Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-20132/2026

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 1. predlagateljice Marije Čokor iz Petrijanca, Ulica Vladimira Nazora 63, OIB: 36441277904 i 2. predlagatelja Alena Rukelja iz Petrijanca, Dravska ulica 22, OIB: 76072563571, radi pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući o prijedlogu predlagatelja podnesenom 6. studenog 2026., dana 13. 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 sljedećih nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižnog odjela Varaždin, u k.o. Petrijanec:

1. čkbr. 1635/2 Butina – šuma ukupne površine 3154 m², upisane u z.k. ul. br. 4316 k.o. Petrijanec, tako da se predlaže sudu odrediti ispravak upisa na način da se izvrši uknjižba prava vlasništva na cijeloj nekretnini u korist predlagateljice Marije Čokor, Petrijanec, Ulica Vladimira Nazora 63, OIB: 36441277904, u cijelosti.
2. čkbr. 1413 Balažica – oranica ukupne površine 5999 m², upisane u z.k. ul. br. 3904 k.o. Petrijanec, tako da se predlaže sudu odrediti ispravak upisa na način da se navedena nekretnina otpiše iz dosadašnjeg uloška i upiše u novi z.k. uložak za k.o. Petrijanec uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva u korist predlagateljice Marije Čokor, Petrijanec, Ulica Vladimira Nazora 63, OIB: 36441277904, u cijelosti.
3. čkbr. 1538/1 Butina – livada (u prijedlogu navedena kao oranica) ukupne površine 2723 m², upisane u z.k. ul. br. 3022 k.o. Petrijanec, tako da se predlaže sudu odrediti ispravak upisa na način da se izvrši uknjižba prava vlasništva na cijeloj nekretnini u korist predlagatelja Alena Rukelja iz Petrijanca, Dravska ulica 22, OIB: 76072563571, u cijelosti.

III. U zemljišnoj knjizi za k.o. Petrijanec na predmetnim nekretninama upisane su sljedeće osobe kao vlasnici, odnosno suvlasnici sa svojim suvlasničkim udjelima, pripadajućim podacima i teretima:

1. Za z.k. ul. br. 4316 k.o. Petrijanec (čkbr. 1635/2 Butina, šuma površine 3154 m²):
B list (Vlastovnica):

1. Suvlasnički dio: 2/6 – KRANJČIĆ JOSIPA, PETRIJANEC, VLADIMIRA NAZORA 104
2. Suvlasnički dio: 2/6 – ČOKOR MARIJA, PETRIJANEC, VLADIMIRA NAZORA 63
3. Suvlasnički dio: 1/6 – KRANJČIĆ TAJANA, KUNOVEC 75
4. Suvlasnički dio: 1/6 – KRANJČIĆ ĐURĐICA, KUNOVEC 75

C list (Teretovnica): Tereta nema.

2. Za z.k. ul. br. 3904 k.o. Petrijanec (čkbr. 1413 Balažica, oranica površine 5999 m²):
B list (Vlastovnica):

1. Suvlasnički dio: 1/24 – PONGRAČIĆ JOSIPA R.KRANJČIĆ JOSIPOVA, PETRIJANEC 84
2. Suvlasnički dio: 1/24 – KRANJČIĆ KATA, JOSIPOVA, PETRIJANEC 84
3. Suvlasnički dio: 1/24 – KRANJČIĆ MARIJA, JOSIPOVA, PETRIJANEC 84
4. Suvlasnički dio: 1/24 – KRANJČIĆ JOSIPA, MLDB.STJEPANOVA, PETRIJANEC, VLADIMIRA NAZORA 121
5. Suvlasnički dio: 8/24 – KRANJČIĆ JOSIPA R.REPIĆ MARKOVA, PETRIJANEC, VLADIMIRA NAZORA 108
6. Suvlasnički dio: 4/24 – KRANJČIĆ JOSIPA R.REPIĆ, PETRIJANEC 108
7. Suvlasnički dio: 4/24 – KRANJČIĆ RUŽA, MLDB., PETRIJANEC, VLADIMIRA NAZORA 121
8. Suvlasnički dio: 4/24 – ŠNEBERGER RUŽICA, PETRIJANEC, VLADIMIRA NAZORA 115

C list (Teretovnica):
1.1 Tereti pod brojem Z.2685/1956, Z.5901957 /nisu upisani prilikom prijepisa.
2.1 Primlj: 9 prosinca 1963 Z-3137/63 – Temeljem ugovora o dosmrtnom uzdržavanju od 4.IX 1963 uknjižuje se pravo dosmrtnog uzdržavanja na dijelu nekretnine Kranjčić Franja pod A nosioc tog prava: KRANJČIĆ MARA, PETRIJANEC, VLADIMIRA NAZORA 21.

3. Za z.k. ul. br. 3022 k.o. Petrijanec (čkbr. 1538/1 Butina, livada površine 2723 m²):
B list (Vlastovnica):

1. Vlasnički dio: 1/1 – KRANJČIĆ JELA FRANJINA ROĐ. IVANČIĆ, PETRIJANEC 108

C list (Teretovnica): Tereta nema.

IV. 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. 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. Predlagatelji Alen Rukelj iz Petrijanca, Dravska ulica 22 i Marija Čokor iz Petrijanca, Ulica Vladimira Nazora 63, podnijeli su sudu dana 6. studenog 2026. putem javne bilježnice Ane Kalšan Mališ iz Varaždina (poslovni broj OV-7184/2026) prijedlog radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i sređenja zemljišnoknjižnog stanja u pogledu nekretnina upisanih u k.o. Petrijanec, i to: čkbr. 1635/2 Butina – šuma površine 3154 m² (z.k. ul. br. 4316), čkbr. 1413 Balažica – oranica površine 5999 m² (z.k. ul. br. 3904) i čkbr. 1538/1 Butina – livada površine 2723 m² (z.k. ul. br. 3022).

2. U svom prijedlogu i priloženoj dokumentaciji predlagatelji ističu kako imaju opravdani pravni interes za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka za sve opisane čestice budući da se oni, zajedno sa svojim pravnim prednicima, nalaze u dugogodišnjem, mirnom i nesmetanom posjedu predmetnih nekretnina. U pogledu načina stjecanja prava vlasništva, predlagateljica Marija Čokor navodi da je sve tri predmetne čestice (čkbr. 1635/2, čkbr. 1413 i čkbr. 1538/1 k.o. Petrijanec) stekla temeljem Ugovora o darovanju sklopljenog dana 12. siječnja 2006. sa svojom majkom Josipom Kranjčić, koja je prije usklađivanja podataka u Bazi zemljišnih podataka (BZP) bila upisana kao posjednica u Posjedovnom listu 190 k.o. Petrijanec. Nadalje, predlagatelj Alen Rukelj navodi kako je česticu čkbr. 1538/1 k.o. Petrijanec stekao kao izvanknjižno vlasništvo temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog dana 6. studenog 2026. upravo s predlagateljicom Marijom Čokor kao prodavateljicom. Iz priloženog Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 6. studenog 2026. (potpisi ovjereni kod javnog bilježnika Ane Kalšan Mališ pod brojem OV-7183/2026) proizlazi da je Marija Čokor prodala Alenu Rukelju cijelu čkbr. 1538/1 Butina – livada površine 2723 m² (z.k. ul. br. 3022 k.o. Petrijanec) kao svoje izvanknjižno vlasništvo za ugovorenu kupoprodajnu cijenu od 1.000,00 EUR, koju je kupac u cijelosti isplatio prilikom ovjere potpisa, te je prodavateljica kupcu dala izričitu tabularnu izjavu kojom mu bezuvjetno dozvoljava uknjižbu prava vlasništva putem pojedinačnog ispravnog postupka uz obvezu aktivnog sudjelovanja u postupku. Predlagatelji također ističu da su osobe upisane u zemljišnim knjigama uglavnom pokojne ili ne polažu nikakva vlasnička prava na predmetne čestice, te predlažu da se prilikom uredovanja suda na licu mjesta, radi potvrde navoda o dugogodišnjem mirnom i nesmetanom posjedništvu i vlasništvu, saslušaju predlagatelji te svjedoci, odnosno međaši predmetnih nekretnina.

3. U svrhu dokazivanja i potkrjepljenja svojih navoda, predlagatelji su se u prijedlogu i spisu pozvali na sljedeće dokaze:
-zemljišnoknjižni izvadak za z.k. ul. br. 4316 k.o. Petrijanec;
-zemljišnoknjižni izvadak za z.k. ul. br. 3904 k.o. Petrijanec;
-zemljišnoknjižni izvadak za z.k. ul. br. 3022 k.o. Petrijanec;

-Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 6. studenog 2026. sklopljen između Marije Čokor i Alena Rukelja (ovjeren pod brojem OV-7183/2026);
-Ugovor o darovanju od 12. siječnja 2006. sklopljen između Josipe Kranjčić i Marije Čokor (na koji se predlagatelji pozivaju u prijedlogu);
-povijesni podaci Posjedovnog lista 190 k.o. Petrijanec;
-Ugovor o darovanju od 12. siječnja 2006.;
-saslušanje predlagatelja te svjedoka, odnosno međaša predmetnih nekretnina prilikom uredovanja suda.

4. Ocjenjujući osnovanost podnesenog prijedloga, sud je izvršio uvid u sve priložene isprave i stanje zemljišnih knjiga 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 zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim izvanknjižnim vlasničkim i posjedovnim stanjem na terenu.

5. Napomena: Otvaranjem pojedinačnog ispravnog postupka ne prejudicira se konačna odluka o osnovanosti predloženih upisa prava vlasništva, već će sud o prijedlogu za ispravak odlučiti nakon isteka roka za podnošenje prijava i prigovora, odnosno nakon provođenja očevida i saslušanja predloženih svjedoka te eventualnog provođenja daljnjih dokaza potrebnih za utvrđivanje stvarnog stanja (uključujući i dostavu u spis ukoliko isti nije priložen uz elektronički prijedlog).

6. 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, 13. 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. Alen Rukelj, Petrijanec, Dravska ulica 22, 42206 Petrijanec
2. Marija Čokor, Petrijanec, Ulica Vladimira Nazora 63, 42206 Petrijanec
3. Općina Petrijanec – (radi objave na oglasnoj ploči)
4. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4, 42000 Varaždin, Hrvatska
5. Elektronička oglasna ploča

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	13.11.2026 14:50	**Serijski broj certifikata**	445744149294159257562869296016713013659072296782
		Algoritam potpisa	EC

Kontrolni broj Z192068535d08081a

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 -