Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-19262/2026

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 Stjepana Klanečeka iz Petrijanca, Ulica Vladimira Nazora 57, OIB: 66966366090, radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući o prijedlogu predlagatelja sastavljenom u obliku javnobilježničkog akta javnog bilježnika Stjepana Trstenjaka iz Varaždina, poslovni broj OU-354/2026-1 od 20. listopada 2026., dana 3. studenog 2026.,

r i j e š i o j e

I. Otvara se pojedinačni ispravni postupak po prijedlogu predlagatelja Stjepana Klanečeka.

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

-kčbr. 768/3 LEDINA, oranica, ukupne površine 6.891 m², upisane u z.k. ul. br. 4330 k.o. Petrijanec, kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižnog odjela Varaždin,

tako da se predlaže ispraviti zemljišnoknjižno stanje na način da se dosadašnji zemljišnoknjižni upisi prava suvlasništva izbrišu te da se na predmetnoj nekretnini izvrši uknjižba prava vlasništva u korist predlagatelja Stjepana Klanečeka, OIB: 66966366090, Petrijanec, Ulica Vladimira Nazora 57, u cijelosti, odnosno u 1/1 dijela.

III. U zemljišnoj knjizi za k.o. Petrijanec, u z.k. ul. br. 4330, u B listu (Vlastovnica), kao suvlasnici predmetne nekretnine upisane su sljedeće osobe sa svojim suvlasničkim udjelima i pripadajućim podacima:

1. Suvlasnički dio: 1/2 – TELEBAR STJEPAN, PETRIJANEC 95.
2. Suvlasnički dio: 1/2 – TELEBAR KATA, PETRIJANEC 95.

U A listu (Posjedovnica) upisana je:
-kčbr. 768/3, LEDINA, površine 6.891 m², način uporabe: ORANICA, površine 6.891 m², ukupno 6.891 m².

C list (Teretovnica) – Tereta nema.

IV. Sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni uložak na predloženi način ispravi, koje smatraju da bi 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 ovog rješenja, koja zabilježba ne sprječava daljnje upise u zemljišnu knjigu.

Obrazloženje

1. Predlagatelj Stjepan Klaneček iz Petrijanca, Ulica Vladimira Nazora 57, OIB: 66966366090, podnio je putem javnog bilježnika Stjepana Trstenjaka iz Varaždina, u obliku javnobilježničkog akta poslovni broj OU-354/2026-1 od 20. listopada 2026., prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka radi usklađenja zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem glede nekretnine označene kao kčbr. 768/3 LEDINA, oranica površine 6.891 m², upisane u z.k. ul. br. 4330 k.o. Petrijanec.U prijedlogu predlagatelj navodi da je zajedno sa svojim pravnim prednicima u mirnom i nesmetanom posjedu predmetne nekretnine više od 20 godina, dok su u zemljišnoj knjizi kao suvlasnici svaki u 1/2 dijela još uvijek upisani Telebar Stjepan i Telebar Kata, osobe koje su odavno pokojne, a koje su ujedno djed i baka predlagatelja. Predlagatelj posebno ističe da su njegovi djed i baka, Telebar Stjepan i Telebar Kata, za života predmetnu nekretninu usmeno darovali svojem zetu, odnosno ocu predlagatelja, pok. Pavlu Klanečeku. Navodi da je njegov otac predmetnu nekretninu obrađivao te ju je mirno i nesmetano uživao još za života svojih darovatelja, a takav posjed nastavio je ostvarivati i nakon njihove smrti. Nadalje, predlagatelj navodi da je njegov otac Pavao Klaneček preminuo 18. travnja 2008. godine te da je iza njega proveden ostavinski postupak, u kojem je doneseno rješenje o nasljeđivanju od 25. kolovoza 2008., poslovni broj O-435/08-5, UPP-OS-33/08, po javnom bilježniku Stjepanu Trstenjaku kao povjereniku suda. Predlagatelj ističe da je smatrao kako je i predmetna nekretnina obuhvaćena navedenim ostavinskim rješenjem, međutim, naknadno je utvrdio da ista nije bila uvrštena u ostavinsku imovinu, i to zbog nesređenog zemljišnoknjižnog stanja, odnosno činjenice da je u zemljišnim knjigama i dalje bila upisana na njegovu djeda i baku, a ne na njegova oca. Nakon smrti oca predlagatelj je, prema vlastitim navodima, nastavio obrađivati predmetnu nekretninu te je preuzeo i nastavio ostvarivati njezin miran i nesmetan posjed, koji je prethodno ostvarivao njegov otac. Predlagatelj stoga svoj zahtjev temelji na obiteljskom slijedu stjecanja i dugogodišnjem neprekinutom posjedu predmetne nekretnine,

počevši od svojih djeda i bake, preko njihova zeta i svojeg oca Pavla Klanečeka, pa do sebe kao njegova nasljednika i osobe koja je nastavila posjedovati predmetnu nekretninu. U pogledu nasljeđivanja predlagatelj dodatno navodi da je njegova sestra Marta Jambriško, rođena Klaneček, uz njega zakonska nasljednica iza pok. Pavla Klanečeka te da je ista posebnom izjavom od 15. listopada 2026. potvrdila navode predlagatelja u pogledu predmetne nekretnine i izričito dala svoju suglasnost i dozvolu da predlagatelj u pojedinačnom ispravnom postupku ishodi uknjižbu prava vlasništva na svoje ime i u svoju korist u cijelosti. Predlagatelj, dakle, ukazuje na nesklad između postojećeg zemljišnoknjižnog stanja, prema kojem su kao suvlasnici upisani njegovi pokojni djed i baka, i stvarnog stanja koje, prema njegovim navodima, proizlazi iz ranijeg obiteljskog darovanja, dugogodišnjeg posjeda njegova oca, a potom i nastavka posjeda od strane samog predlagatelja. Smatra da je predmetna nekretnina cijelo vrijeme bila u posjedu njegove obitelji te da postojeće zemljišnoknjižno stanje ne odražava stvarne vlasničke i posjedovne odnose. Slijedom navedenog, predlagatelj predlaže da sud otvori pojedinačni ispravni postupak, provede identifikaciju predmetne nekretnine i predložene dokaze, uključujući saslušanje svjedoka – susjeda međaša, čije će prisustvo predlagatelj osigurati prilikom izlaska suda na lice mjesta, te da nakon provedenog postupka ispravi zemljišnoknjižno stanje na način da izbriše postojeće upise prava suvlasništva te izvrši uknjižbu prava vlasništva u korist predlagatelja Stjepana Klanečeka u cijelosti.

2. U svrhu dokazivanja svojih navoda i potkrepljivanja prijedloga predlagatelj se pozvao na sljedeće isprave i dokaze:
-izvadak iz baze zemljišnih podataka za z.k. ul. br. 4330 k.o. Petrijanec;
-izvod iz katastarskog plana za kčbr. 768/3 k.o. Petrijanec;
-rješenje o nasljeđivanju iza pok. Pavla Klanečeka od 25. kolovoza 2008., poslovni broj O-435/08-5, UPP-OS-33/08;
-izjavu Marte Jambriško, rođene Klaneček, od 15. listopada 2026., s javnobilježnički ovjerenim potpisom;
-saslušanje svjedoka – susjeda međaša, koje će predlagatelj osigurati prilikom uredovanja suda na licu mjesta.

3. Uvidom u dostavljeni zemljišnoknjižni izvadak iz baze zemljišnih podataka za z.k. ul. br. 4330 k.o. Petrijanec, sa stanjem na dan 26. listopada 2026., utvrđeno je da je u A listu (Posjedovnica) upisana nekretnina označena kao kčbr. 768/3 LEDINA, oranica ukupne površine 6.891 m². U B listu (Vlastovnica) kao suvlasnici predmetne nekretnine upisani su TELEBAR STJEPAN, PETRIJANEC 95, u suvlasničkom dijelu od 1/2 te TELEBAR KATA, PETRIJANEC 95, također u suvlasničkom dijelu od 1/2. U C listu (Teretovnica) nema upisanih tereta. Iz navedenog zemljišnoknjižnog izvatka proizlazi da je predmetna nekretnina i nadalje upisana na osobe koje su, prema navodima predlagatelja i dostavljenoj dokumentaciji, njegovi pokojni djed i baka, dok predlagatelj nije upisan kao nositelj prava vlasništva, unatoč tome što tvrdi da predmetnu nekretninu posjeduje zajedno sa svojim pravnim prednicima kroz razdoblje dulje od 20 godina.

4. Uvidom u izvod iz katastarskog plana Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin, sa stanjem na dan 22. listopada 2026., za kčbr. 768/3 k.o. Petrijanec, utvrđeno je da je dostavljena katastarska dokumentacija koja se odnosi na prostorni položaj i identifikaciju predmetne katastarske čestice. Navedeni izvod iz katastarskog plana predstavlja dokaz na koji se predlagatelj poziva radi identifikacije nekretnine na koju se prijedlog odnosi,

odnosno radi povezivanja zemljišnoknjižne oznake predmetne nekretnine s njezinim položajem u katastarskom planu.

5. Uvidom u rješenje o nasljeđivanju iza pok. Pavla Klanečeka iz Petrijanca, donijeto 25. kolovoza 2008. godine pod poslovnim brojem O-435/08-5, UPP-OS-33/08, po javnom bilježniku Stjepanu Trstenjaku kao povjereniku suda, utvrđeno je da je ostavinski postupak proveden iza ostavitelja Pavla Klanečeka, sina Pavla, iz Petrijanca, rođenog 7. siječnja 1924., a preminulog 18. travnja 2008. godine, bez oporuke. Iz sadržaja navedenog rješenja proizlazi da su kao zakonski nasljednici ostavitelja utvrđeni njegov sin Stjepan Klaneček i kći Marta Jambriško, rođena Klaneček, koji su se prihvatili nasljedstva te postigli sporazum o raspodjeli ostavinske imovine. Prema izreci navedenog rješenja, Stjepan Klaneček naslijedio je čkbr. 737, dio čkbr. 466, dio čkbr. 486 i čkbr. 1750, dok je Marta Jambriško naslijedila preostalu nepokretnu imovinu, pokretninu i potraživanja u cijelosti. Međutim, iz popisa nekretnina obuhvaćenih ostavinskom imovinom razvidno je da predmetna kčbr. 768/3 k.o. Petrijanec nije navedena među nekretninama koje su bile predmet ostavinskog postupka iza pok. Pavla Klanečeka. Navedena okolnost odgovara tvrdnji predlagatelja da predmetna nekretnina zbog nesređenog zemljišnoknjižnog stanja nije bila obuhvaćena ostavinskom imovinom, zbog čega predlagatelj svoje pravo ne temelji na neposrednoj uknjižbi prava vlasništva na temelju navedenog ostavinskog rješenja, već na tvrdnji o ranijem obiteljskom stjecanju nekretnine, dugogodišnjem posjedu njegova oca te nastavku takvog posjeda nakon očeve smrti. Navedeno rješenje ujedno potvrđuje da su Stjepan Klaneček i Marta Jambriško djeca i zakonski nasljednici pok. Pavla Klanečeka, što je relevantno za utvrđivanje obiteljskog i nasljednopravnog slijeda na koji se predlagatelj poziva.

6. Uvidom u izjavu Marte Jambriško, rođene Klaneček, od 15. listopada 2026., s javnobilježnički ovjerenim potpisom, utvrđeno je da je ista izjavila kako predmetna kčbr. 768/3, oranica LEDINA površine 6.891 m², k.o. Petrijanec, u cijelosti pripada njezinu bratu Stjepanu Klanečeku. U navedenoj izjavi Marta Jambriško izričito potvrđuje da su osobe upisane u zemljišnim knjigama kao suvlasnici predmetne nekretnine, Telebar Stjepan i Telebar Kata, njezini pokojni baka i djed, te da je nakon njihove smrti predmetna čestica bila u mirnom i nesmetanom posjedu njihova zeta, odnosno njezina pokojnog oca Pavla Klanečeka. Nadalje, izjavljuje da su ona i njezin brat Stjepan Klaneček jedini zakonski nasljednici iza pok. Pavla Klanečeka te izričito izjavljuje da je suglasna i dozvoljava da njezin brat Stjepan Klaneček u pojedinačnom ispravnom postupku ishodi upis prava vlasništva predmetne nekretnine na svoje ime i u svoju korist u cijelosti. Navedena izjava potvrđuje obiteljske okolnosti i slijed posjeda na koji se predlagatelj poziva, a osobito je značajna u dijelu u kojem osoba koja je, prema ostavinskom rješenju, također zakonska nasljednica iza pok. Pavla Klanečeka, potvrđuje navode predlagatelja i daje izričitu suglasnost za upis prava vlasništva u njegovu korist.

7. Predlagatelj se također poziva na saslušanje svjedoka – susjeda međaša, čije će prisustvo, prema navodima iz prijedloga, sam osigurati prilikom izlaska suda na lice mjesta. Predloženi dokaz odnosi se na utvrđivanje okolnosti dugogodišnjeg posjeda predmetne nekretnine, načina njezina korištenja i obrađivanja te slijeda osoba koje su ostvarivale posjed, a sve u svrhu potkrepljivanja navoda predlagatelja o stvarnom stanju predmetne nekretnine.

8. Ocjenjujući osnovanost prijedloga za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka, sud je izvršio uvid u dostavljenu dokumentaciju, i to zemljišnoknjižni izvadak za z.k. ul. br. 4330 k.o. Petrijanec, izvod iz katastarskog plana za predmetnu katastarsku česticu, rješenje o nasljeđivanju iza pok. Pavla Klanečeka od 25. kolovoza 2008. te izjavu Marte Jambriško od 15. listopada 2026.. Iz sadržaja prijedloga i priloženih isprava proizlazi da predlagatelj ima pravni interes za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka radi usklađenja zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem na predmetnoj nekretnini. Naime, u zemljišnoj knjizi kao suvlasnici predmetne nekretnine upisane su osobe za koje predlagatelj tvrdi da su njegovi pokojni djed i baka, dok predlagatelj tvrdi da je predmetna nekretnina već za njihova života bila usmeno darovana njegovu ocu Pavlu Klanečeku, koji ju je obrađivao i posjedovao, a nakon njegove smrti predlagatelj je nastavio ostvarivati miran i nesmetan posjed. Navedene tvrdnje potkrijepljene su izjavom Marte Jambriško, koja potvrđuje obiteljske okolnosti, dugogodišnji posjed njihova oca te daje suglasnost predlagatelju za upis prava vlasništva u cijelosti. Rješenjem o nasljeđivanju iza pok. Pavla Klanečeka potvrđeno je srodstvo predlagatelja i Marte Jambriško s ostaviteljem te njihov status zakonskih nasljednika. Pri tome je sud imao u vidu i činjenicu da predmetna nekretnina nije bila obuhvaćena popisom ostavinske imovine u navedenom ostavinskom rješenju, što je u skladu s navodima predlagatelja o nesređenom zemljišnoknjižnom stanju predmetne nekretnine. Slijedom navedenog, sud smatra da su ispunjene pretpostavke za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka, u kojem će se zainteresiranim osobama omogućiti da se očituju o predloženom ispravku zemljišnoknjižnog stanja te da podnesu svoje prijave i prigovore ako smatraju da za to imaju pravni interes.

9. 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.

10. Slijedom svega navedenog, primjenom odredbi članka 208., 210. i 211. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ br. 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24), odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Varaždinu, 3. 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. Stjepan Klaneček, Petrijanec, Ulica Vladimira Nazora 57
2. Marta Jambriško, Petrijanec, Ulica Vladimira Nazora 143
3. Općina Petrijanec – radi objave na oglasnoj ploči
4. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin
5. Elektronička oglasna ploča

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	03.11.2026 10:43	**Serijski broj certifikata**	445744149294159257562869296016713013659072296782
		Algoritam potpisa	EC
Kontrolni broj			Z191663735d2e3bd8

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 -