

ODVJETNIK VLATKA CINDRIĆ
Ogulin, Ivana Gorana Kovačića 8
Tel: 047/525-887
Mob: 091/531-8726
e-mail: vlotka.cindric1@gmail.com

OPĆINSKI SUD U KARLOVCU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OGULIN

Zemljišnoknjižni ispravni postupak:

Predlagatelj: DAMJAN MATIĆ, Tribalj, Tribalj 12, OIB: 87430215220,
zastupan po punomoćnici Vlatki Cindrić, odvjetnici u Ogulinu

P R I J E D L O G

- za provođenje zk. pojedinačnog ispravnog postupka
u zk.ul br. 2829 K.O. Oštarije,
na k.č.br. 2558/6 i 2558/7

I.

Kod Zemljišnoknjižnog odjela Ogulin, Općinskog suda u Karlovcu, u **K.O. Oštarije** dolaze upisane sljedeće nekretnine:

- **k.č.br. 2558/6** U selu, oranica površine 454 m² i **k.č.br. 2558/7** Podkućnica, oranica površine 1152 m², upisane u zk.ul.br. 2829, na imenu i vlasništvu:

1. Damjana Matića – predlagatelja, u 3/18 dijela i 9/18 dijela,
2. Marka Brajkovića, Oštarije 0, u 2/18 dijela,
3. Stipe Cindrića, Oštarije 0, u 2/18 dijela,
4. Steve Hudurovića, Oštarije 0, u 2/18 dijela.

Prethodno navedene suvlasničke udjele – 12/18 dijela predlagatelj je stekao temeljem ugovora o darovanju sklopljenih sa upisanim suvlasnicima predmetnih nekretnina u veljači i travnju 2026. godine, sa ciljem usklađenja stvarnog i katastarskog stanja predmetnih nekretnina sa zemljišnoknjižnim stanjem istih. Ostali upisani suvlasnici predlagatelju nisu poznati, stoga pokretanjem ovog postupka nastoji ostvariti prethodno navedeno usklađenje.

D o k a z:

- zk.ul br. 2829 K.O. Oštarije,
- zk.ul.br. 2829 K.O. Oštarije – povijesni prikaz

II.

Prema Identifikaciji čestica Područnog ureda za katastar Karlovac, Odjela za katastar nekretnina Ogulin od dana 20. srpnja 2026. godine nekretnine stare izmjere navedene u točki I. ovog Prijedloga:

- k.č.br. 2558/6 odgovara nekretnini nove izmjere - **k.č.br. 648** U selu, otanica površine 454 m²,
- k.č.br. 2558/7 odgovara nekretnini nove izmjere – **k.č.br. 649** Podkućnica, oranica površine 1152 m²,

Koje su od 5.5.2026. godine upisane u **P.L.br. 2491 K.O. Oštarije** na imenu i suposjedu - Marka Brajkovića, Stipe Cindrića, Steve Hudurovića i Damjana Matića, u suvlasničkim omjerima kao i u zk.ul.br. 2829.

Međutim, iz povijesti promjena na katastarskim česticama od 16.07.2026. godine razvidno je da k.č.br. 648 i 649 K.O. Oštarije:

- od 1962. godine dolaze upisane u P.L.br. 359 na ime Pežić (Ivan) Anton, Oštarije 206,
- da se 1982. godine temeljem revizije upisuje Pežić (Anton) Stjepan, Oštarije 206,
- da je 1996. godine temeljem rješenje O-58/96 upisana Pežić Mira, Oštarije 206,
- da je 2015. godine temeljem rješenja O-316/14 upisana Matić Slavica, Tribalj, Tribalj 12,
- da je 2020. godine upisana Matić Slavica, sa adresom Oštarije, Gornje selo 206, sve do 2026. godine kada se uslijed provedbe ugovora o darovanju kod Zk odjela Ogulin mijenja upis i na predmetnim nekretninama u katastarskom operatu.

Anton Pežić je predlagatelj pok. pradjed, Stjepan Pežić je predlagatelj pok. djed, a Mira Pežić je predlagatelj pok. baka, koju je predlagateljeva majka Slavica Matić naslijedila temeljem rješenja o nasljeđivanju posl.br. O-316/14, UPP/OS-225/14 od 3.11.2014. godine, a koje je u katastarskom operatu provedeno rješenjem od 20.03.2015. godine.

U naravi se na k.č.br. 648 K.O. Oštarije (n.i.) nalazila kuća koju je sagradio predlagatelj pradjed Anton, a u kojoj su nakon njegove smrti živjeli predlagatelj djed Stjepan i baka Anka, sa djecom, koja kuća je sada srušena (vidljivi su temelji iste). Dakle, k.č.br. 648 i 649 predlagateljevi prednici su koristili, kao kuću, okućnicu i oranicu, a iste sada predlagatelj koristi dijelom kao oranicu, a dijelom ih kosi.

Navedene nekretnine čine jednu jedinstvenu gospodarsku cjelinu sa k.č.br. 898 (n.i.) odnosno k.č.br. 2543 (s.i.) K.O. Oštarije koju je predlagatelju 2020. godine darovala njegova majka Slavica Matić, a na kojoj se u naravi nalazi predlagateljeva kuća sa adresom Gornje Selo 206, Oštarije.

Upis u zemljišnim knjigama na nekretninama iz točke I. Prijedloga ne odražava stvarno stanje odnosno stanje uživanja predmetnih nekretnina budući da se predlagatelj, osobno i po svojim pravnim prednicima, nalazi u nesmetanom, posljednjem mirnom posjedu istih više od 60 godina, a što proizlazi i iz povijesnih posjedovnih podataka za k.č.br. 648 i 649 K.O. Oštarije.

D o k a z:

- identifikacija čestica,
- Povijest promjena na katastarskim česticama od 16.07.2026. godine,
- P.L.br. 359 K.O. Oštarije,
- Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Mire Pežić od 3.11.2014. godine, posl.br. O-316/14, UPP/OS-225/14,
- Rješenje katastra od 20.03.2015. godine,
- kopija katastarskog plana - stari premjer,
- Ispis sa Geoportala,
- P.L.br. 359 K.O. Oštarije,
- Zk.ul.br.1616 K.O. Oštarije – povijesni prikaz,
- saslušanje predlagatelja, po potrebi očevid na licu mjesta, saslušanje svjedoka i drugi dokazi.

III.

Budući je zemljišnoknjižno stanje drugačije od stvarnog i posjedovnog stanja, a predlagatelj ne može redovnim putem ostvariti upis svojeg prava vlasništva u zemljišnoj knjizi i time uskladiti faktično i zemljišnoknjižno stanje, predlagatelj smatra da slijedom iznijetog postoji opravdan razlog za otvaranje pojedinčanog ispravnog postupka.

Stoga predlagatelj, po punomoćnici, predlaže da sud glede nekretnina iz točke I. Prijedloga donese rješenje o otvaranju zk ispravnog postupka, te da nakon provedenog ispravnog postupka donese sljedeće

r j e š e n j e

1. Nekretnine upisane u K.O. Oštarije, i to:

- k.č.br. 2558/6 U selu, oranica površine 454 m² i k.č.br. 2558/7 Podkućnica, oranica površine 1152 m², upisane u zk.ul.br. 2829, upisuju se kao vlasništvo Damjana Matića, Tribalj, Tribalj 12, OIB: 87430215220.

2. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Ogulin, Općinskog suda u Karlovcu, Stalna služba u Ogulinu, provedba ovog rješenja.

U Ogulinu, 07. kolovoza 2026. godine

Predlagatelj,
po punomoćnici: