ODVJETNICA
LEA ERAK

OPĆINSKI SUD U KARLOVCU
Zemljišnoknjižni odjel u Ogulinu

Predlagateljica: Bernarda Haban, OIB: 36640713727, REMETINEČKI GAJ 2J, ZAGREB, zastupana po odvj. Lei Erak iz Zagreba, Pavla Hatza 10

Radi: upisa prava vlasništva zk ispravni pojedinačni

Prijedlog pojedinačnim
zk ispravnim postupkom

za upis prava vlasništva k.o. Zagorje
k.č.br. *116/2, zk.ul. 4390

1 x Sudu

Predlagateljica prije svega izvještava Naslov da je u ovoj pravnoj stvari ovlastila na zastupanje odvjetnicu Leu Erak iz Zagreba, Pavla Hatza 10.

Dokaz: Punomoć.

Predlagateljica je na nekretnini k.č.br. *116/2 vršila sva vlasnička prava, koristila istu kao punopravni vlasnik te izvršavala posjed zajedno sa svojim prednicima, ocem Antonom Bertović, Kupinečka ulica 62, Zagreb, OIB: 85898780329 i pok. očevom majkom Rožom Bertović dj. Grdić, G. Zagorje 9/3, rođenom 21.12.1910., umrlom 10.11.1976. Njezin otac Anton naslijedio je predmetnu nekretninu 1979. godine od svoje majke Rože, a potom ju je darovao svojoj kćeri, podnositeljici Bernardi.

Naime, nakon smrti roditelja pokojne Rože, majke predlagatelja, među članovima obitelji postignut je sporazum da se nekretnina na kojoj se nalazi kuća, zajedno sa zemljom koje se nastavlja na dvorište i okružuje kuću, prepusti u samovlasništvo pokojnoj Roži. Predmetni sporazum poštovali su svi nasljednici majke predlagatelja, pokojne Rože, a predlagatelj je na predmetnoj nekretnini izgradio kuću te ju je, nakon majčine smrti, nastavio posjedovati i koristiti kao njezin isključivi vlasnik, izvršavajući sva vlasnička prava nesmetano te bez da ga itko od upisanih u zemljišnim knjigama u istom ometa.

Prema ovjerenim Izjavama svjedoka **Ivice Radočaja**, Gornje Zagorje 7, OIB: 33908728253, od 30.09.2026., **Slavice Padjen**, Gornje Zagorje 12A, OIB: 33865060318, od 30.09.2026. i **Damira Blaškovića**, Nova cesta 49, OIB: 84350458532, od 28.09.2026., Bernarda i njeni prednici, otac Anton i očeva majka Roža su predmetnu nekretninu koristili, obrađivali, održavali i uživali u cijelosti neprekinuto i samostalno preko više od 50 godina, odnosno od 1970. godine.

Po njihovim saznanjima, drugi upisani suvlasnici nisu u naravi (su) vlasnici te čestice, niti su to bili prednici istih, a niti su priječili ili na ikoji način onemogućavali da Bernarda Haban, njeni roditelji i njihovi prednici uživaju istu.

Navedeno svjedoci mogu potvrditi jer su odrastali u selu u kojem se nalazi navedena čestica tj. susjedi (su) vlasnici čestica 2731/1, 2730/1, ZAGORJE, 2591/2 ZAGORJE, 747 OTOK OŠTARIJSKI, a kako

je to malo mjesto upoznati su oko korištenja pojedinih okolnih parcela.

Navedene izjave svjedoka potkrepljuje i Povijest promjena na katastarskim česticama, Područni ured za katastar Karlovac Odjela za katastar nekretnina Ogulin, KLASA: 930-04/26-05/209, URBROJ: 541-15-04/6-26-2 od 13.10.2026. godine, iz koje je razvidan slijed promjena u posjedovnom listu br. 2. Naime, predmetna nekretnina na čestici k.č.br. *116/2, Mjesna Rudina, kuća i dvorište, površine 587 m2, k.o. ZAGORJE, bila je upisana osnivanjem katastarskog operata 05.11.1952. godine u posjedovni list u cijelosti (1/1) na ime majke predlagatelja, Rože Bertović, a od 1979. godine posjedovni je list izmijenjen na ime predlagatelja, Antona Bertovića, temeljem Rješenja Z-8/8/78. Ta promjena je evidentirana brojem 24/1979.

Slijedom navedenoga, Predlagatelj i njegovi pravni prednici predmetnu nekretninu posjeduju neprekidno i samostalno tijekom razdoblja duljeg od 50. godina, odnosno od 1940. godine, koristeći je, obrađujući, održavajući i uživajući kao vlastitu, bez ometanja od strane drugih upisanih suvlasnika, a **sve sukladno sporazumu prednika predlagatelja i upisanih u zemljišnim knjigama**, što proizlazi iz priloženih ovjerenih izjava svjedoka i ostalog dokaznog materijala.

Dokaz: Izjava svjedoka Ivice Radočaja, od 30.09.2026,saslušanje
Izjava svjedokinje Slavice Padjen, od 30.09.2026, saslušanje
Izjava svjedoka Damira Blaškovića, od 28.09.2026. saslušanje
Povijest promjena na katastarskim česticama, DGU,Područni ured za katastar Karlovac, Odjel za katastar nekretnina Ogulin, od 13.10.2026. godine
Očevid na licu mjesta
Saslušanje predlagatelja
Zk. Izvadak
Izvod iz katastarskog plana

Opravdani razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka postoji obzirom iz predmetnih isprava proizlazi vjerojatnim da Predlagateljici pripada pravo vlasništva na cjeloukupnoj predmetnoj nekretnini, koje nije upisano u njezinu korist.

Obzirom da redovnim putem nije moguće ostvariti upis prava Predlagateljice u navedenom zemljišnoknjižnom ulošku i čestici u k.o. ZAGORJE, zk.ul. 439:

- *k.č.br. *116/2, u naravi MJESNA RUDINA, KUĆA I DVORIŠTE, površine 587 m2*

i time uskladiti faktično i zemljišnoknjižno stanje smatramo da postoji opravdani razlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u smislu čl. 208. i 209. Zakona o zemljišnim knjigama i podnoseći ovaj prijedlog molimo da sud pokrene pojedinačni ispravni postupak u **k.o. ZAGORJE, zk.ul. 439:**

- *k.č.br. *116/2, u naravi MJESNA RUDINA, KUĆA I DVORIŠTE, površine 587 m2*

te isti otvori, a po provedbi istoga donese rješenje kojim se dopušta upis prava vlasništva na nekretnini upisanoj kao **k.o. ZAGORJE, zk.ul. 439:**

- *k.č.br. *116/2, u naravi MJESNA RUDINA, KUĆA I DVORIŠTE, površine 587 m2*

ODVJETNICA
LEA ERAK

na ime i za koristi Predlagateljice:

- ***Bernarda Haban, OIB: 36640713727, REMETINEČKI GAJ 2J, ZAGREB***

Molimo Naslov za što hitniji rad po predmetu.

Svjesni prevelike zaposlenosti Zemljišnoknjižnog odjela unaprijed zahvaljujemo.

Zagreb, 20.10.2026. godine

Predlagateljica po punomoćniku

Lea Erak

Digitally signed by Lea Erak
Date: 2026.10.20 11:19:19 +02'00'

HR10000 Zagreb, Pavla Hatza 10, tel.: 00385(0)1 6183 190, fax: 00385 (0)1 6183 191, e-mail: odvjetnica.leaerak@gmail.com, IBAN: HR11 2340 0091 1605 9659 2, Privredna banka Zagreb d.d., OIB: 68954484318