Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-19454/2026

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 Ivicu Franjiću, u zemljišnoknjižnom predmetu 1. predlagateljica Melite Sović iz Rakitja, Sveta Nedelja, II. Rakitski odvojak 6, OIB: 00345656756, i 2. predlagateljice Marije Remenarić iz Zagreba, Vrbani 19, OIB: 26851514711, radi pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući o prijedlogu predlagateljica podnesenom 21. listopada 2026., dana 10. studenog 2026.

r i j e š i o j e

I. Otvara se pojedinačni ispravni postupak po prijedlogu predlagateljica.

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

-kčbr. 1253/1 (kuća i dvorište Leštakovec sa 720 m², voćnjak Leštakovec sa 1154 m², ukupne površine 1874 m²),
upisane u z.k. ul. br. 196 k.o. Kelemen kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin,

tako da se predlaže sudu odrediti ispravak upisa na način da se briše postojeće zemljišnoknjižno stanje te da se izvrši uknjižba prava suvlasništva u korist predlagateljica Melite Sović u 1/2 dijela i Marije Remenarić u 1/2 dijela u cijelosti.

III. U zemljišnoj knjizi za k.o. Kelemen u z.k. ul. br. 196 kao suvlasnici upisane su sljedeće osobe sa svojim suvlasničkim udjelima i pripadajućim podacima:

Suvlasnički dio: 4/8, PAVLIČEK ALOJZ
Suvlasnički dio: 2/8, SOVIĆ MELITA R. HAJDINJAK, OIB: 00345656756, RAKITJE, SVETA NEDELJA, II. RAKITSKI ODVOJAK 6
Suvlasnički dio: 2/8, REMENARIĆ MARIJA R. HAJDINJAK, OIB: 26851514711, ZAGREB, VRBANI 19

C list (Teretovnica) – U teretovnici predmetnog uloška upisana su prava doživotnog uživanja, i to:

1. Na suvlasnički dio rbr. 1 (2/8, Pavliček Alojz): uknjižuje se pravo doživotnog uživanja dijela nekretnine u A za korist Pavliček Dora, udova, Leštakovec 19, temeljem rješenja kr. kot. suda u Varaždinu od 09. svibnja 1929. br. 9089 gr.Os 66/929, primljeno dana 6. veljače 1930. pod br. 37/Z.
2. Na suvlasnički dio rbr. 4 (1/8, Hajdinjak Marija): uknjiženo pravo doživotnog uživanja za korist Pavliček Dora (zaprimljeno 6. veljače 1930. br. 37/Z) te pravo doživotnog uživanja za korist Pavliček Draga, Leštakovec 31, temeljem pravomoćnog rješenja od 6. listopada 1968. br. O. 304/68, zaprimljeno 1. listopada 1968. pod br. Z-2829/68.
3. Na suvlasnički dio rbr. 5 (1/8, Hajdinjak Melita): uknjižena prava doživotnog uživanja u korist Pavliček Dora (zaprimljeno 6. veljače 1930. br. 37/Z) i Pavliček Draga (zaprimljeno 1. listopada 1968. br. Z-2829/68).
4. Na suvlasnički dio rbr. 6 (1/8, Sović Melita): uknjižena prava doživotnog uživanja u korist Pavliček Dora (zaprimljeno 6. veljače 1930. br. 37/Z, zaprimljeno 21.10.2026. pod br. Z-18950/2026) i Pavliček Draga (zaprimljeno 1. listopada 1968. br. Z-2829/68, zaprimljeno 21.10.2026. pod br. Z-18950/2026).
5. Na suvlasnički dio rbr. 7 (1/8, Remenarić Marija): uknjižena prava doživotnog uživanja u korist Pavliček Dora (zaprimljeno 6. veljače 1930. br. 37/Z, zaprimljeno 21.10.2026. pod br. Z-18950/2026) i Pavliček Draga (zaprimljeno 1. listopada 1968. br. Z-2829/68, zaprimljeno 21.10.2026. pod br. Z-18950/2026).

IV. 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. 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 nekretnini navedenoj u točki II. izreke rješenja, koja zabilježba ne sprječava daljnje upise u zemljišnu knjigu.

Obrazloženje

1. Predlagateljice Melita Sović i Marija Remenarić podnijele su ovom sudu dana 21. listopada 2026. godine prijedlog radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i sređenja zemljišnoknjižnog stanja u pogledu nekretnine kčbr. 1253/1 (u naravi kuća, dvorište i voćnjak ukupne površine 1874 m²), upisane u z.k. ul. br. 196 k.o. Kelemen. Predlagateljice u svom prijedlogu ističu da zemljišnoknjižno stanje ne odgovara stvarnom stanju vlasništva i posjeda na

terenu. Navode da u zemljišnim knjigama svaka od njih upisana u po 2/8 (ukupno 4/8 ili 1/2) dijela predmetne nekretnine, dok je preostali dio u 4/8 (1/2) upisan na ime njihvog pok. pradjeda Alojza Pavličeka. Predlagateljice tvrde da mirno, nesmetano i pošteno uživaju i posjeduju cijelu nekretninu kčbr. 1253/1 u cijelosti, svaka u 1/2 dijela. U pogledu načina stjecanja nekretnine, predlagateljice pojašnjavaju svoj pravni slijed i obiteljsko nasljeđivanje tako da su svoje suvlasničke dijelove naslijedile od svoje majke, pok. Amalije Hajdinjak rođ. Pavliček (koja je umrla 1. prosinca 2000. godine), temeljem pravomoćnog Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zagrebu posl. br. IX-O-9992/2000 od 12. veljače 2001. godine, kojim su kćeri Amalije Hajdinjak (Marija i Melita) naslijedile njezine nekretnine svaka u 1/2 dijela. Daljnji pravni slijed predlagateljice temelje na nasljeđivanju iza svoje bake, pok. Marije Pavliček iz Leštakovca (umrle 19. svibnja 2019. godine), temeljem pravomoćnog Rješenja o nasljeđivanju javnog bilježnika Stjepana Trstenjaka posl. br. O-1324/2019 (UPP-OS-70/2019) od 26. rujna 2019. godine, kojim su Melita Sović i Marija Remenarić proglašene jedinim zakonskim nasljednicama u po 1/2 dijela. Predlagateljice navode da je u zemljišnoj knjizi upisani suvlasnik Alojz Pavliček njihov pradjed koji je već odavno pokojni te da su predlagateljice jedine stvarne posjednice i ovlaštenice cjelokupne predmetne nekretnine, što potvrđuje i usklađeno katastarsko stanje te spremnost za predlaganje svjedoka (Alena Pavličevića i Štefanije Magić) radi potvrđivanja činjenica o višedesetljetnom posjedu i obiteljskom stjecanju.

2. U svrhu dokazivanja i potkrjepljenja svojih navoda, predlagateljice su u prijedlogu i tijekom postupka priložile i pozvale se na sljedeće dokaze:
-Izvadak iz baze zemljišnoknjižnih podataka (BZP) za z.k. ul. br. 196 k.o. Kelemen (kčbr. 1253/1);
-Rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Zagrebu posl. br. IX-O-9992/2000 od 12. veljače 2001. godine (iza pok. Amalije Hajdinjak);
-Rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Stjepana Trstenjaka posl. br. O-1324/2019 od 26. rujna 2019. godine (iza pok. Marije Pavliček);
-Prijepis posjedovnog lista br. 2066 k.o. Kelemen izdan od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin od 14. listopada 2026., u kojem su kao suposjednice čestice 1253 (u naravi voćnjak, kuća, gosp. zgrade i dvorište ukupne površine 7373 m²) upisane Melita Hajdinjak u 1/2 i Marija Hajdinjak u 1/2 dijela;
-Uvjerenje o identifikaciji čestica Državne geodetske uprave, PUK Varaždin, KLASA: 930-04/26-04/430, URBROJ: 541-16-02/6-26-2 od 9. listopada 2026., kojim se potvrđuje da katastarska čestica br. 1253 iz posjedovnog lista 2066 odgovara zemljišnoknjižnoj čestici br. 1253/1 upisanoj u z.k. ul. 196 k.o. Kelemen;
-Izvadak iz matice vjenčanih za predlagateljicu Mariju Hajdinjak (udana Remenarić) i Elektronički zapis iz matice vjenčanih za predlagateljicu Melitu Hajdinjak (udana Sović), kojima se dokazuje promjena prezimena predlagateljica;
-Iskazi predloženih svjedoka: Alen Pavličević i Štefanija Magić.

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 predlagateljica za sređenje

zemljišnoknjižnog stanja, usklađenje katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem na terenu, kao i otklanjanje nesrazmjera u suvlasničkim upisima nastalih zbog neprovedenih ostavinskih slijedova iza ranijih prednika.

4. Napomena: Otvaranjem pojedinačnog ispravnog postupka ne prejudicira se konačna odluka o osnovanosti predloženog upisa prava vlasništva, već će sud o prijedlogu za ispravak odlučiti nakon isteka roka za podnošenje prijava i prigovora, odnosno nakon eventualnog provođenja daljnjih dokaza potrebnih za utvrđivanje stvarnog stanja.

5. 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, 10. studenoga 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. Melita Sović, Rakitje, II. Rakitski odvojak 6, 10437 Sveta Nedelja
2. Marija Remenarić, Vrbani 19, 10000 Zagreb
3. Općina Jalžabet – (radi objave na oglasnoj ploči)
4. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4, 42000 Varaždin
5. Elektronička oglasna ploča

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	10.11.2026 09:10	**Serijski broj certifikata**	445744149294159257562869296016713013659072296782
		Algoritam potpisa	EC
Kontrolni broj		Z191898098bc96e29	

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 -