

ODVJETNICA

Jelena Tomrlin Gračan, mag.iur.

OPĆINSKOM SUDU U KOPRIVNICI

Stalna služba u Đurđevcu

Zemljišnoknjižni predmet:

Podnositelj zahtjeva:

TRGOIMPORT d.o.o., OIB: 83776956696, Petra 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: 2532, 2608, 2689, 2240, 2911, 2840, 2481, 2893 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 zk.ul. broj 2532 k.o. Budančevica na **čkbr. 151/1** TILOŠI sa 2715 m², oranica sa 2715 m², upisan je kao vlasnik Brusač Lovro, Prugovac kbr. 30.

U zemljišnoknjižnom ulošku br. 2608 k.o. Budančevica, na **čkbr. 153/3** TILOŠI sa 133 m², oranica sa 133 m², upisana je kao vlasnik Maturanec Ana r. Podravec, Budančevica kbr. 81.

U zk.ul. broj 2689 k.o. Budančevica na **čkbr. 154/3** TILOŠI sa 2165 m², oranica sa 2165 m², upisana je kao vlasnik Rođak Mara r. Glavak, Budančevica kbr. 75.

U zk.ul. broj 2240 k.o. Budančevica na **čkbr. 156/3** TILOŠI sa 2662 m2, oranica sa 2662 m2, upisan je kao vlasnik Cicak Franjo, Kalinovac, M. Gupca 28.

Na nekretnini stoji upisan teret prava osobne služnosti pod brojem Z 1603/95 za korist Cicak Ane, Kalinovac, M. Gupca 28.

U zemljišnoknjižnom ulošku br. 2911 k.o. Budančevica, na **čkbr. 191/3** TILOŠI sa 1845 m2, oranica sa 1845 m2, upisana je kao vlasnik Kraljek Tereta, Kloštar Podravski kbr. 255, Kraljek Ana, Kloštar Podravski kbr. 255 i Kucel Stjepan, Kloštar Podravski kbr. 255.

U zemljišnoknjižnom ulošku br. 2840 k.o. Budančevica, na **čkbr. 33/2** REPOVI sa 3115 m2, oranica sa 3115 m2, upisana je kao vlasnik Maturanec Marija r. Šandrovčan, Budančevica kbr. 5.

U zemljišnoknjižnom ulošku br. 2481 k.o. Budančevica, na **čkbr. 34/2** REPOVI sa 1378 m2, livada sa 1378 m2, **čkbr. 34/3** REPOVI sa 3492 m2, livada sa 3492 m2, upisana je kao vlasnik Đurišević Margeta, Budančevica kbr. 55.

U zemljišnoknjižnom ulošku br. 2893 k.o. Budančevica, na **čkbr. 33/1** REPOVI sa 3115 m2, oranica sa 3115 m2, upisan je kao vlasnik Maturanec Josip Imbrin, Budančevica, Vladimira Nazora 5/24.

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, rješenje katastra o upisu
- 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.

Česticu broj 151/1 predlagatelj je kupio 2018. godine od osobe Brusač Ivana koji je prije toga bila u posjedu istog kao izvanknjižni vlasnik više godina prije toga te je bio upisan u katastru zemljišta u posjedovnom listu broj 162, a nakon toga se predlagatelj upisao kao posjednik iste u posjedovnom listu broj 627 k.o. Budančevica.

Čestice broj 153/3 i 154/3 predlagatelj je kupio 2011. godine od osobe Rođak Eleonore koja je prije toga bila u posjedu istog kao izvanknjižni vlasnik više godina prije toga te je bio upisan u katastru zemljišta u posjedovnom listu broj 122, a nakon toga se predlagatelj upisao kao posjednik iste u posjedovnom listu broj 627 k.o. Budančevica. Zatim se čestica 153/4 kroz prijavni list promijenila u česticu 154/3 sa istom površinom.

Česticu broj 156/3 predlagatelj je kupio godine 2011. od osobe Cicak Mladen 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 164, a nakon toga se predlagatelj upisao kao posjednik iste u posjedovnom listu broj 627 k.o. Budančevica.

Česticu broj 191/3 predlagatelj je kupio godine 2011. od osobe Galic Martina 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 34, a nakon toga se predlagatelj upisao kao posjednik iste u posjedovnom listu broj 627 k.o. Budančevica.

Česticu broj 33/2 predlagatelj je kupio godine 2012. od osobe Đurišević Antun 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 30, a nakon toga se predlagatelj upisao kao posjednik iste u posjedovnom listu broj 627 k.o. Budančevica.

Česticu broj 33/1 predlagatelj je kupio godine 2011. od osobe Rođak Andrije 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 114, a nakon toga se predlagatelj upisao kao posjednik iste u posjedovnom listu broj 627 k.o. Budančevica.

Čestice broj 34/2 i 34/3 predlagatelj je kupio 2013. godine od osobe Đipalo Ivan, 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 473, 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.

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. 2532, 2608, 2689, 2240, 2911, 2840, 2481, 2893 sve k.o. Budančevica s tim da se prethodno izvrši otpis čestice 33/2, 34/2, 34/3 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.**
- 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 teret upisan u zk.ul. broj 2240 k.o. Budančevica, i to teret prava osobne služnosti pod brojem Z 1603/95 za korist Cacak Ane, Kalinovac, M. Gupca 28.**
- 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 14.02.2026. godine

Podnositelj prijedloga po punomoćnici.