



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

OPĆINA VINICA
PRIMLJENO: 26.10.2026 14:14
KLASA: 740-04/26-01/46
REDNI BROJ AKTA: 1



00013_7348
E-136
72

Posl.br. Z-16277/2026

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 sucu toga suda Nataši Miletić, u pravnoj stvari predlagatelja MARTINUŠ DARIA, OIB: 33998744910, Gornje Ladanje, Gospodarska ulica 21, zastupan po punomoćnicima, odvjetnicima iz Odvjetničkog društva Pavliček Ergarac Medved j.t.d. iz Varaždina, Ulica Ivana Gundulića 6, OIB: 97961071719, radi provođenja pojedinačnog zemljišno-knjižnog ispravnog postupka, 14. listopada 2026.,

r i j e š i o j e

I. Otvara se pojedinačni zemljišno-knjižni ispravni postupak po prijedlogu predlagatelja MARTINUŠ DARIA, OIB: 33998744910, Gornje Ladanje, Gospodarska ulica 21.

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

kč.br. 218, SELO VOĆNJAK, površine 1079 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak br. 2690 k.o. Gornje Ladanje,

kao vlasništvo:

Suvlasnički dio: 3/30

FADIGA ĐURO, ZAGREB, LJUBLJANSKA 5

2. Suvlasnički dio: 3/30

FADIGA TOMO, ZAGREB, LJUBLJANSKA 5

3. Suvlasnički dio: 3/30

FADIGA STJEPAN, ZAGREB, VLAŠKA 38

4. Suvlasnički dio: 3/30

FADIGA MARKO, MLDB. ML. MARKOV, ZAGREB, VLAŠKA 38

5. Suvlasnički dio: 5/30

FADIGA JOSIP, MIRKOV, GORNJE LADANJE 156

7. Suvlasnički dio: 5/30

FADIGA BARA, GORNJE LADANJE, GOSPODARSKA 21

8. Suvlasnički dio: 3/30

JOB IVANKA, OIB: 05142820154, ULICA STJEPANA RADIĆA 84C, VINICA 42243
MARUŠEVEC

9. Suvlasnički dio: 5/30

MARTINUŠ DARIO, OIB: 33998744910, GORNJE LADANJE, GOSPODARSKA ULICA 21,

na kojim nekretninama predlagatelj zahtijeva da se briše pravo vlasništva zemljišnoknjižno upisanog vlasnika te da se izvrši uknjižba prava vlasništva za korist predlagatelja MARTINUŠ DARIA, OIB: 33998744910, Gornje Ladanje, Gospodarska ulica 21, 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 prava, 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. Predlagatelj je ovome sudu podnijela prijedlog za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka glede nekretnina navedenih u točki II. izreke rješenja. U prijedlogu navodi da je stvarni izvanknjižni vlasnik nekretnine, u 1/1 dijela. Nekretnina se u naravi nalazi iza kuće na adresi prebivališta Predlagatelja (Gornje Ladanje, Gospodarska ulica 21), te u naravi predstavlja dvorište neposredno uz i iza kuće (prvi dio) te nekadašnji voćnjak (u nastavku iza dvorišta). Predlagatelj je samostalni i jedini stvarni vlasnik iste, a to nastavno na davnu faktičnu podjelu između stvarnopravnih prednika Predlagatelja i jedine žive osobe trenutno upisane kao suvlasnika Nekretnine, imena Ivanka Job, OIB: 05142820154, a koja dolazi uknjižena kao suvlasnik Nekretnine u 3/30 dijela, budući da su stvarnopravni prednici Predlagatelja i Ivanke Job davno faktično podijelili posjed i vlasništvo glede više nekretnina, no isto nije nikada provedeno u zemljišnim knjigama, zbog čega isto tako Predlagatelj i Ivanka Job dolaze uknjiženi kao suvlasnici i susjedne čestice br. 217 upisane u zk.ul.br. 378 k.o. Gornje Ladanje (u istim omjerima i sa istim preostalim uknjiženim ali davno preminulim stvarnopravnim prednicima kao i glede Nekretnine) iako se glede čestice br. 217 u naravi radi o nekretnini u posjedu i samostalnom vlasništvu Ivanke Job, jednako kao što je Nekretnina u isključivom posjedu i samostalnom vlasništvu Predlagatelja, budući da je faktična međa između predmetnih čestica, a nastavno na opisanu davnu podjelu vlasništva između prednika, još davno uspostavljena i jasno razvidna na terenu. Preostale osobe uknjižene kao suvlasnici Nekretnine (osim Predlagatelja i Ivanke Job) su davno preminule, slijedom čega je, predlagatelj jedini stvarni vlasnik Nekretnine (a Ivanka Job susjedne čk.br. 217), budući da su Fadiga Đuro i Fadiga Stjepan preminuli 1920-ih ili 1930-ih godina, Fadiga Tomo i Fadiga Josip 1950-ih ili



1960-ih godina, Fadiga Marko da je preminuo za vrijeme II. svjetskog rata, dok je Fadiga Barbara prabaka Predlagatelja koja je jedina od ostalih trenutno upisanih suvlasnika živjela na toj adresi (današnjoj adresi Predlagatelja), preminula 1990-ih. Predlagatelju nije poznato zašto je Fadiga Barbara, njegova prabaka, još uvijek upisana u zemljišnim knjigama kao suvlasnik, no jedini nasljednik iza nje bio je njezin sin Vjekoslav (Slavko) Fadiga, jedini nasljednik iza kojeg je upravo ovdje Predlagatelj, koji je svoj uknjiženi suvlasnički dio stekao upravo nasljeđivanjem iza pokojnog Vjekoslava (Slavka) Fadige, Rješenjem o nasljeđivanju, posl. br. O-823/19-10, od 24.07.2019., kao jedini nasljednik iza imenovanog, dok ostale udjele Predlagatelj nije mogao knjižno naslijediti od svojih prednika niti su mu mogli biti darovani, pa tako ni od imenovanog, obzirom na nesređeno zemljišnoknjižno stanje. Po uspravnoj liniji negdje u prošlosti Predlagatelj i Ivanka Job imaju zajedničkog stvarnogpravnog prednika, danas već nepoznatog, od kojeg su potekle dvije linije nasljeđivanja, jedna do Predlagatelja a druga do Ivanke Job. Prednici Predlagatelja i Ivanke Job, kako je već istaknuto, su u nepoznato davno vrijeme, moguće čak i prije nego što su uknjiženi ostali suvlasnici koji su ostali danas upisani u zemljišnim knjigama, faktično podijelili nekadašnji veći posjed na način da liniji čiji je sljednik Ivanka Job pripada susjedna čestica br. 217, dok liniji čiji je sljednik Predlagatelj pripada čestica br. 218, no pri čemu zbog proteka vremena Predlagatelj više nije ni siguran tko je od upisanih preminulih osoba njegov prednik a tko od Ivanke Job. Naime, kao što jasno proizlazi iz starosti upisa ostalih suvlasnika (osim glede Ivanke Job i Predlagatelja), okolnosti nasljeđivanja te mogućih drugih oblika prijenosa prava vlasništva kroz godine nisu provedeni u zemljišnim knjigama te je zemljišnoknjižno stanje inercijom ostalo nesređeno. Predlagatelj ne raspolaže rješenjima o nasljeđivanju iza uknjiženih pok. (su)vlasnika niti mu je poznato da li ista uopće postoje i ako postoje da li je Nekretnina uopće uključena u ostavinu, no sasvim je nesporno da je Nekretnina oduvijek, barem do kuda kolektivno pamćenje doseže, u vlasništvu i nesmetanom posjedu linije obitelji Fadiga koja preko Predlagateljeve prabake Bare Fadige i nakon nje pokojnog Vjekoslava (Slavka) Fadige u ovom trenutku završava na Predlagatelju, do kojeg je prenošena generacijama, jednako kao što je susjedna čestica br. 217 prenošena do Ivanke Job, no nažalost bez provedbe u zemljišnim knjigama, ako i gdje su odgovarajuće isprave uopće sastavljane. Nastavno na navedeno iznad, također se ističe da je Predlagatelj doselio na predmetnu adresu (Gospodarska ulica 21, Gornje Ladanje) još kao malo dijete 2002. godine, gdje se doselio sa svojom obitelji (majkom, ocem i sestrom) da žive u kući gdje je prethodno živjela Fadiga Barbara, prabaka predlagatelja, a u vrijeme kad se Predlagatelj tamo doselio tamo je još uvijek živio Fadiga Vjekoslav (Slavko), iza kojeg je predlagatelj jedini nasljednik prema citiranom rješenju o nasljeđivanju, odnosno, Predlagatelj je najveći dio svog života proveo upravo u kući na predmetnoj adresi, gdje su živjeli njegovi prednici, a Nekretnina koja je predmet ovog prijedloga predstavlja dvorište i voćnjak u nastavku dvorišta, iza kuće Predlagatelja. Predlagatelj je cijeli svoj život, jednako kao što su i njegovi iznad navedeni pravni prednici prije njega, tijekom više desetljeća bili mirni, samostalni i poštteni posjednici Nekretnine, koju su davno ogradili te obrađivali i održavali kao dvorište i voćnjak iza svoje kuće, bez ikakvog osporavanja od strane trećih osoba. Obzirom da je Nekretnina u BZP-u, ista je u katastru zemljišta Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin, za katastarsku općinu 331198, Gornje Ladanje, upisana sa istim podacima kao i u zemljišnim knjigama, pri čemu su uknjiženi suvlasnici upisani kao posjednici, no nitko osim Predlagatelja nije posjednik predmetne Nekretnine, pa tako ni Job Ivanka (jedina živuća upisana osoba), koja nikada nije bila u posjedu Nekretnine već isključivo susjedne nekretnine broja 217, kako je opisano uvodno iznad.

2. S obzirom na priložene isprave, ocjena je ovog suda da predlagatelja ima pravni interes za pokretanje ovog pojedinačnog ispravnog postupka i to 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 – dalje ZZK), dok se točka V. temelji na odredbi čl. 210. st. 1. i 2. ZZK.

Varaždin, 14. listopada 2026.

Sutkinja:
Nataša Miletić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja žalba nije dopuštena. 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.

Dostaviti:

1. Martinuš Dario po opunomoćeniku Nives Ernoić, Zagreb 10000
2. Područni ured za katastar Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4, 42000 Varaždin
3. Općina Vinica, Vinička ulica 5, Marčan, 42207 Vinica
4. Fadiga Đuro, Zagreb, Ljubljanska 5
5. Fadiga Tomo, Zagreb, Ljubljanska 5
6. Fadiga Stjepan, Zagreb, Vlaška 38
7. Fadiga Marko, Mldb. Ml. Markov, Zagreb, Vlaška 38
8. Fadiga Josip, Mirkov, Gornje Ladanje 156
9. Fadiga Bara, Gornje Ladanje, Gospodarska 21
10. JOB IVANKA, Ulica Stjepana Radića 84/C, Vinica, 42243 Maruševac
11. Martinuš Dario, Gornje Ladanje, Gospodarska ulica 21



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informatički
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

14.10.2026 10:
03

**Serijski broj
certifikata**

256818526316170124124879800648026545276931702472

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z190940879abeba40

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