



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Varaždinu  
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-16141/2026

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 Ivica Čehok iz Družbinca, Petrijanec, Prvomajska ulica 50, OIB: 41171320375, radi pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući o prijedlogu predlagatelja, 22. rujna 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 nekretnina:

- čk.br. 1680, oranica površine 1640 m<sup>2</sup>, i čk.br. 1681, oranica površine 1626 m<sup>2</sup>, sve u z.k. ul. br. 3910 k.o. Petrijanec;
- čk.br. 1682, oranica površine 3564 m<sup>2</sup>, upisane u z.k. ul. br. 3241 k.o. Petrijanec;
- čk.br. 537/58, oranica u komaru površine 633 m<sup>2</sup>, upisane u z.k. ul. br. 524 k.o. Družbinec,

tako da se predlaže sudu odrediti ispravak upisa na način da se navedene nekretnine otpišu iz dosadašnjih uložaka i upišu u novi z.k. uložak, odnosno da se izvrši uknjižba prava vlasništva u korist predlagatelja Ivice Čehoka u cijelosti.

III. U zemljišnim knjigama za navedene katastarske općine i u uloške kao vlasnici, odnosno nositelji tereta upisane su sljedeće osobe sa svojim suvlasničkim udjelima i pripadajućim podacima:

1. Za z.k. ul. br. 3910 k.o. Petrijanec (čk.br. 1680 i čk.br. 1681):  
Vlasnički dio: 1/1, SMODEK MARA, r. TURŠČAK, MATINA, MAJERJE 33/A.  
Teretovnica (C list):  
Primljeno 7.04.1939. pod br. Dn.2014/39 – uknjižava se pravo doživotnog uživanja dijela nekretnina u A u korist nosioca prava: TURŠČAK JANA, r. HOIĆ, PETRIJANEC 94.
2. Za z.k. ul. br. 3241 k.o. Petrijanec (čk.br. 1682):  
Vlasnički dio: 1/1, TURŠČAK JANA, PETRIJANEC 94.  
Teretovnica (C list): Tereta nema.

3. Za z.k. ul. br. 524 k.o. Družbinec (čk.br. 537/58):

Vlasnički dio: 1/1, MALTARSKI STJEPAN, PETRIJANEC 10.

Teretovnica (C list):

Primljeno 13. studena 1931. broj 2938/Z – uknjižava se pravo zaloga na nekretnine u A za ostatak kupovnine od 3.000 din. Sa 8% kamatama od 10.6.1931. do plateža, tekućima i troškom utjerivanja u najvećem iznosu od Din 800.- u korist: PRVA HRVATSKA ŠTEDIONICA, ZAGREB.

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

### Obrazloženje

1. Predlagatelj Ivica Čehok iz Družbinca, Petrijanec, Prvomajska ulica 50, podnio je po javnom bilježniku Lani Mihinjač u Varaždinu prijedlog radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i sređenja zemljišnoknjižnog stanja u pogledu nekretnina: čk.br. 1680, čk.br. 1681 i čk.br. 1682 k.o. Petrijanec te čk.br. 537/58 k.o. Družbinec. U prijedlogu predlagatelj navodi da je izvanknjižni vlasnik predmetnih nekretnina. Svoje pravo vlasništva i način stjecanja predlagatelj temelji na pravnom slijedu i kupoprodajnim ugovorima. Što se tiče nekretnina čk.br. 1680, čk.br. 1681 i čk.br. 1682 k.o. Petrijanec, predlagatelj navodi da ih je kupio od prodavatelja Franje Furjana iz Petrijanca (Ulica Vladimira Nazora 105) putem kupoprodajnog ugovora od 27. kolovoza 2026.. Navedeni prodavatelj Franjo Furjan te je čestice naslijedio od svog oca pok. Stjepana Furjana rješenjem o nasljeđivanju od 15. veljače 2019. godine kao vanknjižno vlasništvo / posjed upisan u posjedovnom listu br. 98 k.o. Petrijanec. Pok. Stjepan Furjan je na tim nekretninama bio u neprekinutom posjedu i vlasništvu duže od 50 godina. Što se tiče nekretnine čk.br. 537/58 k.o. Družbinec, predlagatelj navodi da ju je kupio od prodavateljice Božene Horvat iz Strmca Podravskog (Ulica Braće Radić 4) temeljem kupoprodajnog ugovora ovjerenog kod javnog bilježnika 30. prosinca 2024. godine pod brojem OV-9128/2024. Ista je nekretnina bila u vanknjižnom vlasništvu njenog pokojnog supruga Vinka Horvata (upisanog u posjedovnom listu br. 194 k.o. Družbinec), koji ju je posjedovao za života, a Božena Horvat ju je naslijedila

rješenjem o nasljeđivanju iza pok. Vinka Horvata od 11. studenoga 2024. godine. Predlagatelj nadalje navodi da unazad 5 godina (a i prije same kupnje) neprekidno obrađuje navedene parcele (sadi kukuruz i druge poljoprivredne kulture), te je u mirnom i nesmetanom posjedu putem svojih pravnih prednika dugi niz godina. U pogledu posjeda i vlasništva nikada nije bilo nikakvih sporova, a vlasnička i posjedovna prava mogu potvrditi i svjedoci Josip Levanić i Marija Jurajec. Predlagatelj je predložio uknjižbu prava vlasništva u svoju korist te brisanje starih tereta (doživotnog uživanja i stare hipoteke iz 1931. godine) za koje su ovlaštenici odavno nepoznati odnosno protekom vremena bespredmetni, sve prema navodima predlagatelja.

2. U svrhu dokazivanja i potkrepljenja svojih navoda, predlagatelj se tijekom postupka pozvao na sljedeće dokaze priložene u spis:

- Izvaci iz baze zemljišnih podataka (BZP) i izvadci iz zemljišnih knjiga za zk. ul. br. 3910 i 3241 k.o. Petrijanec te zk. ul. br. 524 k.o. Družbinec;
- Uvjerenja o stanju posjedovnog lista br. 98 k.o. Petrijanec i posjedovni list br. 194 k.o. Družbinec;
- Kupoprodajni ugovor od 27. kolovoza 2026. godine sklopljen između Franje Furjana i predlagatelja;
- Kupoprodajni ugovor od 30. prosinca 2024. godine sklopljen između Božene Horvat i predlagatelja (ovjeren pod brojem OV-9128/2024);
- Rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Melanije Duić posl. br. O-203/2019 od 15. veljače 2019. iza pok. Stjepana Furjana;
- Rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Andreje Levatić Marin posl. br. O-1613/2024 od 11. studenoga 2024. iza pok. Vinka Horvata;
- Predloženo saslušanje svjedoka (Josip Levanić i Marija Jurajec).

3. Ocjenjujući osnovanost podnesenog prijedloga, sud je izvršio uvid u sve priložene isprave te je utvrdio da je prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u potpunosti opravdan. Iz priložene dokumentacije nesumnjivo proizlazi pravni interes predlagatelja za sređenje zemljišnoknjižnog stanja, usklađenje katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem na terenu, kao i otklanjanje nesrazmjera u upisima.

4. Slijedom iznesenog, primjenom 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, 22. rujna 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. Ivica Čehok, Družbinec, Prvomajska ulica 50
2. Općina Petrijanec - (radi objave na oglasnoj ploči)
3. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4, 42000 Varaždin, Hrvatska
4. Elektronička oglasna ploča



**Naziv  
izdavatelja  
dokumenta**

Zajednički  
informacijski  
sustav

**Naziv  
izdavatelja  
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme  
izdavanja  
dokumenta**

22.09.2026 12:  
48

**Serijski broj  
certifikata**

445744149294159257562869296016713013659072296782

**Algoritam  
potpisa**

EC

**Kontrolni broj**

Z1901853936943174

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**

-