



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-1771/2026

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, OIB: 14828046348, po sutkinji Meliti Šmentanec-Klarić, u zemljišnoknjižnom predmetu 1. predlagatelja Ivana Zrinskog, OIB: 79404445196, iz Gornjeg Ladanja, Ulica Vladimira Nazora 44 i 2. predlagatelja Željka Hrgara, OIB: 83606217277, iz Gornjeg Ladanja, Ulica Stjepana Radića 47, radi pojedinačnog ispravnog postupka, 8. svibnja 2026.,

riješio je

I. Otvara se pojedinačni ispravní postupak po prijedlogu 1. predlagatelja Ivana Zrinskog, OIB: 79404445196, iz Gornjeg Ladanja, Ulica Vladimira Nazora 44 i 2. predlagatelja Željka Hrgara, OIB: 83606217277, iz Gornjeg Ladanja, Ulica Stjepana Radića 47.

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

- čkbr. 369/1 oranica VUŠČAK U VUŠČANICI sa 1120 čhv

upisane u zk.ul. 341 k.o. Gornje Ladanje, kao suvlasništvo Josipa Miholića, iz Marčana 104 u ½ dijela i Ivana Zrinskog, iz Gornjeg Ladanja, Vladimira Nazora 44 u ½ dijela, sa upisanim teretom pod brojem Z.975/1897,

- čkbr. 369/3 oranica VUŠČAK U VUŠČANICI sa 885 čhv,

upisana u zk.ul. 2373 k.o. Gornje Ladanje, kao suvlasništvo Josipa Miholića, iz Zagreba, Magazinska 25 u 2/6 dijela, Josipa Miholića, OIB: 59414779253, iz Zagreba, M. Pušteka 8 u 4/6 dijela, s upisanim teretom od 18.6.2021. pod brojem Z-10449/2021,

od kojih nekretnina su na temelju Geodetskog elaborata potvrđenog od strane Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Varaždin, Klasa: 932-06/2026-02/44, Ur.broj: 541-16-02/3-26-3 od 20. siječnja 2026. nastale nove:

- čkbr. 369/1 oranica Gornje Ladanje, Ulica bana Jelačića sa 1025 m2

- čkbr. 369/4 oranica Gornje Ladanje, Ulica bana Jelačića sa 649 m2

na kojim novonastalim nekretninama čkbr.369/1 i čkbr. 369/4 1. predlagatelj Ivan Zrinski zahtijeva da se ispravi zk. stanje na način da se novonastale čkbr. 369/1 oranica sa 1025 m² i čkbr. 369/4 oranica sa 649 m² upišu u novi zk.ul. ____ k.o. Gornje Ladanje, uz uknjižbu prava vlasništva na navedenim novonastalim nekretninama za korist 1. predlagatelja Ivana Zrinskog, OIB: 79404445196, iz Gornjeg Ladanja, Ulica Vladimira Nazora 44 u 1/1 dijela,

- čkbr. 369/3 oranica Gornje Ladanje, Ulica bana Jelačića sa 5140 m²

na kojoj novonastaloj nekretnini čkbr. 369/3 2. predlagatelj Željko Hrgar zahtijeva da se ispravi zk. stanje na način da se novonastala čkbr. 369/3 oranica sa 5140 m² upiše u novi zk.ul. ____ k. o. Gornje Ladanje, uz uknjižbu prava vlasništva na navedenoj novonastaloj nekretnini za korist 2. predlagatelja Željka Hrgara, OIB: 83606217277, iz Gornjeg Ladanja, Stjepana Radića 47 u 1/1 dijela.

III. Sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni ulošci na predloženi način isprave, 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 u zemljišnim knjigama su kao zemljišnoknjižni vlasnici čkbr. 369/1 upisani sada pokojni Josip Miholić i predlagatelj Ivan Zrinski. Predlagatelj Ivan Zrinski je naveo da je temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 7.5.2008. i Aneksa ugovora o kupoprodaji nekretnine od 21.11.2008. stekao ½ dijela čkbr. 369/1 od Novak Dragice i došao upisan kao suvlasnik u zemljišnim knjigama u zk.ul.341 k.o. gornje Ladanje, dok je temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 22.5.2003. stekao čkbr. 369/3 od posjednice Ljube Miholić, šogorice upisanog zemljišnoknjižnog vlasnika koji je umro bez potomaka, a koja prema identifikaciji u zemljišnim knjigama odgovara čkbr. 369/1 upisanoj u zk.ul. 341 k.o. Gornje Ladanje i čkbr. 369/3 upisanoj u zk.ul. 2373 k.o. Gornje Ladanje. U katastarskim evidencijama u Pl. 186 k.o. Gornje Ladanje upisan je Tomo Novak, sada pokojni suprug Dragice Novak od koje je i kupio ½ dijela čkbr. 369/1. Nadalje su naveli da je u zemljišnim knjigama vlasnik cijele čkbr. 369/3 upisani Josip Miholić iz Zagreba. Predlagatelj Željko Hrgar je naveo da je na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnina od 29.6.2022. stekao čkbr. 369/3 od Josipa Miholića, međutim isti ugovor nije proveo u zemljišnim knjigama. Nadalje 2. predlagatelj je naveo da je u katastarskim

evidencijama u Pl.184 k.o. Gornje Ladanje upisan Josip Miholić i sada pokojna Mira Miholić, a radi se o prodavatelju i njegovoj sestri iz Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 29.6.2022., koja je umrla i prodavatelj je bio njezin jedini nasljednik. Naveli su da su u mirnom i nesmetanom posjedu novonastalih katastarskih čestica sukladno novoj izmjeri i da im je u interesu da se upišu u zemljišne knjige kao vlasnici cijelih predmetnih nekretnina sukladno novoj izmjeri.

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, 127/24 – dalje ZZK), dok se točka V. temelji na odredbi čl. 210. st. 1. i 2. ZZK.

U Varaždinu 8. svibnja 2026.

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:

Dostaviti:

1. Zrinski Ivan, Ulica Vladimira Nazora 44, Gornje Ladanje, 42243 Maruševac
2. Hrgar Željko, Ulica Stjepana Radića 47, Gornje Ladanje, 42243 Maruševac
3. Josip Miholić, Ulica Martina Pušteka 8, 10000 Zagreb
4. Mira Miholić, Zagrebačka ulica 13, 42000 Varaždin
5. Tomo Novak, Ulica Stjepana Radića 8, Gornje Ladanje, 42207 Vinica
6. Područni ured za katastar Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4, 42000 Varaždin
7. Općina Vinica
8. e-Oglasna ploča suda
9. Oglasna ploča suda



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

08.05.2026 15:
08

**Serijski broj
certifikata**

184749929377346424988693763660188680744774455604

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z185995187a0f308f

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

-