

OPĆINSKOM SUDU U KOPRIVNICI

Stalna služba u Đurđevcu

Zemljišnoknjižni predmet:

Podnositelj zahtjeva:

TRGOIMPORT d.o.o., OIB: 83776956696, Ptre Preradovića 7C, Kloštar Podravski – po  
direktoru Saši Saraja, OIB: 22512708043, Petra Preradovića 7c, Kloštar Podravski

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

Zemljišnoknjižni uložak broj: 2857, 177, 2353, 2694, 2739, 2678 sve k.o. Budančevica

Radi: pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka.

---

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

PRIJEDLOG

za pokretanje i otvaranje  
pojedinačnog ispravnog postupka

U zemljišnoknjižnom ulošku br. 2857 k.o. Budančevica, na **čkbr. 396** KRČEVINKE sa 3140 m<sup>2</sup>, livada sa 3140 m<sup>2</sup>, upisana je kao vlasnik Matulec Kata, Budančevica kbr. 2 i Bartolić Mara, Ferdinandovac kbr. 67.

U zemljišnoknjižnom ulošku br. 177 k.o. Budančevica, na **čkbr. 397** oranica u Krčevinama sa 854 čhv, upisana je kao vlasnik Matulec Kata, Budančevica kbr. 2 i Bartolić Mara, Ferdinandovac kbr. 67.

U zemljišnoknjižnom ulošku br. 2353 k.o. Budančevica, na **čkbr. 381** KRČEVINKE sa 1464 m<sup>2</sup>, oranica sa 1464 m<sup>2</sup>, upisan je kao vlasnik Rođak Bara r. Rođak, Budančevica kbr. 117/41.

U zk.ul. broj 2694 k.o. Budančevica na **čkbr. 379** KRČEVINKE sa 1205 m<sup>2</sup>, oranica sa 1205 m<sup>2</sup>, upisan je kao vlasnik Rođak Luka, Budančevica kbr. 71 i Škuda Jula, Budančevica kbr. 137.

U zk.ul. broj 2739 k.o. Budančevica na **čkbr. 380** KRČEVINKE sa 1410 m<sup>2</sup>, oranica sa 1410 m<sup>2</sup>, upisani su kao vlasnici Šandrovčan Marija, Budančevica, Šandrovčan Marija, Budančevica kbr. 39, Šandrovčan Marica, Budančevica kbr. 26, Šandrovčan Marija, Budančevica kbr. 26, Kloštar Podravski, Šandrovčan Marica, Kloštar Podravski kbr. 26, Šandrovčan Matija, oib: 57028302973, Budančevica, Budrovačka 1, Šandrovčan Željka, OIB: 54020855118, Kolodvorska 2, Budančevica, Kloštar Podravski.

U zk.ul. broj 2678 k.o. Budančevica na **čkbr. 266/3** VELIKE LIVADE sa 1252 m<sup>2</sup>, oranica sa 1252 m<sup>2</sup>, upisana je kao vlasnik Glavak Roza, Budančevica kbr. 16.

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 listovi,
- b) Ugovori o kupoprodaji, rješenja katastra o provedbi
- c) predlažemo saslušanje dva svjedoka koje ćemo imenovati naknadno

Predlagatelj se već više godina nalazi u mirnom posjedu predmetnih nekretnina, koje u naravi čine oranice, a stekao ih je kupoprodajom na sljedeći način.

Čestice broj 396 i 397 predlagatelj je kupio 2015. godine od osoba Marije Ivadi i Stjepana Ivadi, koji su prije toga bili u posjedu istog kao izvanknjižni vlasnici više godina prije toga te su bili upisani u katastru zemljišta u posjedovnom listu broj 42, a nakon toga se predlagatelj upisao kao posjednik istih u posjedovnom listu broj 627 k.o. Budančevica.

Česticu broj 381 predlagatelj je kupio godine 2011. od osobe Rođak Nikole koji je prije toga bio u posjedu istog kao izvanknjižni vlasnik više od 10 godina prije toga te je bio

upisan u katastru zemljišta u posjedovnom listu broj 498, a nakon toga se predlagatelj upisao kao posjednik iste u posjedovnom listu broj 627 k.o. Budančevica.

Čestice broj 379,380 i 266/3 predlagatelj je kupio 2011. godine od Belec Branke, koja je prije toga bila u posjedu istog kao izvanknjižni vlasnik više godina prije toga te je bila upisana u katastru zemljišta u posjedovnom listu broj 490, a nakon toga se predlagatelj upisao kao posjednik istih u posjedovnom listu broj 627 k.o. Budančevica.

Obzirom da su navedeni zemljišnoknjižni vlasnici nepoznati ili 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.

*Što se tiče upisanog tereta prava zalogu u zk.ul. broj 2577 radi se o zalogu koji zbog vremena upisa i protek vremena sud može brisati po službenoj dužnosti na temelju čl. 162 ZZk.*

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. 2857, 177, 2353, 2694, 2739, 2678 sve k.o. Budančevica s tim da se prethodno izvrši otpis čestica 396, 380 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.**
- 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. 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 14.02.2026. godine

Podnositelj prijedloga po punomoćnici.