



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-16548/2026

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 sucu toga suda Nataši Miletić, u pravnoj stvari predlagatelja VUK JURICE, OIB: 55281651532, Kelemen, Varaždinska 69, 42203 Jalžabet, zastupan po punomoćnici odvjetnici Janici Plantak, Varaždin, Ulica Ljudevita Gaja 6, radi provođenja pojedinačnog zemljišno-knjižnog ispravnog postupka, 14. listopada 2026.,

r i j e š i o j e

I. Otvara se pojedinačni zemljišno-knjižni ispravni postupak po prijedlogu predlagatelja VUK JURICE, OIB: 55281651532, Kelemen, Varaždinska 69, 42203 Jalžabet.

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

1. zk. ul. 2283, k.o. Kelemen, čkbr. 3629 ORANICA KRČI, površine 3860 m², u vlastovnici brisati će se upis prava vlasništva VLAHOVIĆ DEJANA, OIB: 69935565935, u 2/4 dijela te istodobno uknjižiti pravo vlasništva na tom 2/4 dijela na ime i za korist VUK JURICE, OIB: 55281651532, Kelemen, Varaždinska 69, 42203 Jalžabet, nakon čega će predlagatelj biti upisan kao vlasnik u 1/1 dijela,

2. zk. ul. 7811, k.o. Kelemen, na čkbr. 3630 KRČI, ukupne površine 1659 m², u vlastovnici će se brisati upis prava vlasništva VLAHOVIĆ DEJANA, OIB: 69935565935, u 1/2 dijela te istodobno uknjižiti pravo vlasništva na tom 1/2 dijela na ime i za korist VUK JURICE, OIB: 55281651532, Kelemen, Varaždinska 69, 42203 Jalžabet, nakon čega će predlagatelj biti upisan kao vlasnik u 1/1 dijela,

3. zk. ul. 5388, k.o. Kelemen, na čkbr. 3631 KRČI - ORANICA, površine 1414 m², u vlastovnici brisati upis prava vlasništva HORVATIĆ GABRIJELA, STJEPANOV, Kelemen, Varaždinska 33, u 1/1 dijela te uknjižiti pravo vlasništva na ime i za korist VUK JURICE, OIB: 55281651532, Kelemen, Varaždinska 69, 42203 Jalžabet, u 1/1 dijela,

4. zk. ul. 5461, k.o. Kelemen, na čkbr. 3632 KRČI - ORANICA, površine 888 m², u vlastovnici brisati upis prava vlasništva HORVATIĆ ANTUNA, STJEPANOV, Kelemen, Vinogradska 49, u 1/1 dijela te uknjižiti pravo vlasništva na ime i za korist VUK JURICE, OIB: 55281651532, Kelemen, Varaždinska 69, 42203 Jalžabet, u 1/1 dijela. gdje su kao vlasnici upisani, u zk. ul. 2283, k.o. Kelemen, na čkbr. 3629 ORANICA KRČI, površine 3860 m², u vlastovnici brisati upis prava vlasništva VLAHOVIĆ DEJANA, OIB: 69935565935, u 2/4 dijela te istodobno uknjižiti

pravo vlasništva na tom 2/4 dijela na ime i za korist VUK JURICE, OIB: 55281651532, Kelemen, Varaždinska 69, 42203 Jalžabet, nakon čega će predlagatelj biti upisan kao vlasnik u 1/1 dijela;

na kojim nekretninama predlagatelj zahtijeva da se briše pravo vlasništva zemljišnoknjižno upisanog vlasnika te da se izvrši uknjižba prava vlasništva za korist predlagatelja VUK JURICE, OIB: 55281651532, Kelemen, Varaždinska 69, 42203 Jalžabet, u cijelosti.

III. Sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni uložak na predloženi način ispravi, koje smatraju da bi u zemljišnoknjižni uložak 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 prava, Područni ured za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Varaždin) i jedinice lokalne samouprave.

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. 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 je ovome sudu podnio prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka glede nekretnina navedenih u točki II. izreke rješenja. U prijedlogu navodi da su predmet ovog pojedinačnog ispravnog postupka četiri nekretnine u k.o. Kelemen, i to čkbr. 3629, 3630, 3631 i 3632, na kojima zemljišnoknjižno stanje u dijelu vlastovnice ne odgovara stvarnom vlasničkom i dugogodišnjem posjedovnom stanju. Stanje upisano u zemljišnim knjigama je sljedeće: 1. čkbr. 3629, ORANICA KRČI, površine 3860 m², upisana u zk. ul. 2283, k.o. Kelemen. U vlastovnici je predlagatelj Vuk Jurica upisan kao suvlasnik u 2/4 dijela, dok je VLAHOVIĆ DEJAN, OIB: 69935565935, Nova ulica 11, Trnovec, 42202 Trnovec Bartolovečki, upisan kao suvlasnik u preostalih 2/4 dijela. 2. čkbr. 3630, KRČI, ukupne površine 1659 m² (oranica 830 m² i oranica 829 m²), upisana u BZP zk. ul. 7811, k.o. Kelemen. U vlastovnici je predlagatelj Vuk Jurica upisan kao suvlasnik u 1/2 dijela, dok je VLAHOVIĆ DEJAN, OIB: 69935565935, Nova ulica 11, Trnovec, 42202 Trnovec Bartolovečki, upisan kao suvlasnik u preostaloj 1/2 dijela. 3. čkbr. 3631, KRČI – ORANICA, površine 1414 m², upisana u BZP zk. ul. 5388, k.o. Kelemen, na kojoj je kao vlasnik u 1/1 dijela upisan HORVATIĆ GABRIJEL, STJEPANOV, Kelemen, Varaždinska 33. 4. čkbr. 3632, KRČI – ORANICA, površine 888 m², upisana u BZP zk. ul. 5461, k.o. Kelemen, na kojoj je kao vlasnik u 1/1 dijela upisan HORVATIĆ ANTUN, STJEPANOV, Kelemen, Vinogradska 49. Ostale zemljišnoknjižno upisane osobe predlagatelju su osobno nepoznate te s njima tijekom dugogodišnjeg posjeda predmetnih nekretnina od strane predlagatelja i njegova pravnog prednika nije bilo nikakvog kontakta. Pravni prednik predlagatelja, Sačer Ivo, OIB: 31033442263, Kelemen, Varaždinska 69, bio je zemljišnoknjižno

upisan kao suvlasnik na dijelu čkbr. 3629 i čkbr. 3630, dok je glede preostalih dijelova tih čestica te cijelih čkbr. 3631 i 3632 bio izvanknjižni vlasnik i dugogodišnji samostalni posjednik. Sačer Ivo i predlagatelj Vuk Jurica sklopili su dana 26.08.2026. Ugovor o darovanju nekretnina i prijenosu knjižnih i izvanknjižnih vlasničkih prava, na kojem su potpisi ugovornih strana ovjereni kod javnog bilježnika Lane Mihinjač u Varaždinu dana 28.08.2026. pod brojem OV-6208/2026. U članku 2. navedenog Ugovora Sačer Ivo izričito je izjavio i potvrdio da zemljišnoknjižno stanje u dijelu u kojem nije upisan kao vlasnik odnosno suvlasnik ne odgovara stvarnom vlasničkom i posjedovnom stanju, te da je sve nekretnine iz članka 1. Ugovora, uključujući njihove dijelove na kojima nije bio zemljišnoknjižno upisan, prije više od trideset godina stekao od tadašnjih vlasnika kupnjom i isplatom ugovorene cijene, nakon čega su mu nekretnine predane u posjed. Istodobno je izjavio da o tom ranijem stjecanju ne raspolaže pisanom ispravom podobnom za zemljišnoknjižni upis, odnosno da takva isprava nije sačuvana. Sačer Ivo nadalje je istim Ugovorom potvrdio da je od preuzimanja predmetnih nekretnina iste držao, koristio i posjedovao kao svoje, pošteno, mirno, neprekidno i neometano, izvršavajući na njima vlasničke i posjedovne ovlasti, te da tijekom tog razdoblja nitko od zemljišnoknjižno upisanih vlasnika ili suvlasnika, niti osoba koje svoja prava izvode od njih, nije od njega zahtijevao predaju predmetnih nekretnina, osporavao mu posjed niti ga na drugi način ometao u izvršavanju posjedovnih i vlasničkih ovlasti. U članku 3. Ugovora Sačer Ivo je na predlagatelja, uz knjižna prava koja su već mogla biti neposredno provedena u zemljišnoj knjizi, prenio i sva svoja izvanknjižna vlasnička i posjedovna prava, odnosno prava stečena ranijim pravnim poslom, predajom u posjed, dugogodišnjim izvršavanjem vlasničkih ovlasti i dosjelošću, i to upravo na: preostalih 2/4 dijela čkbr. 3629, preostaloj 1/2 dijela čkbr. 3630, cijeloj čkbr. 3631 te cijeloj čkbr. 3632, sve k.o. Kelemen. Ugovorom je izričito utvrđeno da predlagatelj nastavlja dotadašnji samostalni, poštenu, mirni, neprekinuti i neometani posjed Sačer Ive, da se vremenu posjeda predlagatelja pribraja vrijeme posjeda njegova prednika, kao i da je predlagatelj ovlašten navedeni Ugovor koristiti kao ispravu o prijenosu knjižnih i izvanknjižnih prava te radi usklađenja zemljišnoknjižnog sa stvarnim vlasničkim stanjem pokrenuti pojedinačni ispravni postupak. Na temelju istog Ugovora Općinski sud u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin, rješenjem poslovni broj Z-15738/2026 od 03.09.2026. već je dopustio i proveo uknjižbu prava vlasništva u korist predlagatelja na onim dijelovima čkbr. 3629 i čkbr. 3630 na kojima je Sačer Ivo bio zemljišnoknjižno upisan. Predlagatelj svoj posjed predmetnih nekretnina nastavlja na dugogodišnji posjed svojeg pravnog prednika Sačer Ive. Sačer Ivo predmetne je nekretnine nakon njihove kupnje i isplate preuzeo u posjed prije više od trideset godina, a predlagatelj ih je tijekom niza godina zajedno sa Sačer Ivom, odnosno nastavno na njegov posjed, koristio i na njima izvršavao posjedovne ovlasti. Između posjeda Sačer Ive i predlagatelja ne postoji prekid. Dodatnu ispravu kojom se potvrđuje posjedovni položaj Sačer Ive predstavlja prijepis posjedovnog lista broj 1393 k.o. Kelemen, u kojem je Sačer Ivo evidentiran u udjelu 1/1 kao posjednik čkbr. 3629. Isto tako, dugogodišnji posjedovni položaj Sačer Ive potvrđuje i službena katastarska evidencija iz Uvjerjenja Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin, o stanju posjedovnog lista prije uspostave BZP-a na dan 26.08.2025., iz koje proizlazi da je za čkbr. 3630, k.o. Kelemen, površine 1659 m², posjedovni list broj 7587, Sačer Ivo bio evidentiran kao posjednik u 830/1659 dijela. Predmetne čestice čkbr. 3629, 3630, 3631 i 3632 međusobno se neposredno nadovezuju i čine prostorno povezanu cjelinu. Prema izvodu iz katastarskog plana predmetne se čestice preko čkbr. 3628, koja je u zemljišnoknjižnom vlasništvu predlagatelja u 1/1 dijela, nastavljaju prema nekretninama uz obiteljsku kuću, pri čemu je i čkbr. 3767, na kojoj su evidentirani kuća, dvorište i gospodarske zgrade,

zemljišnoknjižno vlasništvo predlagatelja u 1/1 dijela. U toj kući predlagatelj živi zajedno sa svojim tastom Sačer Ivom, svojim pravnim prednikom glede predmetnih nekretnina. Takav položaj nekretnina i način njihova dugogodišnjeg korištenja čine jednu stvarnu posjedovnu cjelinu te dodatno potvrđuju navode iz ovjerenog Ugovora o neprekinutom posjedovnom slijedu Sačer Ive i predlagatelja.

2. S obzirom na priložene isprave, ocjena je ovog suda da predlagatelja ima pravni interes za pokretanje ovog pojedinačnog ispravnog postupka i to u pogledu nekretnina navedenih u točki II. izreke.

3. Točka II., III. i IV. izreke temelji se na odredbi čl. 211. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 63/19 – dalje ZZK), dok se točka V. temelji na odredbi čl. 210. st. 1. i 2. ZZK.

Varaždin, 14. listopada 2026.

Sutkinja
Nataša Miletić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja žalba nije dopuštena. 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.

Dostaviti:

1. Vuk Jurica po opunomoćeniku Janici Plantak
2. Područni ured za katastar Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4, 42000 Varaždin
3. Općina Jalžabet, Trg braće Radića 16, 42203 Jalžabet
4. Vlahović Dejan, Nova ulica 11, Trnovec, 42202 Trnovec Bartolovečki
5. Vuk Jurica, Varaždinska 69, Kelemen, 42203 Jalžabet
6. Horvatić Gabrijel, Stjepanov, Kelemen, Varaždinska 33
7. Horvatić Antun, Stjepanov, Kelemen, Vinogradska 49



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informatijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

14.10.2026 10:
03

**Serijski broj
certifikata**

256818526316170124124879800648026545276931702472

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z19086442043a934a

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

-