



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-13816/2026

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 Zrinskog iz Gornjeg Ladanja, Ulica Vladimira Nazora 4, OIB: 21151901392, zastupanog po punomoćniku Damiru Zrinjskom iz Gornjeg Ladanja, Ulica Vladimira Nazora 4, radi pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući o prijedlogu predlagatelja od 28. srpnja 2026., dana 25. kolovoza 2026.,

r i j e š i o j e

I. Otvara se pojedinačni ispravni postupak po prijedlogu predlagatelja.

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

-čkb. 15/55, livada površine 1406 m² i put površine 108 m², sve zajedno ukupne površine 1514 m², upisane u z.k. ul. br. 3131 k.o. 331198 Gornje Ladanje kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin,

-čkb. 15/60, livada površine 345 m² i kuća i dvorište površine 816 m², sve zajedno ukupne površine 1161 m², upisane u z.k. ul. br. 2529 k.o. 331198 Gornje Ladanje kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin,

tako da se predlaže sudu odrediti ispravak upisa na način da se navedene nekretnine otpišu iz dosadašnjih uložaka i upišu u nove z.k. uloške za k.o. Gornje Ladanje, odnosno da se izvrši brisanje upisanih suvlasnika i uknjižba prava vlasništva u korist predlagatelja Stjepana Zrinskog u cijelosti (1/1 dijela).

III. U zemljišnoj knjizi za k.o. 331198 Gornje Ladanje u z.k. ul. br. 3131 kao suvlasnici upisane su sljedeće osobe sa svojim suvlasničkim udjelima i pripadajućim podacima:

Suvlasnički dio: 8/24, KELEMEN MIJO, GORNJE LADANJE
Suvlasnički dio: 1/24, KELEMEN STJEPAN, GORNJE LADANJE
Suvlasnički dio: 1/24, KELEMEN SLAVA, GORNJE LADANJE
Suvlasnički dio: 1/24, KELEMEN JOSIP, GORNJE LADANJE
Suvlasnički dio: 1/24, KELEMEN JURAJ, GORNJE LADANJE
Suvlasnički dio: 1/24, KELEMEN TOMO, GORNJE LADANJE

Suvlasnički dio: 3/24, KELEMEN KATA, GORNJE LADANJE

Suvlasnički dio: 8/24, ZRINSKI STJEPAN, GORNJE LADANJE, VLADIMIRA NAZORA 4

C list (Teretovnica) – Tereta nema.

U zemljišnoj knjizi za k.o. 331198 Gornje Ladanje u z.k. ul. br. 2529 kao suvlasnici upisane su sljedeće osobe sa svojim suvlasničkim udjelima i pripadajućim podacima:

Suvlasnički dio: 12/24, KELEMEN STJEPAN, GORNJE LADANJE

Suvlasnički dio: 2/24, KELEMEN BARICA, GORNJE LADANJE

Suvlasnički dio: 3/24, KELEMEN TOMO, GORNJE LADANJE

Suvlasnički dio: 3/24, KELEMEN JANICA, GORNJE LADANJE

Suvlasnički dio: 4/24, ZRINSKI STJEPAN, GORNJE LADANJE, VLADIMIRA NAZORA 4

C list (Teretovnica) – Tereta nema.

IV. Sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni ulošci na predloženi način isprave, koje smatraju da bi u uloške 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 nekretninama navedenim u točki II. izreke rješenja, koja zabilježba ne sprječava daljnje upise u zemljišnu knjigu.

Obrazloženje

1. Predlagatelj Stjepan Zrinjski iz Gornjeg Ladanja, zastupan po punomoćniku Damiru Zrinjskom, podnio je sudu prijedlog radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka i sređenja zemljišnoknjižnog stanja u pogledu nekretnina čkbr. 15/55 (livada i put) upisane u z.k. ul. br. 3131 k.o. Gornje Ladanje i čkbr. 15/60 (livada, kuća i dvorište) upisane u z.k. ul. br. 2529 k.o. Gornje Ladanje. U svom prijedlogu predlagatelj ističe da je predmetne nekretnine stekao temeljem Ugovora o dosmrtnom uzdržavanju iz 1983. godine sklopivši ga sa svojim roditeljima, Zrinjski Petrom i Barom, od kada se nalazi u njihovom mirnom i nesmetanom posjedu. Također navodi da je rješenjem Općinskog suda u Varaždinu od 9. studenog 1983. godine već bio

djelomično upisan u zemljišnim knjigama kao suvlasnik predmetnih nekretnina. Predlagatelj ističe da zemljišnoknjižno stanje ne odgovara stvarnom stanju vlasništva jer su pored njega u zk izvatcima upisane i druge osobe (Kelemen Stjepan, Kelemen Barica, Kelemen Tomo, Kelemen Janica, Kelemen Mijo, Kelemen Slava, Kelemen Josip, Kelemen Juraj i Kelemen Kata) koje nemaju nikakvih stvarnih vlasničkih prava na predmetnim nekretninama. Stoga predlagatelj traži sređenje stanja u knjigama, izlazak suda na lice mjesta radi identifikacije nekretnina te brisanje upisanih suvlasnika uz uknjižbu prava vlasništva u korist predlagatelja u cijelosti (1/1).

2. U svrhu dokazivanja i potkrjepljenja svojih navoda, predlagatelj se u prijedlogu i tijekom postupka pozvao na sljedeće dokaze priložene u spis: prijedlog i rješenje Općinskog suda u Varaždinu od 9. studenog 1983. godine, posjedovni list broj 262 k.o. Ladanje Gornje, iskaze svjedoka Ivana Kelemena i Marka Martinčevića, punomoć za zastupanje od 21. srpnja 2026. godine, kao i zemljišnoknjižne izvatke za z.k. ul. br. 3131 i z.k. ul. br. 2529 k.o. Gornje Ladanje.

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 predlagatelja za sređenje zemljišnoknjižnog stanja, usklađenje katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem na terenu, kao i otklanjanje nesrazmjera u suvlasničkim upisima.

4. 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, 25. kolovoza 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. Damir Zrinjski, punomoćnik predlagatelja (Gornje Ladanje, Ulica Vladimira Nazora 4)
2. Općina Vinica – (radi objave na oglasnoj ploči)
3. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4, 42000 Varaždin, Hrvatska
4. Elektronička oglasna ploča



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

25.08.2026 14:
00

**Serijski broj
certifikata**

445744149294159257562869296016713013659072296782

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z189269638f16377f

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

-