



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Varaždinu  
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-1541/2026

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 predlagateljica: 1) Branke Ružić, OIB: 67812163947, Štefanec, Štefanec Marof 28 i 2) Danice Hubek, OIB: 62145798366, Gornje Ladanje, Opečka ulica 7 A , radi pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući o prijedlogu predlagateljica, 21. svibnja 2026. godine,

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:

1. Nekretnina upisanih u zk.ul. 1168 k.o. 331198 Gornje Ladanje:

-Čkbr. 483, ORANICA POD LEŠĆEM U PEŠĆENICI, površine 761 čhv

u zemljišnoj knjizi na navedenoj nekretnini upisani su sljedeći suvlasnici:

1. Suvlasnički dio: 120/5760 KOVAČIĆ ĐURO, GORNJE LADANJE 11
2. Suvlasnički dio: 120/5760 MIKAC MARIJA, GORNJE LADANJE 170
3. Suvlasnički dio: 120/5760 PEHARDA BARA, DONJA VOĆA 2
4. Suvlasnički dio: 450/5760 ŠULMANEC TEREZA R. ŠIPEK, LAĆARAK
5. Suvlasnički dio: 40/5760 TOT BARA, R.MIHOLIĆ, PLITVICA 2
6. Suvlasnički dio: 450/5760 BAHUN MARIJA, R.ŠIPEK, GORNJE LADANJE 165
7. Suvlasnički dio: 40/5760 MIKAC IVAN, MIJIN, GORNJE LADANJE 43
8. Suvlasnički dio: 480/5760 MIHOLIĆ DORA, MLDB.
9. Suvlasnički dio: 1060/5760 MIHOLIĆ STJEPAN, LEOPOLDOV, GORNJE LADANJE 61
10. Suvlasnički dio: 2880/5760 PODGORELEC IVAN, PEŠĆENICA 50/A

Predloženi ispravak upisa: Predlaže se odrediti ispravak upisa na čkbr. 483 tako da se u pogledu suvlasničkog dijela od 2880/5760 u vlasništvo upiše predlagateljica Branka Ružić, OIB: 67812163947, Štefanec, Štefanec Marof 28, u cijelosti.

2. Nekretnina upisanih u zk.ul. 1101 k.o. 331198 Gornje Ladanje:

-Čkbr. 482, LIVADA POD LEŠĆEM U PEŠĆENICI, površine 830 čhv

u zemljišnoj knjizi na navedenoj nekretnini upisani su sljedeći suvlasnici:

1. Suvlasnički dio: 12/576 KOVAČIĆ ĐURO, GORNJE LADANJE 11
2. Suvlasnički dio: 12/576 MIKAC MARIJA, GORNJE LADANJE 170
3. Suvlasnički dio: 12/576 PEHARDA BARA, DONJA VOĆA 2
4. Suvlasnički dio: 45/576 ŠULMANEC TEREZA, R.ŠIPEK, IZ LAČARKA
5. Suvlasnički dio: 4/576 TOT BARA, R.MIHOLIĆ, PLITVICA 2
6. Suvlasnički dio: 45/576 BAHUN MARIJA, R.ŠIPEK, GORNJE LADANJE 165
7. Suvlasnički dio: 4/576 MIKAC IVAN, MIJIN, GORNJE LADANJE 43
8. Suvlasnički dio: 48/576 MIHOLIĆ DORA, MLDB., GORNJE LADANJE 96
9. Suvlasnički dio: 106/576 MIHOLIĆ STJEPAN, LEOPOLDOV, GORNJE LADANJE 61
10. Suvlasnički dio: 288/576 TOT IVANKA, OIB: 32730001638, Vinička ulica 121, Marčan 42243 Maruševac

Predloženi ispravak upisa: Predlaže se odrediti ispravak upisa na čkbr. 482 tako da se u pogledu suvlasničkog dijela od 288/576 u vlasništvo upiše predlagateljica Branka Ružić, OIB: 67812163947, Štefanec, Štefanec Marof 28, u cijelosti.

3. Nekretnina upisanih u zk.ul. 3510 k.o. 331198 Gornje Ladanje:

- Čkbr. 498/1, KOSTANJEVEC, ORANICA, površine 1345 m<sup>2</sup>
- Čkbr. 498/2, KOSTANJEVEC, ORANICA, površine 1151 m<sup>2</sup>
- Čkbr. 498/3, KOSTANJEVAC, ORANICA, površine 1665 m<sup>2</sup>
- Čkbr. 498/11, KOSTANJEVEC, VOĆNJAK površine 1500 m<sup>2</sup>,  
KUĆA I DVORIŠTE površine 637 m<sup>2</sup>, ukupno 2137 m<sup>2</sup>
- Čkbr. 498/17, PEŠĆENICA, ŠUMA, površine 3732 m<sup>2</sup>

U zemljišnoj knjizi na navedenim nekretninama upisani su sljedeći suvlasnici:

1. Suvlasnički dio: 1/2 BONJEKOVIĆ JANKO, BANSKI DVORI
2. Suvlasnički dio: 1/2 BONJEKOVIĆ MARIJA, BANSKI DVORI

Predloženi ispravak upisa: Predlaže se odrediti ispravak upisa na nekretninama iz zk.ul. 3510 na način da se:

- Predlagateljica Branka Ružić, OIB: 67812163947, Štefanec, Štefanec Marof 28, upiše kao samovlasnica u 1/1 dijela na čkbr. 498/17 k.o. Gornje Ladanje.
- Predlagateljica Danica Hubek, OIB: 62145798366, Gornje Ladanje, Opečka ulica 7 A, upiše kao samovlasnica u 1/1 dijela na čkbr. 498/1, čkbr. 498/2 i čkbr. 498/3 k.o. Gornje Ladanje, te kao vlasnica u 1/2 dijela na čkbr. 498/11 k.o. Gornje Ladanje.

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. Oglas će biti objavljen i na oglasnoj ploči suda, nadležnog ureda za katastar (Državna geodetska uprava, Odjel za katastar nekretnina Varaždin) i jedinice lokalne samouprave (Općina Maruševac).

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. Prijave i prigovori pristigli nakon isteka roka za ispravak odbacit će se kao nepravodobni u roku od 15 dana od dana zaprimanja.

VI. U ovom postupku povrat u prijašnje stanje nije dopušten.

VII. 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. Predlagateljice Branka Ružić, OIB 67812163947, s prebivalištem na adresi Štefanec, Štefanec Marof 28 i Danica Hubek, OIB 62145798366, s prebivalištem na adresi Gornje Ladanje, Opečka ulica 7 A , podnijele su ovom sudu prijedlog radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka sastavljenog kod javnog bilježnika Rankice Benc iz Varaždina, pod poslovnim brojem OU-18/2026-U predmetnom prijedlogu predlagateljice pod punom kaznenom i materijalnom odgovornošću izjavljuju da su one stvarne izvanknjižne vlasnice nekretnina koje se nalaze u katastarskoj općini Gornje Ladanje (Mbr. 331198), u naravi označene kao: Čkbr. 483/1, upisana u posjedovnom listu broj 620 , a koja je prema podacima katastra i identifikaciji čestica nastala od dijelova zemljišnoknjižnih čestica broj 483 i 482 iste katastarske općine; Čkbr. 498/1, Kostanjevec, oranica, površine 1345 m<sup>2</sup>; Čkbr. 498/2, Kostanjevec, oranica, površine 1151 m<sup>2</sup>; Čkbr. 498/3, Kostanjevac, oranica, površine 1665 m<sup>2</sup>; Čkbr. 498/11, Kostanjevec, koja se sastoji od voćnjaka površine 1500 m<sup>2</sup> te kuće i dvorišta površine 637 m<sup>2</sup> (ukupno 2137 m<sup>2</sup>); Čkbr. 498/17, Peščenica, šuma, površine 3732 m<sup>2</sup>. Predlagateljice ističu da se sve navedene nekretnine nalaze u njihovom neprekinutom, mirnom, poštenom i zakonitom posjedu. Obrazlažući pravni temelj i slijed stjecanja vlasništva, predlagateljice iznose tvrdnju da su čestice u naravi kupljene i prešle u posjed njihovih pravnih prednika prije više od 90 godina, slijedom čega njihovo neprekinuto posjedovanje, uračunavajući i posjed njihovih prednika, traje duže od 90 godina. Kao izvorni način stjecanja navode da je njihov djed Mijo Tot predmetne nekretnine kupio od obitelji Bonjeković i obitelji Abraham. Premda za navedenu kupoprodaju iz daleke prošlosti ne posjeduju pisane dokaze (zbog čega u ispravnom postupku predlažu saslušanje svjedoka) , posjed je u potpunosti i neometano predan obitelji Tot. Nakon smrti djeda Mije Tota, nekretnine je nasljeđivanjem stekao njihov otac Milan Tot. Otac predlagateljica, pokojni Milan Tot, bio je upisan u katastarskom operatu kao posjednik predmetnih nekretnina, što dokazuju priloženim starim posjedovnim listovima (posjedovni list broj 620 na ime Tot Milan Mijin, Peščenica Vinička 51, OIB 55245667703) , a koji su izdani još prije upisa pojedinih čestica u Bazu zemljišnih podataka (BZP). Također, navode da je pokojni Milan Tot tijekom cijelog svog života uredno podmirivao sva javna davanja i poreze na te nekretnine. Nakon smrti oca Milana Tota, proveden je ostavinski postupak pod poslovnim brojem O-1053/2009-6 (UPP-OS-63/2009), u kojem je doneseno Rješenje o nasljeđivanju od 5. lipnja 2009. godine , na temelju kojeg je cjelokupni posjed i vlasništvo nad predmetnim česticama prešlo na njihovu majku Viktoriju Tot, s izuzetkom čkbr. 498/17, koju je predlagateljica Branka Ružić naslijedila izravno iza pokojnog oca Milana Tota. Nadalje, predlagateljice iznose da je u svibnju 2022. godine preminula njihova majka Viktorija Tot, iza

koje je donijeto Rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Varaždinu pod poslovnim brojem O-930/2022-9 (UPP-OS-69/2022) od 26. svibnja 2022. godine. S obzirom na to da je u zemljišnim knjigama postojalo nesređeno stanje te njihova pokojna majka u trenutku smrti nije bila uknjižena kao knjižni vlasnik, predmetne čestice (čkbr. 483/1, 498/1, 498/2, 498/3 i 498/11 k.o. Gornje Ladanje) u tom ostavinskom postupku nisu mogle biti uključene u rješenje o nasljeđivanju kao njezino knjižno vlasništvo. Stoga su u rješenje iza pokojne Viktorije Tot navedene čestice unesene isključivo kao izvanknjižno vlasništvo, odnosno kao posjed i pravo na pokretanje odgovarajućeg postupka radi stjecanja i uknjižbe prava vlasništva. Predlagateljice napominju da je u travnju 2025. godine preminuo i njihov brat te sunasljednik Vlado Tot, nakon čega su one nastavile u cijelosti mirno, savjesno i neprekinuto posjedovati predmetne nekretnine sve do danas. Uspoređujući stvarni posjed s upisanim stanjem u zemljišnim knjigama, predlagateljice ističu da postoji potpuna neusklađenost. Naime: U zk.ul. 1168 k.o. Gornje Ladanje, na čkbr. 483 (oranica pod Lešćem u Peščenici, površine 761 čhv), upisano je čak deset različitih osoba u idealnim suvlasničkim dijelovima, među kojima je kao suvlasnik u 2880/5760 dijelova upisan Podgorelec Ivan. U zk.ul. 1101 k.o. Gornje Ladanje, na čkbr. 482 (livada pod Lešćem u Peščenici, površine 830 čhv), također je upisano deset suvlasnika, pri čemu je pod rednim brojem 13. na suvlasničkom dijelu od 288/576 upisana Tot Ivanka. U zk.ul. 3510 k.o. Gornje Ladanje, unutar kojeg su evidentirane čestice 498/1, 498/2, 498/3, 498/11 i 498/17, kao knjižni suvlasnici u po 1/2 dijela upisani su Bonjeković Janko i Bonjeković Marija. Kako bi dokazale osnovanost svojih tvrdnji i dugogodišnji neprekinuti posjed koji se proteže kroz tri generacije njihove obitelji, predlagateljice su uz prijedlog priložile sljedeće dokaze: Javnobilježnički zapisnik s izjavama i prijedlogom pod poslovnim brojem OU-18/2026-2 od 27. siječnja 2026. godine; Rješenje o nasljeđivanju iza pok. majke Viktorije Tot donijeto pod poslovnim brojem O-930/2022-9 (UPP-OS-69/2022) od 26. svibnja 2022. godine; Rješenje o nasljeđivanju iza pok. oca Milana Tota donijeto pod poslovnim brojem O.1053/2009-6 (UPP-OS-63/2009) od 5. lipnja 2009. godine; Službene posjedovne listove Područnog ureda za katastar, a posebno posjedovni list broj 620 k.o. Gornje Ladanje na ime Tot Milan Mijin; Dokumentaciju o identifikaciji čestica izrađenu 19. veljače 2025. godine, iz koje je vidljiv povijesni razvoj, preoblikovanje i usklađenje katastarskih čestica, s posebnim naglaskom na nastanak čkbr. 483/1; Dokaze o uplatama javnih davanja i poreza koje je za svoga života za predmetne nekretnine osobno podmirivao pravni prednik Milan Tot; Aktualne izvatke iz zemljišne knjige i izvatke iz Baze zemljišnih podataka (BZP) za zk.ul. 1168, zk.ul. 1101 i zk.ul. 3510 k.o. Gornje Ladanje; Prijedlog za saslušanje svjedoka koje će predlagateljice naknadno specificirati i navesti po pozivu suda, a radi dokazivanja usmene kupoprodaje od obitelji Bonjeković i Abraham te potvrde činjenice neprekinutog posjeda u trajanju dužem od 90 godina.

Slijedom svega navedenog, predlagateljice predlažu da Sud, nakon što u pogledu svih uočenih neusklađenosti provede zakonom propisan pojedinačni ispravni postupak, donese rješenje kojim se ispravlja zemljišnoknjižno stanje na način da se: Branka Ružić utvrdi i uknjiži kao samovlasnica u 1/1 dijela na čkbr. 498/17 k.o. Gornje Ladanje, te kao suvlasnica i pravna slijednica na odgovarajućim dijelovima čkbr. 483 (u omjeru 2880/5760) i čkbr. 482 (u omjeru 288/576) koji su ušli u sastav njezina posjeda u obliku novonastale čkbr. 483/1; Danica Hubek utvrdi i uknjiži kao samovlasnica u 1/1 dijela na cijelim čkbr. 498/1, 498/2 i 498/3 k.o. Gornje Ladanje, te kao vlasnica u 1/2 dijela (u prijedlogu prepisano iz zapisnika kao 1½) na čkbr. 498/11 k.o. Gornje Ladanje.

2. Obzirom na priložene isprave (javnobilježnički zapisnik s prijedlogom, povijesne rješenja o nasljeđivanju, identifikaciju čestica i zemljišnoknjižne izvratke), sud je ocijenio da je prijedlog za pojedinačni ispravni postupak opravdan jer iz istih proizlazi osnovanost prijedloga te sud zaključuje da predlagateljice imaju opravdani interes za pokretanje ovog postupka u pogledu nekretnina iz točke II. izreke ovog rješenja, a radi upisa stjecanja prava vlasništva.

3. Stoga je sud temeljem odredbi članaka 208., 210. stavka 1. i 2. te članka 211. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br.: 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24 — dalje ZZK), riješio kao u izreci.

U Varaždinu, 21. svibnja 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. Branka Ružić, Štefanec, Štefanec Marof 28, 42202 Trnovec Bartolovečki
2. Danica Hubek, Gornje Ladanje, Opečka ulica 7 A, 42243 Maruševac
3. Tot Ivanka, Vinička ulica 121, Marčan, 42243 Maruševac (iz zk.ul. 1101)
4. Podgorelec Ivan, Peščenica 50/A, Gornje Ladanje, 42243 Maruševac (iz zk.ul. 1168)
5. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4, 42000 Varaždin
6. Općina Maruševac, Maruševac 14, 42243 Maruševac (radi objave na oglasnoj ploči)
7. Elektronička oglasna ploča (e-Oglasna ploča)



**Naziv  
izdavatelja  
dokumenta**

**Vrijeme  
izdavanja  
dokumenta**

**Kontrolni broj**

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**

Zajednički  
informacijski  
sustav

21.05.2026 10:  
04

**Naziv  
izdavatelja  
certifikata**

**Serijski broj  
certifikata**

**Algoritam  
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

445744149294159257562869296016713013659072296782

EC

Z1864312312ba06b9