OPĆINSKOM SUDU U KOPRIVNICI

Stalna služba u Đurđevcu

Zemljišnoknjižni predmet:
Podnositelj zahtjeva:
FILIP ORAČ, OIB: 46998509532, Ulica Stjepana Gradića 1, Zagreb, Grad Zagreb

- zastupan po punomoćnici Jeleni Tomrlin Gračan, odvjetnici iz Đurđevca,

Zemljišnoknjižni uložak broj: 3982, 3582, 3948, 3872 sve k.o. Čepelovac

Radi: pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka.

Na temelju članka 208. Zakona o zemljišnim knjigama podnosimo sljedeći:

P R I J E D L O G

za pokretanje i otvaranje
pojedinačnog ispravnog postupka

- U zemljišnoknjižnom ulošku br. u zk.ul. broj 3982 k.o. Čepelovac
  čkbr. 988/3 STARO SELO sa 457 m2,
  livada sa 457 m2,
  čkbr. 988/4 STARO SELO sa 1183 m2,
  vinograd sa 1183 m2.

upisani su kao vlasnici Šemovčan Stjepan (sin Tome), Čepelovac kbr. 61, Šemovčan Štefo, Čepelovac kbr. 61, Šemovčan Stanko, mldb., Čepelovac kbr. 61 i Šemovčan Franca, Čepelovac kbr. 61.
Na nekretnini stoji upisan teret nužnog prolaza pod brojem 2331/Z od 25.07.1912. godine preko čestice 988 za korist čestice 987.

U zemljišnoknjižnom ulošku br. u zk.ul. broj 3582 k.o. Čepelovac
Čkbr. 987/1 STARO SELO sa 683 m2,
Voćnjak sa 683 m2,

Odvjetnički ured
Jelena Tomrlin Gračan, mag.iur.
Đure Basaričeka 13, 48350 Đurđevac
Tel/fax: 048/812-222
Mob: 098/297-445
E-mail: jtg@odvjetnici.hr

Čkbr. 987/2 STARO SELO sa 525 m2,
Vinograd sa 525 m2,
Upisan je kao vlasnik Konjarek Mato, Čepelovac kbr. 98.

U zemljišnoknjižnom ulošku br. u zk.ul. broj 3948 k.o. Čepelovac
Čkbr. 989/4 STARO SELO sa 40 m2,
Put sa 40 m2,

I zk.ul. broj 3872 k.o. Čepelovac
Čkbr. 989/5 STARO SELO sa 40 m2,
Put sa 40 m2,

Upisan je kao vlasnik PLEŠKO LUKA, OIB: 23475795250, Grgura Karlovčana 7, Đurđevac.

Navedeni zemljišnoknjižni upisi ne odražavaju stvarno stanje, jer obzirom na niz promjena koje su nastale u međuvremenu, glede vlasničkih odnosa, stvarno stanje je potpuno drugačije, te je stvarni vlasnik predmetnih nekretnina podnositelj zahtjeva, koji ima svaki opravdani pravni interes na pokretanje ovog pojedinačnog zk. ispravnog postupka.

Kao dokaz prilažemo:

a) predmetni vlasnički list, kopija plana, ugovor o kupoprodaji iz 2015. godine, ugovor o razvrgnuću iz 2026.g., ugovor o darovanju iz 2026.g. i rješenje o nasljeđivanju iza Orač Luke, rješenje katastra o upisu, uvjerenja o stanju posjeda prije uspostave BZP-a, očevid na licu mjesta,

b) predlažemo saslušanje dva svjedoka koje ćemo imenovati naknadno

Predmetne nekretnine čine jednu cjelinu i u naravi su klijet sa putom i voćnjakom te livadom.
Predlagatelj se nalazi u mirnom posjedu predmetnih nekretnina i to samostalno od ove godine kada je čestice 988/3 i 988/4 stekao razvrgnućem sa ostalim suvlasnicima Lidijom Štimac i Brankom Patačko, a s kojima je nekretnine kupio 2015. godine od Vaso Matije kao prijašnjeg posjednika i izvanknjižnog vlasnika koji je nekretnine stekao nasljeđivanjem od svojeg djeda i bake, a oni su to uživali više desetaka godina prije toga.

Odvjetnički ured
Jelena Tomrlin Gračan, mag.iur.
Đure Basaričeka 13, 48350 Đurđevac
Tel/fax: 048/812-222
Mob: 098/297-445
E-mail: jtg@odvjetnici.hr

U katastru zemljišta predmetne nekretnine bile su upisane kao posjed Matije Vaso, no isti nikad nisu vršili usklađivanje podataka u zemljišnim knjigama tako da se u zemljišnoj knjizi iste još uvijek vode na nekadašnjim vlasnicima.
Ostale nekretnine predlagatelj je stekao darovanjem ove godine od svojeg oca Orač Željka koji je iste stekao nasljeđivanjem od svojeg oca Orač Luke 2016. godine, a isti je nekretnine uživao kao izvanknjižni vlasnik više desetaka godina prije toga te ih je stekao kupoprodajom. Otac predlagatelja je posljednji upisan kao posjednik predmetnih čestica u posjedovnom listu. Što se tiče čestica 989/4 i 989/5 one su također bile upisane kao posjed oca predlagatelja no kada je 2024.g. vršen prijenos vlasništva sa upisanog zk vlasnika za druge nekretnine zbog nasljeđivanja greškom su prepisane i predmetne čestice i to prvo na Žnidar Vesnu koja ih je prodala Pleško Luki 2025. godine. Upisani zk vlasnik Pleško Luka ne spori da predlagatelju pripada pravo vlasništva na te dvije čestice što je voljan i potvrditi na sudu ili pismenom izjavom.

Što se tiče upisanog tereta služnosti nužnog prolaza preko čestice 988 za korist čestice 987, radi se o teretu koji se ne izvršava više od 30 godina, što je vidljivo i na terenu jer tamo nema nikakvog puta, ali i zbog činjenice kako su se čestice nakon toga dijelile, stoga tražimo da se briše.

Obzirom da su navedeni zemljišnoknjižni vlasnici odavno pokojni a nije poznato tko su im nasljednici, predlagatelj kao stvarni vlasnik predmetnih nekretnina, ne može na drugi način redovnim putem ostvariti uknjižbu prava vlasništva nekretnine u svoju korist i time uskladiti faktično i zemljišnoknjižno stanje.

Dakle predlagatelj ima opravdani razlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u smislu članka 208. stavak 1. i st. 208.a. st.5. Zakona o zemljišnim knjigama i podnoseći ovaj prijedlog molimo da sud pokrene pojedinačni ispravni postupak, te isti otvori.

Stoga predlažemo da se:

1. Otvori pojedinačni zemljišnoknjižni postupak za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 3982, 3582, 3948, 3872 k.o. Čepelovac uz otpis čestice 988/3 i 988/4, 989/4 i 989/5 u novi zk.ul.

2. O otvaranju ovog pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka objavi oglas na eOglasnoj ploči, oglasnoj ploči ovog suda, nadležnog ureda za katastar i jedinice lokalne samouprave na čijem području se nalazi naznačena nekretnina.

Odvjetnički ured
Jelena Tomrlin Gračan, mag.iur.
Đure Basaričeka 13, 48350 Đurđevac

Tel/fax: 048/812-222
Mob: 098/297-445
E-mail: jtg@odvjetnici.hr

3. Zabilježi otvaranje ovog pojedinačnog zk. ispravnog postupka u tom zk.ul.

4. Da se provede pojedinačni ispravni postupak tako da se u navedenom zk. ulošku ispravi i provede upis (uknjižba) besteretni prijenos prava vlasništva nekretnine, sa imena upisanog vlasnika na ime i vlasništvo podnositelja prijedloga

5. da se briše kao neosnovan teret upisan u tom zk.ul. broj pod brojem 2331/Z iz 1912 godine, i to teret nužnog prolaza preko čestice 988 za korist čestice 987.

6. nakon provedbe da se u navedenim zemljišnoknjižnim ulošcima odredi brisanje zabilježbe otvorenog pojedinačnog ispravnog postupka nakon proteka roka od 30 dana od dana uredne dostave rješenja donesenog na raspravi za ispravak.

U Đurđevcu, dana 17.08.2026. godine

Podnositelj prijedloga po punomoćnici.

Jelena Tomrlin Gračan

Digitalno potpisao: Jelena Tomrlin Gračan
Datum: 2026.08.17 12:59:15 +02'00'

Odvjetnički ured
Jelena Tomrlin Gračan, mag.iur.
Đure Basaričeka 13, 48350 Đurđevac

Tel/fax: 048/812-222
Mob: 098/297-445
E-mail: jtg@odvjetnici.hr