženjak (Imbriovec 39), Bais Miroslav (Vinogradska 16, Jalžabet, OIB: 92944827566), Brumec Vjekoslav (Jalžabet, Varaždinska 69), Pavličević Gabrica (Imbriovec Jalžabetski 39, OIB: 22097006241);

-u z.k.ul. 1872 k.o. Jalžabet (za čkbr. 500): Skrovec Jakov (Jalžabet 57), Skrovec Magda udata za Jakova Kosinu (Jalžabet 42), Skrovec Marko (mldb., Jalžabet), Skrovec Imbra (Jalžabet), Skrovec Ignac (mldb., Jalžabet Skrovec Ignac (mldb., Jalžabet 57), Pavličević Jalža (Imbriovec Jalžabetski 7), Pavličević Mijo (Imbriovec Jalžabetski 7), Pavličević Amaliya (Imbriovec

Jalžabetski 7), Pavličević Veronika (Imbriovec Jalžabetski 7), Skrovec Jakov Đurin (Jalžabet 57), Skrovec Ivan (Amerika), Skrovec Mato (Francuska), Skrovec Jakov (Jalžabet 57), Križanić Dragica r. Mlinarić (Jalžabet, Vinogradska 24), Mlinarić Josip (Jalžabet, Varaždinska 17, OIB: 88451807275), Skrovec Mato Đurin (Jalžabet 57), Skrovec Ivan Đurin (Jalžabet 57) i dr., u određenim suvlasničkim omjerima;

-u z.k.ul. 1809 k.o. Jalžabet (za čkbr. 598/1): Cesarec Valent Antunov (Jalžabet 102), Cesarec Mato Klementov (Jalžabet 111), Srpak Kata r. Cesarec Mijina (Jalžabet), Križanić Matilda r. Cesarec Mijina (Jalžabet), Cesarec Martin Mijin (Jalžabet), Cesarec Ljuba r. Hruško Matova (Jalžabet 4), Cesarec Vilim Stjepanov (mldb., Potok 4), Katančić Stjepan Ivanov (Jalžabet, Ludbreška 5), Cesarec Tomo (Jalžabet, Varaždinska 16), Janković Pavao (Novakovec, Varaždinska 17), Cerovec Mato (Jalžabet, Varaždinska 14), Tkalčec Marija (Jalžabet, Ludbreška 32), u upisanim omjerima;

-u z.k.ul. 211 k.o. Jalžabet (za čkbr. 665/1): Filipašić Marija r. Gabrek (Jalžabet, Suhodolska 18) Filipašić Marijan (Jalžabet, Suhodolska 18) u 1/4 dijela i Gabrek Antun (Jalžabet, Suhodolska 16) u 2/4 dijela,

tako da se sudu predlaže ispravak na način da se dopusti:

-Poništenje čkbr. 19/3 (z.k.ul. 373) i čkbr. 21 (z.k.ul. 396) te njihovo besteretno spajanje u novu/izmijenjenu kčbr. 20 k.o. Jalžabet, uz upis prava vlasništva u korist predlagatelja Tomice Kefelje (Vinogradska 9, Jalžabet, OIB: 26932397398) u 1/1 dijela;

-Besteretni otpis i provedba novih izmjera za novonastale čestice kčbr. 499/1 (oranica 1616 m²), kčbr. 500/1 (oranica 1994 m²), kčbr. 598/1 (voćnjak 521 m²) i kčbr. 665/1 (oranica 546 m²) k.o. Jalžabet u nove zemljišnoknjižne uloške, uz uknjižbu prava vlasništva u korist predlagatelja Tomice Kefelje u 1/1 dijela,

dok bi se preostale čestice upisale kao vlasništvo/suvlasništvo već prije zk. upisanih.

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

Obrazloženje

1. Predlagatelj Tomica Kefelja, zastupan po odvjetnici Silviji Mlinarić Talan iz Ludbrega, podnio je sudu prijedlog za pokretanje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka radi sređenja zemljišnoknjižnog stanja i provedbe geodetskih elaborata za nekretnine upisane u k.o. Jalžabet: kčbr. 20 (zk.ul. 396), kčbr. 21 (zk.ul. 396), kčbr. 19/3 (zk.ul. 373), kčbr. 499/1 (zk.ul. 3018), kčbr. 500 (zk.ul. 1872), kčbr. 598/1 (zk.ul. 1809) i kčbr. 665/1 (zk.ul. 211). U prijedlogu i priloženoj dokumentaciji predlagatelj navodi da je predmetne nekretnine naslijedio iz svoje pokojne majke Angele Kefelja, umrle 23. rujna 2025., temeljem Rješenja o nasljeđivanju javnog bilježnika Stjepana Trstenjaka iz Varaždina, posl. broj: O-1743/2025, UPP-OS-95/2025 od 23. listopada 2025. godine. Prema navodima predlagatelja, pokojna majka predlagatelja, Angela Kefelja, bila je kći pokojne Nade Gabrek (rođ. Skrovec), koja je u posjedovnom listu br. 56 Područnog ureda za katastar Varaždin bila upisana kao posjednica predmetnih nekretnina u cijelosti. Iza pokojne Nade Gabrek proveden je ostavinski postupak te je rješenjem javnog bilježnika Koraljke Mađarić, posl. broj: O.549/17, UPP-OS-100/2017 od 13. rujna 2017., utvrđeno da njezinu imovinu čine i predmetne nekretnine (bilo u knjižnom ili izvanknjižnom vlasništvu), a njenom je jedinom zakonskom nasljednicom proglašena kći Angela Kefelja.

2. Predlagatelj ističe da su za nekretnine izrađeni valjani geodetski elaborati i prijavni listovi radi evidentiranja stvarnog položaja, promjene podataka o zgradama, površinama i diobi čestica, i to:

1. Geodetski elaborat društva GEOMETRIS d.o.o. (broj elaborata iz Zbirke GE: 3/2025 k.o. Jalžabet, br. 2025-033 od 03. travnja 2025.), potvrđen od strane DGU PUK Varaždin dana 06. svibnja 2025. (Klasa: 932-06/2025-02/249, Ur.br.: 541-16-02/8-25-3), kojim se spajaju kčbr. 19/3 i kčbr. 21 u novu kčbr. 20 k.o. Jalžabet uz usklađenje površina i zgrada.

2. Geodetski elaborat društva GEOMETRIS d.o.o. (broj elaborata iz Zbirke GE: 5/2025 k.o. Jalžabet, br. 2025-051 od 08. svibnja 2025.), potvrđen od strane DGU PUK Varaždin dana 04. kolovoza 2025. (Klasa: 932-06/2025-02/467, Ur.br.: 541-16-02/8-25-3), za kčbr. 499/1, 500, 598/1 i 665/1 k.o. Jalžabet.

3. Iz izloženog i priloženih isprava (zemljišnoknjižnih uložaka, rješenja o nasljeđivanju, posjedovnog lista i potvrđenih geodetskih elaborata) sud je utvrdio da je prijedlog osnovan te da predlagatelj ima pravni interes za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka radi usklađenja zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim i katastarskim stanjem te upisa prava vlasništva u svoju korist.

4. Stoga je na temelju članaka 208., 209., 210. i 211. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ br. 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24 - ZZK) riješeno kao u izreci.

U Varaždinu, 8. listopada 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).

DOSTAVNA NAREDBA:

1. Predlagatelj Tomica Kefelja, Vinogradska 9, Jalžabet, OIB: 26932397398 (preko punomoćnice – odvjetnice Silvije Mlinarić Talan, Ludbreg)
2. Upisani suvlasnici i osobe u zemljišnoknjižnim ulošcima:
Bais Miroslav, Vinogradska 16, Jalžabet
Pavličević Gabrica, Imbriovec Jalžabetski 39
Mlinarić Josip, Jalžabet, Varaždinska 17
3. Institucije i tijela radi isticanja oglasa na oglasnoj ploči:
Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Varaždin (radi objave na oglasnoj ploči katastra)
Općina Jalžabet (jedinica lokalne samouprave, radi isticanja oglasa na oglasnoj ploči Općine)



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

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

Zajednički
informacijski
sustav

08.10.2026 13:
39

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

445744149294159257562869296016713013659072296782

EC

Z1907894871642f15