



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

OPĆINA VINICA
PRIMLJENO: 5.11.2025. 8:16
KLASA: 740-04/25-01/37
REDNI BROJ AKTA: 1

OPĆINA VINICA I7400425013711

00016_8287
E-136
23

Posl.br. Z-11356/2025

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, OIB: 14828046348, po sutkinji Meliti Šmentanec-Klarić, u zemljišnoknjižnom predmetu 1. predlagatelj Vladimir Kelemena, OIB: 48072380197, iz Donjeg Ladanja, Vladimira Nazora 135, 2. predlagateljice Vere Kelemen, OIB: 94452924408, iz Donjeg Ladanja, Vladimira Nazora 135 i 3. predlagateljice Anđele Rukelj, OIB: 68774810905, iz Donje Voće, Donja Voća 294, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 29. listopada 2025.,

riješio je

I. Otvara se pojedinačni ispravni postupak po prijedlogu 1. predlagatelja Vladimira Kelemena, OIB: 48072380197, iz Donjeg Ladanja, Vladimira Nazora 135, 2. predlagateljice Vere Kelemen, OIB: 94452924408, iz Donjeg Ladanja, Vladimira Nazora 135 i 3. predlagateljice Anđele Rukelj, OIB: 68774810905, iz Donje Voće, Donja Voća 294.

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

- čkbr. 980/1 ŠUMA HRAŠĆICA U PEŠĆENICI sa 1 jutro i 855 čhv
upisane u zk.ul. 980 k.o. Marčan, kao suvlasništvo Vladimira Krobota, iz Marčana, Gornja 21 u 2/8 dijela, Anđele Rukelj, OIB: 68774810905, iz Donje Voće, Donja Voća 294 u 4/8 dijela, Vladimira Kelemena, OIB: 48072380197, iz Donjeg Ladanja, Vladimira Nazora 135 u 1/8 dijela, te Vere Kelemen, OIB: 94452924408, iz Donjeg Ladanja, Vladimira Nazora 135 u 1/8 dijela, s upisanim teretom dosmrtnog uzdržavanja za korist Julijane Habek pod brojem Z.2314/81,

od koje nekretnine su na temelju Geodetskog elaborata broj 2025-79 potvrđenog od strane Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Varaždin, Klasa: 932-06/2025-02/288, Ur.broj: 541-16-02/3-25-3 od 19. svibnja 2025. nastale nove:

-čkbr. 980/1 PEŠĆENICA sa 4314 m²

pomoćna zgrada sa 19 m²

livada sa 961 m²

šuma sa 3334 m²

- čkbr. 980/4 šuma PEŠĆENICA sa 3547 m²,

na kojoj novonastaloj nekretnini čkbr. 980/1 PEŠĆENICA sa 4314 m², pomoćna zgrada sa 19 m², livada sa 961 m², šuma 3334 m² 1. predlagatelj i 2. predlagateljica zahtijevaju da se da

se briše pravo suvlasništva zemljišnoknjižno upisanih suvlasnika i upisani teret pod brojem Z. 2314/81 te da se ispravi zk. stanje na način da se novonastala čkbr. 980/1 PEŠĆENICA sa 4314 m2, pomoćna zgrada sa 19m2, livada sa 961 m2, šuma 3334 m2, upiše u novi zk.ul. ____ k.o. Marčan, uz uknjižbu prava vlasništva na navedenoj novonastaloj nekretnini za korist 1. predlagatelja Vladimira Kelemen, OIB: 48072380197, iz Donjeg Ladanja, Vladimira Nazora 135, u 1/2 dijela i 2. predlagateljice Vere Kelemen, OIB: 94452924408, iz Donjeg Ladanja, Vladimira Nazora 135, svako u 1/2 dijela, dok na novonastaloj nekretnini čkbr. 980/4 šuma PEŠĆENICA sa 3547 m2 3. predlagateljica zahtjeva da se briše pravo suvlasništva zemljišnoknjižno upisanih suvlasnika i upisani teret pod brojem Z.2314/81, te da se ispravi zk. stanje na način da se novonastala čkbr. 980/4 šuma PEŠĆENICA sa 3547 m2, upiše u novi zk. ul. ____ k.o. Marčan, uz uknjižbu prava vlasništva na navedenoj novonastaloj nekretnini za korist 3. predlagateljice Anđele Rukelj, OIB: 68774810905, iz Donje Voće, Donja Voća 294, 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 uprava, 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. Predlagatelji su podnijeli prijedlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka. U prijedlogu su naveli da su temeljem Prijavnog lista za zemljišnu knjigu sastavljenom u svibnju 2025. po Robertu Turščaku, ovlaštenom inženjeru geodezije iz BR GEODEZIJA j.d.o.o., koji je sastavni dio Geodetskog elaborata, broj elaborata iz Zbirke GE: 3/2025 k.o. Marčan, broj elaborata 2025-79, od 23.3.2025., potvrđen od Područnog ureda za katastar Varaždin, Klasa: 932-06/25-02/288, Ur.broj: 541-16-02/3-25-3 od 19.5.2025., iz katastarske čestice 980/1 ŠUMA HRAŠĆICA U PEŠĆENICI od 1 jutro i 855 čhv, upisane u zk.ul. 980 k.o. Marčan, nastale diobom nove katastarske čestice i to čkbr. 980/1 i čkbr. 980/4. Naveli su da su predmetnu čkbr. 980/1 predlagatelji i njihovi pravni prednici uživali dugi niz godina, dok su u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Varaždin na čkbr. 980/1 upisane u zk.ul. 980 k.o. Marčan upisani pokojni Vladimir Krobot, iz Marčana, Gornja 21 u 2/8 dijelova, te predlagatelji i to Anđela Rukelj u 4/8 dijela, Vladimir Kelemen u 1/8 dijela, te Vera Kelemen u 1/8 dijela. Nadalje su naveli da je u teretovnici predmetnog zk. uložka na suvlasničkom dijelu Anđele Rukelj uknjiženo pravo služnosti doživotnoga uzdržavanja pod brojem Z.2314/81 u korist sada pokojne Julijane Habek, Pešćenica Vinička 19. U evidencijama Državne geodetske



uprave, Područni ured za katastar Varaždin, na katastarskoj čestici 980/1 iz koje su nastali diobom nove katastarske čestice se vodi u posjedovnom listu broj 1420 k.o. Marčan kao posjednik predlagateljica Anđela Rukelj u 2/4 dijela, te pokojna Đurđica Čehok u 1/4 dijela; pokojni Vladimir Krobot u 1/4 dijela. Predlagateljica Anđela Rukelj je zemljišnoknjižna suvlasnica i posjednica polovine čkbr. 980/1, dok su predlagatelji Vladimir Kelemen i Vera Kelemen zemljišnoknjižni vlasnici svaki u 1/8 dijela, time da su u naravi zapravo faktični suvlasnici cijele druge polovine predmetne čestice. Predmetnu čkbr. 980/1 predlagatelji Vladimir Kelemen i Vera Kelemen su stekli Ugovorom o dosmrtnom uzdržavanju od 11.3.2021., a koji je potvrđen po Općinskom sudu u Varaždinu, Stalna služba u Ivancu, poslovni broj R2-93/21-2 od 11.3.2021. od pokojne Đurđice Čehok r. Krobot, a koja je bila upisana u zemljišnim knjigama kao suvlasnik u 2/8 dijela, i upisani posjednik u katastarskim evidencijama u 1/4 dijela. Naveli su da su pokojna Đurđica Čehok i Vladimir Krobot u naravi posjedovali na način da je samo pokojna Đurđica Čehok uživala čkbr. 980/1, a pokojni Vladimir Krobot je uživao druge čkbr. upisane u k.o. Marčan sukladno njihovom međusobnom dogovoru, a isti nikada nije uživao čkbr. 980/1 i nije polagao nikakva prava na nju, te je stoga predmetnu čkbr. 980/1 uživala samo Đurđica Čehok, odnosno poslije njezine smrti predlagatelji Vladimir i Vera Kelemen. Zatražili su izradu Prijavnog lista temeljem kojeg se čkbr. 980/1 dijeli na novu čkbr. 980/1 na predlagatelje Vladimira i Veru Kelemen na jednake dijelove, a nova čkbr. 980/4 na predlagateljicu Anđelu Rukelj u cijelosti, a sve u granicama, površini i položaju kako iste i uživaju. Predložili su da se na okolnost dugogodišnjeg posjedovanja saslušaju svjedoci i da se po provedenom postupku ispravi zemljišnoknjižno stanje.

2. S obzirom na priložene isprave i prijavni list ocjena je ovog suda da predlagatelji imaju pravni interes za pokretanje ovog pojedinačnog ispravnog postupka 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, 128/22, 155/23 – dalje ZZK), dok se točka V. temelji na odredbi čl. 210. st. 1. i 2. ZZK.

U Varaždinu 29. listopada 2025.

Sutkinja
Melita Šmentanec-Klarić

Uputa o pravnom lijeku

Protiv ovog rješenja nije dopuštena posebna 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. Kelemen Vladimir, Ulica Vladimira Nazora 135, Donje Ladanje, 42243 Maruševec

2. Kelemen Vera, Ulica Vladimira Nazora 135, Donje Ladanje, 42243 Maruševac
3. Rukelj Anđela, Donja Voća 294, Donja Voća, 42240 Ivanec
4. Vladimir Krobot, Gornja ulica 21, Marčan, 42243 Maruševac
5. Područni ured za katastar Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4, 42000 Varaždin
6. Općina Vinica
7. e-Oglasna ploča suda
8. Oglasna ploča suda



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

29.10.2025 09:
29

**Serijski broj
certifikata**

184749929377346424988693763660188680744774455604

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z179205424343b02d

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