ODVJETNIK
ZORAN VINKOVIĆ

Jalkovečka ulica 1, 42000 Varaždin, Republika Hrvatska
Tel: 095/7390-661, OIB: 80064801050
žiro-račun: IBAN HR9623400091160817386, Privredna banka Zagreb d.d.
e-mail: odvjetnik.vinkovic@gmail.com

OPĆINSKI SUD U KOPRIVNICI
Zemljišnoknjižni odjel

Zemljišnoknjižni predmet:

Predlagatelj: **SLAVKO HUNJEC**, iz Rasinje, ULICA JURJA HUSA RASINJANINA 22, OIB: 38882062169, zastupan po Zoranu Vinkoviću, odvjetniku iz Varaždina

PRIJEDLOG
za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka

1. Predlagatelj obavještava Naslovni sud da će ga u ovom postupku zastupati Zoran Vinković, odvjetnik iz Varaždina, čija se punomoć dostavlja u prilogu.

DOKAZ: Punomoć.

2. U zemljišnim knjigama Naslovnog suda dolaze upisane sljedeće nekretnine:

a) - kč.br. 467/2 BLATNIKI, površine 432 m^2, LIVADA, površine 432 m^2
- kč.br. 468/2 BLATNIKI, površine 359 m^2, LIVADA 359 m^2
- kč.br. 808/2 GORNJE KRČI, površine 1277 m^2, ORANICA površine 1277 m^2
- kč.br. 809/2 GORNJE KRČI, površine 173 m^2, ORANICA površine 173 m^2
- kč.br. 813/2 GORNJI KRČI, površine 2263 m^2, ORANICA površine 2263 m^2

upisana kod Općinskog suda u Koprivnici, u zk.ul.br. 6030, k.o. 314498 Rasinja.

Kao zemljišnoknjižni vlasnici te nekretnine upisani su:

1. Suvlasnički dio: 2/8 HERMAN TEREZIJA, RASINJA KBR.274
2. Suvlasnički dio: 4/8 HUNJEC SLAVKO, OIB: 38882062169, ULICA JURJA HUSA RASINJANINA 22, RASINJA 48000 KOPRIVNICA
3. Suvlasnički dio: 2/8 STUBIČAR RENATA, RASINJA, MALA RASINJA 43

b) - kč.br. 808/1 GORNJI KRČI, površine 1277 m^2, ORANICA površine 1277 m^2
- kč.br. 809/1 GORNJI KRČI, površine 169 m^2, ŠUMA površine 169 m^2

upisana kod Općinskog suda u Koprivnici, u zk.ul.br. 7272, k.o. 314498 Rasinja.

Kao zemljišnoknjižni vlasnik te nekretnine upisan je:

1. Vlasnički dio: 1/1
KOVAČIĆ DAMIR, OIB: 50947114835, ZAGREB, OREŠEK BR.7, D.DRAGONOŽEC

c) - kč.br. 815 GORNJI KRČI, površine 7524 m^2, LIVADA površine 2507 m^2, ORANICA površine 5017 m^2

upisana kod Općinskog suda u Koprivnici, u zk.ul.br. 8147, k.o. 314498 Rasinja.

Kao zemljišnoknjižni vlasnici te nekretnine upisani su:

1. Suvlasnički dio: 1/2
VUKIĆ JOSIP
2. Suvlasnički dio: 1/2
VUKIĆ JELA

d) - kč.br. 479/1 BLATNIKI, površine 4128 m^2, LIVADA površine 4128 m^2

upisana kod Općinskog suda u Koprivnici, u zk.ul.br. 6821, k.o. 314498 Rasinja.

Kao zemljišnoknjižni vlasnici te nekretnine upisani su:

1. Suvlasnički dio: 32/384
LABAŠ DRAGUTIN, RASINJA
2. Suvlasnički dio: 6/384
HERMAN MIJO, RASINJA
3. Suvlasnički dio: 6/384
ČIKAĆ STJEPAN MLDB., RASINJA
4. Suvlasnički dio: 6/384
ČIKAĆ JOSIP MLDB., RASINJA
5. Suvlasnički dio: 6/384
ČIKAĆ DANICA, RASINJA
6. Suvlasnički dio: 6/384
ČIKAĆ ĐURĐICA MLDB., RASINJA
7. Suvlasnički dio: 6/384
ČIKAĆ DANKA MLDB., RASINJA
8. Suvlasnički dio: 6/384
ČIKAĆ JELKA, RASINJA
9. Suvlasnički dio: 24/384
LABAŠ RUŽICA MLDB., RASINJA KBR.111
10. Suvlasnički dio: 8/384
LABAŠ DRAGUTIN, RASINJA KBR.125
11. Suvlasnički dio: 8/384
ŠOBAK JALŽA R.LABAŠ, RASINJA KBR.218
12. Suvlasnički dio: 8/384

ŠOBAK MARIJA R. LABAŠ, RASINJA KBR.237
13. Suvlasnički dio: 18/384
BALI JELKA, RASINJA
15. Suvlasnički dio: 32/384
BALI JELKA, RASINJA KBR.235
16. Suvlasnički dio: 20/384
LABAŠ JELKA, RASINJA KBR.241
18. Suvlasnički dio: 19/384
PUTAR MIHAJLO, ZAGREB, VIDRIČEVA 46
19. Suvlasnički dio: 19/384
PUTER MIHAJLO, ZAGREB,CVIJETE ZUZORIĆ
23. Suvlasnički dio: 24/384
LABAŠ DRAGOMIR, OIB: 98317256208, RASINJA,POTOČNA 7
24. Suvlasnički dio: 12/384
HERMAN DANICA, OIB: 87481538638, KOPRIVNICA, IVANA MAŽURANIĆA 23
25. Suvlasnički dio: 66/384
HUNJEC SLAVKO, OIB: 38882062169, ULICA JURJA HUSA RASINJANINA 22, 48312 RASINJA
26. Suvlasnički dio: 52/384
HUNJEC SLAVKO, OIB: 38882062169, ULICA JURJA HUSA RASINJANINA 22, 48312 RASINJA

Stanje katastra zemljišta za navedenu nekretninu istovjetno je stanju zemljišnih knjiga. Međutim, unatoč informativnoj podudarnosti u BZP-u, formalno usklađenje nije provedeno.

DOKAZ: Izvadak iz BZP-a

3. Stvarno (faktično) stanje u vezi predmetne nekretnine drugačije je od zemljišnoknjižnog stanja.

Naime, predlagatelj je suvlasničke dijelove predmetnih nekretnina na kojima je upisan kao knjižni suvlasnik stekao nasljeđivanjem, nakon smrti pokojnih roditelja, kao njihov jedini nasljednik. Međutim, on, a prije njega njegovi roditelji, su te nekretnine uživali i obrađivali u mirnom posjedu preko četrdeset godina. Današnje nesređeno zemljišnoknjižno stanje istih posljedica je dugogodišnjeg zanemarivanja prijenosa prava vlasništva na nekretninama na području Katastarske Općine Rasinja. Na terenu nema nikakvog prijepora između predlagatelja i neke treće osobe, odnosno prema saznanjima predlagatelja, nitko mu ne remeti miran posjed, niti traži ostvarenje prava vlasništva na tim nekretninama.

Za potrebe uređenja nekretnina pod točkom 2.a), za potrebe pokretanja ovog postupka pisane izjave dale Ljubica Habijan i Renata Kajn. Ljubica Habijan je kćerka pokojne Terezije Herman, koja je u BZP upisana kao suvlasnica u 2/8 dijela i njezina jedina nasljednica. Renata Kajn je objasnila kako je njezino vjenčano prezime bilo Stubičar, i da je tako upisana u zemljišnoj knjizi nakon smrti pokojnog oca, kada je nosila to prezime. Obje su suglasno navele da ne polažu nikakva prava na predmetnim nekretnimama i da se slažu da se predlagatelj upiše kao vlasnih istih u 1/1 dijela.

Vezano uz nekretnine opisane pod točkom 2.b) ovog prijedloga, a koje su generiranjem BZP upisane na ime KOVAČIĆ DAMIR, OIB: 50947114835, ZAGREB, OREŠEK BR.7, D.DRAGONOŽEC, predlagatelj ističe da se radi o nekretninama koje su prije te promjene bile upisane na obitelj Drk, odnosno predlagateljeve rođake i koje nekretnine od

početka devedesetih godina prošlog stoljeća predlagatelj, a prije njega njegovi pokojni roditelji uživaju u mirnom posjedu. Ujedno su navedene nekretnine upisane i u predlagateljev OPG, u okviru kojeg se vode pod arkod brojem 1328944 i za koje mu se isplaćuje poticaj za usjev. Za naprijed navedenu osobu Damira Kovačića iz Zagreba predlagatelj ne zna tko je ta osoba, niti ga je isti ikad kontaktirao u vezi predmetnih nekretnina.

Vezano uz uređenje nekretnine opisane pod točkom 2.c), koja je u zemljišnoj knjizi upisana na ime Vukić Josipa i Vukić Jele, svaki u 1/2 dijela, Josip Vukić je dao izjavu da nikad nije uživao tu nekretninu, a nisu je uživali niti njegovi roditelji. Za Jelu Vukić je naveo da ne zna tko je i da je ne poznaje. Naveo je da ne polaže nikakva prava na predmetnu nekretninu i da se slaže da se predlagatelj upiše kao vlasnih u 1/1 dijela.

U odnosu na uređenje nekretnine opisane pod točkom 2.d), na kojoj je predlagatelj upisan kao knjižni suvlasnik, izjave su kod javnog bilježnika sastavili i ovjerili svoj potpis knjižni suvlasnici Herman Danica i Labaš Dragomir. Oboje u svojim izjavama eksplicite navode da nikad nisu uživali predmetnu nekretninu, kao niti njihovi pravni prednici. Za ostale upisane osobe navode da ne znaju tko su i jesu li uopće živi. Suglasno navode kako ne polažu nikakva prava na predmetnu nekretninu i da se slažu da se predlagatelj upiše kao vlasnik 1/1 dijela.

Iz povijesti promjena Državne geodetske uprave, Područnog ureda za Katastar Koprivnica od 4. ožujka 2026. proizlazi da Područni ured za katastar Koprivnica ne raspolaže dokumentacijom prije revizije katastarskog operata k.o. Rasinja od 18. siječnja 1965. godine. Vezano uz zabilježene promjene u katastarskom operatu, može se zaključiti kako se podaci podudaraju sa sadržajem izjava osoba koje su priložene uz prijedlog, u smislu prijenosa prava posjeda. Naime, vidljivo je da su neke od navedenih nekretnina bile u posjedu obitelji Hunjec, odnosno njihovih pravnih prednika prezimena Herman, Labaš, Drk i drugo, a da je prije generiranja BZP stanje zemljišnih knjiga bilo drugačije u odnosu na podatke Katastra.

Sve navedene činjenice, osobito da se predmetne nekretnine nalaze u mirnom posjedu predlagatelja i njegove obitelji preko trideset godina mogu potvrditi i svjedoci: Zvonimir Habijan iz Rasinje, Jurja Husa RASINJANINA 22 32 i Zdravko Vinković, Vinogradska ulica 10, Rasinja, koji su vlasnici susjednih nekretnina i imaju neposrednih saznanja o predmetnom.

Predlagatelj nema informacije o drugim osobnim podacima za osobe koje su upisane na predmetnim nekretninama, različitima od onih koji su mu dali ovjerene izjave.

Slijedom navedenog, zemljišnoknjižno stanje predmetne nekretnine ne odgovara stvarnom (faktičnom) stanju.

DOKAZ: - Izjava Danice Herman od 20. svibnja 2026.
- Izjava Dragomira Labaša od 6. svibnja 2026.
- Izjava Ljubice Habijan od 6. svibnja 2026.
- Izjava Renate Kajn od 19. svibnja 2026.
- Izjava Josipa Vukića od 4. svibnja 2026.
- Povijest promjena Područnog ureda za Katastar Koprivnica od 4. ožujka 2026.
- Ispitivanje svjedoka Zvonimira Habijana i Zdravka Vinkovića
- Očevid na licu mjesta
- Po potrebi drugi dokazi.

Budući da predlagatelj ne može redovitim putem ostvariti upis svog prava vlasništva nekretnina opisanih u točki 2. ovog prijedloga, koje uživa u mirnom posjedu kao vanknjižni vlasnik i kvalificirani posjednik te na taj način uskladiti faktičko i zemljišnoknjižno stanje, postoji opravdan razlog za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u smislu odredbe iz članka 208. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama.

Stoga se Naslovnom sudu podnosi ovaj prijedlog, te se predlaže da isti sud donese sljedeće:

R J E Š E N J E

U pogledu nekretnine:

a) - kč.br. 467/2 BLATNIKI, površine 432 m^2, LIVADA, površine 432 m^2
- kč.br. 468/2 BLATNIKI, površine 359 m^2, LIVADA 359 m^2
- kč.br. 808/2 GORNJE KRČI, površine 1277 m^2, ORANICA površine 1277 m^2
- kč.br. 809/2 GORNJE KRČI, površine 173 m^2, ORANICA površine 173 m^2
- kč.br. 813/2 GORNJI KRČI, površine 2263 m^2, ORANICA površine 2263 m^2

upisana kod Općinskog suda u Koprivnici, u zk.ul.br. 6030, k.o. 314498 Rasinja,

na kojoj su kao zemljišnoknjižni vlasnici upisani:

1. Suvlasnički dio: 2/8
HERMAN TEREZIJA, RASINJA KBR.274
2. Suvlasnički dio: 4/8
HUNJEC SLAVKO, OIB: 38882062169, ULICA JURJA HUSA RASINJANINA 22, RASINJA 48000 KOPRIVNICA
3. Suvlasnički dio: 2/8
STUBIČAR RENATA, RASINJA, MALA RASINJA 43

pokreće se i otvara pojedinačni ispravni postupak, te se vrši ispravak zemljišnoknjižnog stanja i to na način da se u:

zk.ul. 6030, k.o. RASINJA, u pogledu kč.br. 467/2, kč.br. 468/2, kč.br. 808/2, kč.br. 809/2, kč.br. 813/2, **vrši brisanje uknjižbe prava vlasništva** s imena:

1. Suvlasnički dio: 2/8
HERMAN TEREZIJA, RASINJA KBR.274
2. Suvlasnički dio: 4/8
HUNJEC SLAVKO, OIB: 38882062169, ULICA JURJA HUSA RASINJANINA 22, RASINJA 48000 KOPRIVNICA
3. Suvlasnički dio: 2/8
STUBIČAR RENATA, RASINJA, MALA RASINJA 43

te se u pogledu iste nekretnine određuje **uknjižba prava vlasništva** na ime i za korist:

predlagatelja SLAVKA HUNJECA, iz Rasinje, ULICA JURJA HUSA RASINJANINA 22, OIB: 38882062169, u 1/1 dijela.

b) - kč.br. 808/1 GORNJI KRČI, površine 1277 m^2, ORANICA površine 1277 m^2
- kč.br. 809/1 GORNJI KRČI, površine 169 m^2, ŠUMA površine 169 m^2

upisana kod Općinskog suda u Koprivnici, u zk.ul.br. 7272, k.o. 314498 Rasinja,

na kojoj je kao zemljišnoknjižni vlasnik upisan:

1. Vlasnički dio: 1/1
KOVAČIĆ DAMIR, OIB: 50947114835, ZAGREB, OREŠEK BR.7, D.DRAGONOŽEC

pokreće se i otvara pojedinačni ispravni postupak, te se vrši ispravak zemljišnoknjižnog stanja i to na način da se u:

zk.ul. 7272, k.o. RASINJA, u pogledu kč.br. 808/1, 809/1, **vrši brisanje uknjižbe prava vlasništva** s imena:

1. Vlasnički dio: 1/1
KOVAČIĆ DAMIR, OIB: 50947114835, ZAGREB, OREŠEK BR.7, D.DRAGONOŽEC

te se u pogledu iste nekretnine određuje **uknjižba prava vlasništva** na ime i za korist:

predlagatelja SLAVKA HUNJECA, iz Rasinje, ULICA JURJA HUSA RASINJANINA 22, OIB: 38882062169, u 1/1 dijela.

c) - kč.br. 815 GORNJI KRČI, površine 7524 m^2, LIVADA površine 2507 m^2, ORANICA površine 5017 m^2

upisana kod Općinskog suda u Koprivnici, u zk.ul.br. 8147, k.o. 314498 Rasinja,

na kojoj su kao zemljišnoknjižni vlasnici upisani:

1. Suvlasnički dio: 1/2
VUKIĆ JOSIP
2. Suvlasnički dio: 1/2
VUKIĆ JELA

pokreće se i otvara pojedinačni ispravni postupak, te se vrši ispravak zemljišnoknjižnog stanja i to na način da se u:

zk.ul. 8147, k.o. RASINJA, u pogledu kč.br. 815, **vrši brisanje uknjižbe prava vlasništva** s imena:

1. Suvlasnički dio: 1/2
VUKIĆ JOSIP
2. Suvlasnički dio: 1/2
VUKIĆ JELA

te se u pogledu iste nekretnine određuje **uknjižba prava vlasništva** na ime i za korist:

predlagatelja SLAVKA HUNJECA, iz Rasinje, ULICA JURJA HUSA RASINJANINA 22, OIB: 38882062169, u 1/1 dijela.

d) - kč.br. 479/1 BLATNIKI, površine 4128 m^2, LIVADA površine 4128 m^2

upisana kod Općinskog suda u Koprivnici, u zk.ul.br. 6821, k.o. 314498 Rasinja,

na kojoj su kao zemljišnoknjižni vlasnici upisani:

1. Suvlasnički dio: 32/384
LABAŠ DRAGUTIN, RASINJA
2. Suvlasnički dio: 6/384
HERMAN MIJO, RASINJA
3. Suvlasnički dio: 6/384
ČIKAĆ STJEPAN MLDB., RASINJA
4. Suvlasnički dio: 6/384
ČIKAĆ JOSIP MLDB., RASINJA
5. Suvlasnički dio: 6/384
ČIKAĆ DANICA, RASINJA
6. Suvlasnički dio: 6/384
ČIKAĆ ĐURĐICA MLDB., RASINJA
7. Suvlasnički dio: 6/384
ČIKAĆ DANKA MLDB., RASINJA
8. Suvlasnički dio: 6/384
ČIKAĆ JELKA, RASINJA
9. Suvlasnički dio: 24/384
LABAŠ RUŽICA MLDB., RASINJA KBR.111
10. Suvlasnički dio: 8/384
LABAŠ DRAGUTIN, RASINJA KBR.125
11. Suvlasnički dio: 8/384
ŠOBAK JALŽA R.LABAŠ, RASINJA KBR.218
12. Suvlasnički dio: 8/384
ŠOBAK MARIJA R. LABAŠ, RASINJA KBR.237
13. Suvlasnički dio: 18/384
BALI JELKA, RASINJA
15. Suvlasnički dio: 32/384
BALI JELKA, RASINJA KBR.235
16. Suvlasnički dio: 20/384
LABAŠ JELKA, RASINJA KBR.241
18. Suvlasnički dio: 19/384
PUTAR MIHAJLO, ZAGREB, VIDRIČEVA 46
19. Suvlasnički dio: 19/384
PUTER MIHAJLO, ZAGREB,CVIJETE ZUZORIĆ
23. Suvlasnički dio: 24/384
LABAŠ DRAGOMIR, OIB: 98317256208, RASINJA,POTOČNA 7
24. Suvlasnički dio: 12/384
HERMAN DANICA, OIB: 87481538638, KOPRIVNICA, IVANA MAŽURANIĆA 23

25. Suvlasnički dio: 66/384
HUNJEC SLAVKO, OIB: 38882062169, ULICA JURJA HUSA RASINJANINA 22, 48312 RASINJA
26. Suvlasnički dio: 52/384
HUNJEC SLAVKO, OIB: 38882062169, ULICA JURJA HUSA RASINJANINA 22, 48312 RASINJA

pokreće se i otvara pojedinačni ispravni postupak, te se vrši ispravak zemljišnoknjižnog stanja i to na način da se u:

zk.ul. 6821, k.o. RASINJA, u pogledu kč.br. 479/1, **vrši brisanje uknjižbe prava vlasništva** s imena:

1. Suvlasnički dio: 32/384
LABAŠ DRAGUTIN, RASINJA
2. Suvlasnički dio: 6/384
HERMAN MIJO, RASINJA
3. Suvlasnički dio: 6/384
ČIKAĆ STJEPAN MLDB., RASINJA
4. Suvlasnički dio: 6/384
ČIKAĆ JOSIP MLDB., RASINJA
5. Suvlasnički dio: 6/384
ČIKAĆ DANICA, RASINJA
6. Suvlasnički dio: 6/384
ČIKAĆ ĐURĐICA MLDB., RASINJA
7. Suvlasnički dio: 6/384
ČIKAĆ DANKA MLDB., RASINJA
8. Suvlasnički dio: 6/384
ČIKAĆ JELKA, RASINJA
9. Suvlasnički dio: 24/384
LABAŠ RUŽICA MLDB., RASINJA KBR.111
10. Suvlasnički dio: 8/384
LABAŠ DRAGUTIN, RASINJA KBR.125
11. Suvlasnički dio: 8/384
ŠOBAK JALŽA R.LABAŠ, RASINJA KBR.218
12. Suvlasnički dio: 8/384
ŠOBAK MARIJA R. LABAŠ, RASINJA KBR.237
13. Suvlasnički dio: 18/384
BALI JELKA, RASINJA
15. Suvlasnički dio: 32/384
BALI JELKA, RASINJA KBR.235
16. Suvlasnički dio: 20/384
LABAŠ JELKA, RASINJA KBR.241
18. Suvlasnički dio: 19/384
PUTAR MIHAJLO, ZAGREB, VIDRIČEVA 46
19. Suvlasnički dio: 19/384
PUTER MIHAJLO, ZAGREB,CVIJETE ZUZORIĆ
23. Suvlasnički dio: 24/384
LABAŠ DRAGOMIR, OIB: 98317256208, RASINJA,POTOČNA 7
24. Suvlasnički dio: 12/384
HERMAN DANICA, OIB: 87481538638, KOPRIVNICA, IVANA MAŽURANIĆA 23
25. Suvlasnički dio: 66/384

HUNJEC SLAVKO, OIB: 38882062169, ULICA JURJA HUSA RASINJANINA 22, 48312 RASINJA
26. Suvlasnički dio: 52/384
HUNJEC SLAVKO, OIB: 38882062169, ULICA JURJA HUSA RASINJANINA 22, 48312 RASINJA

te se u pogledu iste nekretnine određuje **uknjižba prava vlasništva** na ime i za korist:

predlagatelja SLAVKA HUNJECA, iz Rasinje, ULICA JURJA HUSA RASINJANINA 22, OIB: 38882062169, u 1/1 dijela.

Zemljišnoknjižni odjel Naslovnog suda izvršit će upis zabilježbe prijave ovog prijedloga te upis zabilježbe pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka.

U Varaždinu, 18. lipnja 2026.

Predlagatelj
zastupan po punomoćniku:

Zoran Vinković

Digitally signed by Zoran Vinković
Date: 2026.06.18 16:20:03 +02'00'