

ODVJETNICA MIRA BULJAN

Ured: Vukovarska 3, 35 000 Slavonski Brod, Hrvatska

Tel/fax: 035/444-753, 448-395

e-mail: mira.buljan@sb.t-com.hr

Na br. Z- /2026

OPĆINSKI SUD U GOSPIĆU Zemljišno-knjižni odjel

Predlagateljica: Marina Ficher rođ. Lemačić OIB: 95591719463,
Hengsberger Str. 14, D-66954 Pirmasens, Deutschland
zastupana po punomoćnici Miri Buljan, odvjetnici iz Slavanskog Broda

Protustranka: LEMAJIĆ ZADRUGA, SMILJAN kbr.184,185,186,360
BUŽIM kbr.122,184,185,186,466

PRIJEDLOG ZA POKRETANJE POJEDINAČNOG ISPRAVNOG POSTUPKA

I. Temeljem članka 200a stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama predlagateljica predlaže da se provede pojedinačni ispravni postupak na nekretninama koja su upisane u

-zk.ul.3734 K.O. 311014 SMILJAN ,

1.Suvlasnički dio:12/72

kč.br. 2207 D.L. 14, 11, 18, STUDENAC površine 1234 m2,

PAŠNJAK površine 482 m2, PAŠNJAK površine 396 m2, PAŠNJAK površine 356 m2

kč.br. 2208 D.L. 14, 11, 18, STUDENAC površine 1658 m2

PAŠNJAK površine 352 m2 PAŠNJAK površine 259 m2 PAŠNJAK površine 1047 m2

kč.br. 2210 D.L. 14, 11, 18, STUDENAC površine 2744 m2

PAŠNJAK površine 507m2, PAŠNJAK površine 378 m2, PAŠNJAK površine 1859 m2

kč.br. 2213/1 D.L. 11, STUDENAC površine 1766 m2

PAŠNJAK površine 1766 m2

kč.br. 2213/2 D.L. 18, STUDENAC površine 1334 m2

PAŠNJAK površine 1334 m2

kč.br. 2213/3 D.L. 14, PITOMA DRAGA površine 1018 m2

PAŠNJAK površine 1018 m2

kč.br. 2312 D.L. 11, OGRADA površine 363 m2

PAŠNJAK površine 97 m2

PAŠNJAK površine 266 m2

Ukupno :površine 10117 m2

-zk.ul.3941 K.O. 311014 SMILJAN ,

3.Suvlasnički dio:600/5760

kč.br.4388 D.L. 13,14 Ograde površine 5367 m2

LIVADA površine 3424 m2,LIVADA površine 155 m2, LIVADA površine 1788 m2

Ukupno..... površine 5367 m2

-zk.ul.4233 K.O. 311014 SMILJAN ,
1.Suvlasnički dio:9/36 i 2.Suvlasnički dio:6/36
kč.br.2510 D.L. 17 POLJE površine 2575 m2
ORANICA površine 2575 m2,
kč.br.2799 D.L. 17 VUČJAK površine 2281 m2
ORANICA površine 2281 m2
kč.br.2830 D.L. 11 POLJE površine 827 m2
ORANICA površine 827 m2
Ukupno :površine 5683 m2

-zk.ul.4289 K.O. 311014 SMILJAN ,
1.vlasnički dio:1/1
kč.br.2811/4 D.L. 10 VUČIJAK površine 1169 m2
ORANICA površine 1169 m2,
kč.br.2811/6 D.L. 10 VUČIJAK površine 1298 m2
ORANICA površine 1298 m2
kč.br.2811/7 D.L. 10 VUČIJAK površine 3075 m2
ORANICA površine 3075m2
Ukupno :površine 5542 m2

-zk.ul.4313 K.O. 311014 SMILJAN ,
1.vlasnički dio:1/1
kč.br.2631/2 D.L. 11 STUDENAC površine 327 m2
ORANICA površine 327 m2,
kč.br.2811/1 D.L. 10 VUČIJAK površine 90 m2
PAŠNJAK površine 90 m2
kč.br.2811/3 D.L. 10 VUČIJAK površine 15829 m2
ORANICA površine 15829 m2
kč.br.2812 D.L. 10 VUČIJAK površine 500 m2
PAŠNJAK površine 500 m2
Ukupno :površine 16746 m2

-zk.ul.4411 K.O. 311014 SMILJAN ,
1.Suvlasnički dio:60/540 i 2.Suvlasnički dio:60/540
kč.br.4363 D.L. 14 OGRADE površine 615 m2
LIVADA površine 615 m2
kč.br.4364 D.L. 14 OGRADE površine 705 m2
LIVADA površine 705 m2
kč.br.4365 D.L. 14 OGRADE površine 1122 m2
LIVADA površine 1122 m2
kč.br.4380 D.L. 13 OGRADE površine 3410 m2
LIVADA površine 3410 m2
kč.br.4381 D.L. 13 OGRADE površine 273 m2
LIVADA površine 273 m2
kč.br.4382 D.L. 13 OGRADE površine 655 m2
LIVADA površine 655 m2
kč.br.4383 D.L. 13 OGRADE površine 2874 m2
LIVADA površine 2874 m2
kč.br.4384 D.L. 13 OGRADE površine 3824 m2
LIVADA površine 3824 m2
kč.br.4385 D.L. 13 OGRADE površine 1780 m2
LIVADA površine 1780 m2
Ukupno..... površine 15258 m2

-zk.ul.4923 K.O. 311014 SMILJAN ,
1.vlasnički dio:1/1
kč.br.2632/2 D.L. 11 STUDENAC površine 950 m2
PAŠNJAK površine 950 m2,
kč.br.2633/2 D.L. 17 STUDENAC površine 3651 m2
PAŠNJAK površine 3651 m2
kč.br.2804/2 D.L. 11 VUČJAK površine 1475 m2
PAŠNJAK površine 1475 m2
kč.br.2805/2 D.L. 11 VUČJAK površine 1716 m2
PAŠNJAK površine 1716 m2
kč.br.2805/4 D.L. 11 VUČJAK površine 13646 m2
PAŠNJAK površine 13646 m2
kč.br.2805/6 D.L. 11 VUČJAK površine 1518 m2
PAŠNJAK površine 1518 m2
kč.br.2805/9 D.L. 11 VUČJAK površine 18235 m2
PAŠNJAK površine 18235 m2
kč.br.2806/2 D.L. 11 VUČJAK površine 169 m2
PAŠNJAK površine 169 m2
kč.br.2807 D.L. 11 VUČJAK površine 173 m2
PAŠNJAK površine 173 m2
kč.br.2808/1 D.L. 11 VUČJAK površine 342 m2
PAŠNJAK površine 342 m2
Ukupno :površine 41875 m2

-zk.ul.5869 K.O. 311014 SMILJAN ,
1.Suvlasnički dio:3/18 i 2.Suvlasnički dio:6/18
kč.br.4395 D.L. 13 ADA površine 957 m2 ,
LIVADA površine 957 m2,
Ukupno :površine 957 m2

-zk.ul.6354 K.O. 311014 SMILJAN ,
1.Suvlasnički dio:1/2
kč.br.2214 D.L. 11,18 DRAGA površine 2172 m2
PAŠNJAK površine 1075 m2,
PAŠNJAK površine 1097 m2,
kč.br.2276/4 D.L. 18,11 BRDO površine 1802 m2
ORANICA površine 899 m2,
ORANICA površine 903 m2
Ukupno :površine 3974 m2

-zk.ul.6537 K.O. 311014 SMILJAN ,
1.Suvlasnički dio:12/72
kč.br.2313 D.L. 11,18 STUDENAC površine 1892 m2
PAŠNJAK površine 1428 m2,
PAŠNJAK sa 464 m2,
Ukupno :površine 1892 m2

-zk.ul.1223 K.O. 311638 BUŽIM,
2.Suvlasnički dio:24/80
kč.br.1676 D.L. 21 ADA površine 1252 m2
LIVADA površine 1252 m2,
kč.br.1677 D.L. 21 SELIŠTE površine 7808 m2
LIVADA površine 7808 m2,
Ukupno :površine 9060 m2

-zk.ul.1230 K.O. 311638 BUŽIM,
1.Suvlasnički dio:30/480, 2.Suvlasnički dio:15/480, 3.Suvlasnički dio:75/480,
kč.br.1670/2 D.L. 21 ADA površine 3190 m2
LIVADA površine 3190 m2,
kč.br.1670/5 D.L. 21 ADA površine 2180 m2
LIVADA površine 2180 m2,
Ukupno :površine 5370 m2

-zk.ul.1504 K.O. 311638 BUŽIM,
1.Suvlasnički dio:1/1
kč.br.1719 D.L. 21 PODKUĆINA površine 1316 m2
ORANICA površine 1316 m2,
kč.br.1720 D.L. 21 KUĆIŠTE površine 421 m2
KUĆIŠTE površine 421 m2,
kč.br.1721 D.L. 21 PODKUĆINA površine 2064 m2
ORANICA površine 2064 m2,
kč.br.1742 D.L. 21 LEMARUŠA površine 450 m2
ORANICA površine 450 m2,
kč.br.1743 D.L. 21 LEMARUŠA površine 619 m2
ORANICA površine 619 m2,
kč.br.1745 D.L. 21 LEMARUŠA površine 374 m2
ORANICA površine 374 m2,
kč.br.1909 D.L. 21 DOLAC površine 1169 m2
PAŠNJAK površine 1169 m2,
kč.br.1910/1 D.L. 21 DOLAC površine 309 m2
ORANICA površine 309 m2,
kč.br.1911/2 D.L. 21 DOLAC površine 4143 m2
PAŠNJAK površine 4143 m2,
kč.br.1912 D.L. 21 DOLAC površine 378 m2
PAŠNJAK površine 378 m2,
Ukupno : površine 11243 m2

-zk.ul.1704 K.O. 311638 BUŽIM,
1.Suvlasnički dio:2/6, 2.Suvlasnički dio:1/6,
kč.br.1672/1 D.L. 21 ADA površine 5032 m2
LIVADA površine 5032 m2,
kč.br.1672/2 D.L. 21 ADA površine 1043 m2
LIVADA površine 1043 m2,
Ukupno :površine 6075 m2

koje se vode u vlasništvu protustranake **LEMAJIĆ ZADRUGA,**
sa adresama Smiljan kbr.184,185,186,360 i Bužim kbr. 122,184,185,186 ,466
iako se radi o istoj Lemać zadruzi koja se nalazila u K.O. Smiljan i K.O. Bužim

II. Predlagateljica navodi da gruntovni upis ne odgovara stvarnom stanju i dugogodišnjem posjedu njene obitelji, jer su navedene čestice bile u vlasništvu njenoga pradjeda, a potom njenoga pok. djeda Lemać Mile koji je rođ. 1900 .g u Smiljanu, a umro 7.5.1977.g.

Nadalje, pok.Lemać Mile bio je u braku sa Lemać Jelisavom koja je rođena 1910.g., a umrla dana 31.5.1980.g.

Pok. djed predlagateljice Lemać Mile imao je dva brata i to:

-Lemać Stevana rođ. u Smiljanu 1897.g. , koji je umro 1980.g.

i bio u braku sa Lemać Mašom koja je rođena u Smiljanu 1891.g. , a umrla u Osijeku i u njihovom braku nije bilo djece, niti usvojene ili izvanbračne djece, te nasljednika

-Lemać Marka rođ. 15.09.1913.g u Smiljanu, a umro 23.04.1995.g. u

Velikoj Britaniji, Bristol i bio je oženjen Lemać Milkom rođ.Pavlica, koja je umrla 2007.g.u Beogradu, a u braku nisu imali zajedničke djece, niti usvojene ili izvanbračne djece, a jedina zakonska nasljednica je predlagateljica Marina Fischer koja je naslijedila nekretnine iza pok. Marka Lemać, strica njenoga oca pok. Aleksandra Lemać.

Predlagateljica navodi da je u braku pok. djeda predlagateljice Lemać Mile i Lemać Jelisave, rođen je jedan sin pok. Aleksandar Lemać, rođ.08.12.1934.g.,a umro dana 04.06.1996.g. u Slavonskom Brodu koji je otac predlagateljice.

Predlagateljica je naslijedila sve nekretnine koje su se vodile na njenom pok.ocu Aleksandru Lemać, u provedenim ostavinskim postupcima kod Općinskog suda u Slavonskom Brodu O-1121/2025 , te je naslijedila nekretnine upisane u zk.ul. 5594, zk.ul.3734 i zk.ul.3941 K.O. 311014 Smiljan.

Predlagateljica je naslijedila i sve nekretnine koje su se vodile na pok. Lemać Marku, stricu njenoga oca Aleksandra Lemać, u provedenim ostavinskim postupcima kod Općinskog suda u Gospiću broj O-904/2025 , te je naslijedila nekretnine upisane u, zk.ul.3734, zk.ul. 5594, zk.ul.3941 i zk.ul.6537 K.O. 311014 Smiljan.

Nadalje, navedene čestice u toč. I ovoga prijedloga predlagateljica i njeni pravni prednici držali su u posjedu više od 100 godina,te su osnivanjem zadruga nakon drugog svjetskog rata iste nekretnine upisane u vlasništvo Lemać zadruge iako je pokojni djed Mile Lemać, zajedno sa svojim ocem , te braćom Lemać Stevanom i Lemać Markom posjedovao i obrađivao nekretnine i nikada nisu bili smetani u posjedu navedenih čestica .

S obzirom da je podnositeljica prijedloga posljednjih godina počela uređivati svoje nekretnine i svoje nasljedstvo o kojem joj je za života pričao njen djed i njen otac, te usklađivati stanje vlasništva obitelji Lemać utvrdila je da se sve navedene čestice u točki I. ovoga prijedloga vode u vlasništvu Lemać zadruge, koja je prestala postojati jer su sve zadruge brisane nakon 1960 godine.

Međutim, iz navedenih rješenja o nasljeđivanju vidljivo je da je predlagateljica naslijedila suvlasničke dijelove nekretnina koje su predmet ovoga postupka (napr. zk.ul. 3734, zk.ul.3941, zk.ul. 6537) a što ukazuje na činjenicu da su sve nekretnine upisane na Zadrugu Lemać bile vlasništvo i nalazile se u posjedu obitelji pok. Mile Lemać.

Predlagateljica navodi da se uvidom u Povijest promjena nadležnoga Ureda za katastar treba utvrditi je li za upisanu Lemać zadrugu donijeto Rješenje o brisanju, te kojim je rješenjem izvršen upis iste zadruge na svim navedenim nekretninama jer su iste osnovane oko 1950.g., te koje su osobe obitelji Lemać bile upisane članovima zadruge.

Stoga predlagateljica smatra da protustranka Lemać Zadruga koja više ne postoji, nema pravnu osnovu za upisano pravo vlasništva u zk knjigama Općinskog suda u Gospiću na svim nekretninama navedenim u toč.I ovoga prijedloga, te da upisano vlasništvo ne odgovara stvarnom stanju vlasništva i posjedu.

Dokaz:-Uvid u sve navedene zk.ul.za K.O. Smiljan i K.O.Bužim

-Pribava Povijesti promjena Ureda za katastar Gospić -naknadno

-Uvid u Rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Gospiću broj O-904/2025

-Uvid u Rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Slavonskom Brodu O-1121/2025,

-saslušanje predlagateljice Marine Fischer

-saslušanje svjedoka po potrebi

IV. Predlagateljica ne može redovnim putem ostvariti upis svoga prava vlasništva na navedenim česticama, te uskladiti stanje posjeda i zemljišno-knjižno stanje.

S obzirom na navedeno smatra da postoji opravdan razlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka temeljem članka 200 a stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama, te stoga predlaže naslovnom sudu pokrene isti postupak, a nakon provedenoga postupka dozvoli uknjižbu prava vlasništva na navedenim suvlasničkim dijelovima nekretnina koje se vode na imenu protustranke Lemać zadruga, upisane u K.O. Smiljan i K.O. Bužim sve na ime predlagateljice

tako da se sve navedene zemljišno-knjižne čestice iz toč. I ovoga prijedloga

uknjiže u vlasništvo podnositelja ovoga prijedloga

Marine Fischer rođ. Lemać OIB: 95591719463,

Hengsberger Str. 14, D-66954 Pirmasens, Deutschland

na nekretninama upisanim u K.O.311014 Smiljan i K.O.310638 Bužim

Predlagateljica po punomoćniku:

Mira Buljan, odvjetnica

U Slavonskom Brodu 08.lipanj 2026.g.

**Mira
Buljan**

Digitalno potpisao:

Mira Buljan

Datum: 2026.07.16

13:56:51 +02'00'