ODVJETNIK VLATKA CINDRIĆ
Ogulin, Ivana Gorana Kovačića 8
OIB: 17701954160
Tel: 047/525-887
Mob: 091/531-8726
e-mail: vlatka.cindric1@gmail.com

OPĆINSKI SUD U KARLOVCU

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OGULIN

Zemljišnoknjižni ispravni postupak:

Predlagatelj: **MILAN ŠPEHAR, Josipdol, Josipdol, Siča 48, OIB: 16525214873,** zastupan po punomoćnici Vlatki Cindrić, odvjetnici u Ogulinu

P R I J E D L O G

- za provođenje zk. pojedinačnog ispravnog postupka u zk.ul br. 638 K.O. Josipdol, k.č.br. 220

I.

Kod Zemljišnoknjižnog odjela Ogulin, Općinskog suda u Karlovcu, u **K.O. Josipdol, u zk.ul.br. 638** dolazi upisana **k.č.br. 220** Oranica Njive u Mjesnoj Rudini površine 817 čhv, na imenu i vlasništvu:
Kolić zadruga, Modruška Munjava 31.

DOKAZ:
- zk.ul br. 638 K.O. Josipdol

II.

Prema Identifikaciji čestica Područnog ureda za katastar Karlovac, Odjela za katastar nekretnina Ogulin od dana 13. listopada 2025. godine predmetna k.č.br. 220, stare izmjere, odgovara **k.č.br. 2634** Cindrići, oranica površine 3329 m2 upisanoj u P.L.br. 417 K.O. Josipdol, na imenu i posjedu Marije Rupčić, Cerovnik 1, Cerovnik - pok. predlagateljeve tete.

DOKAZ:
- identifikacija čestica od 13.10.2025. godine,

- P.l.br. 417 K.O. Josipdol
- kopija plana
- ispis sa Geoportala

K.č.br. 2634 i dr. K.O. Josipdol predlagateljev tetak Ivan Rupčić, Modruška Munjava 45/17 (sa tadašnjom adrespm prebivališta) je stekao temeljem Kupoprodajnog ugovora od 27.10.1965. godine sklopljenim sa Danicom Kolić iz Zagreba, Remetinec, Blato 197 (kao nasljednicom pok. supruga Mate Kolića, Cerovnik 1 – O-184/80-10), i odmah stupio u posjed istih.

Naime, iz Povijesti promjena na katastarskim česticama od 14. 10. 2025. godine proizlazi da su k.č.br. 2634 i dr. K.O. Josipdol od osnivanja katastarskog operata 08.02.1962. godine bile upisane na Kolić Stjepana Mato, Cerovnik 1, da su 1965. godine temeljem kupoprodajnog ugovora prešle u P.L.br. 417 na Rupčić Ivana, Modruška Munjava 45, a da su 1988. godine revizijom upisane na Rupčić Mariju, Cerovnik 1, Cerovnik, kakav upis je i danas.

Predlagateljevi roditelji - otac Slavko Špehar i majka Marija zv. Marica Špehar, oboje sa adresom Josipdol, Siča bb, kao davatelji uzdržavanja, i Ivan Rupčić i Marica Rupčić, oboje iz Cerovnika kbr. 1., kao primatelji uzdržavanja, sklopili su Ugovor o doživotnom uzdržavanju posl.br. R2-50/86-2 od 24. ožujka 1986. godine, temeljem kojega primatelji uzdržavanja za slučaj njihove smrti svu njihovu „imovinu kako pokretnu tako i nepokretnu" ostavljaju „Špehar Slavku i njegovoj supruzi Špehar Marici iz Josipdola, Siča bb…".

Primatelj uzdržavanja Ivan Rupčić je umro 31.10.1986. godine, dok je primateljica uzdržavanja Marija (zvana Marica) Rupčić umrla 21.08.2000. godine.

Temeljem navedenog ugovora o doživotnom uzdržavanju i smrtnih listova iza pok. Ivana Rupčića i pok. Marije Rupčić rješenjem Zemljišnoknjižnog odjela Ogulin posl.br. Z-2247/06 od 27. srpnja 2007. godine dopuštena je uknjižba prava vlasništva na nekretninama Ivana Rupčića iz Cerovnika 45 u K.O. Cerovnik, zk.ul.br. 5 (fakt. posj. dio na k.č.br. 1039/1, 1039/2 i 1040) za korist Slavka Špehar i Marice Špehar, oboje iz Josipdola, Siča bb, koje su nakon njihove smrti uvrštene u njihovu ostavinsku imovinu.

DOKAZ:
- Kupoprodajni ugovor od 27. 10. 1965. godine,
- P.l.br. 254 K.O. Josipdol od 27.10.1965. godine,
- rješenje o nasljeđivanju iza pok. Mate Kolića, Cerovnik 1, posl.br. O-49/80-5 od 11.03.1980. godine i posl.br. O-184/80-10 od 21.04.1980. godine,
- Povijest promjena na katastarskim česticama od 14.10.2025. godine,
- ugovor o doživotnom uzdržavanju posl.br. R2-50/86-2 od 24. ožujka 1986. godine,
- Izvod iz matične knjige umrlih za Ivana Rubčića,

- osmrtnica za pok. Mariju Rupčić,
- rješenje Z-2247/06 od 27. srpnja 2007. godine, priklop spisa Z-2247/06

III.

U međuvremenu su umrli i davatelji uzdržavanja Slavko Špehar i Marija zv. Marica Špehar te je nasljednikom njihovih prava iz Ugovora o doživotnom uzdržavanju posl.br. R2-50/86-2 od 24. ožujka 1986. godine, sklopljenog između Slavka Špehara i njegove supruge Marice Špehar, oboje sa adresom Josipdol, Siča bb, kao davatelja uzdržavanja, i Ivana Rupčića i Marice Rupčić, oboje iz Cerovnika kbr. 1., kao primatelja uzdržavanja, temeljem kojega primatelji uzdržavanja za slučaj njihove smrti svu njihovu „imovinu kako pokretnu tako i nepokretnu" ostavljaju ostavitelju „Špehar Slavku i njegovoj supruzi Špehar Marici iz Josipdola, Siča bb…", proglašen sin, sada predlagatelj Milan Špehar, Josipdol, Siča 48.

DOKAZ:
- rješenje iza pok. Marije Špehar posl.br. O-1525/17, UPP/OS-210/17-11 od 18.02.2025. godine
- rješenje iza pok. Slavka Špehar, posl.br. O-1249/2024-21 od 31.07.2025. godine

IV.

U vrijeme zaključenja kupoprodajnog ugovora sa Danicom Kolić 1965. godine adresa Ivana Rupčića je glasila Modruška Munjava 45, sa kojom adresom je i bio upisan u katastarskom operatu, dok je ista u vrijeme zaključenja ugovora o doživotnom uzdržavanju 24. ožujka 1986. godine glasila Cerovnik 1. Navedena adresa je razvidna i iz rješenja Okružnog suda u Rijeci posl.br. Gž-1711/82 od 2.11.1982. godine (donesenog po žalbi protiv rješenja Općinskog suda u Ogulinu posl.br. R1-62/82 od 8. srpnja 1982., iz Z-376/99), dakle upravo ona iz Ugovora o doživotnom uzdržavanju posl.br. R2-50/86-2 od 24. ožujka 1986. godine, a sukladno kojem su predlagateljevi roditelji, odnosno predlagatelj kao njihov nasljednik, stekli pravo vlasništva na svoj pokretnoj i nepokretnoj imovini primatelja uzdržavanja, pa između ostalih i pravo vlasništva na predmetnoj k.č.br. 220 odnosno k.č.br. 2634 K.O. Josipdol.

DOKAZ:
- rješenje R1-62/82 od 8.7.1982., iz Z-376/99
- rješenje Okružnog suda u Rijeci Gž-1711/82 od 2.11.1982. godine, iz Z-376/99,

V.

Upis u zemljišnoj knjizi na nekretnini iz točke I. Prijedloga ne odražava stvarno stanje odnosno stanje uživanja predmetne nekretnine budući da se predlagatelj, osobno i po svojim pravnim prednicima, nalazi u nesmetanom,

posljednjem mirnom posjedu iste više od 60 godina, a što proizlazi i iz povijesnih posjedovnih podataka za k.č.br. 2634 K.O. Josipdol.

Pok. prednici predlagateljevih roditelja Ivan i Marija zv. Marica Rupčić gospodarski su iskorištavali predmetnu nekretninu k.č.br. 2634 K.O. Josipdol kao svoje vlasništvo na način da su istu koristili kao oranicu (zajedno sa k.č.br. 2535 i 2636 na kojima se u naravi nalazi kuća i gospodarska zgrada, i koje tvore jednu jedinstvenu gospodarsku cjelinu), a nakon njihove smrti posjed su preuzeli predlagateljevi roditelji, a nakon njih predlagatelj. Nikada nitko nije ometao predlagatelja niti njegove pravne prednike u posjedu iste.

DOKAZ:
- saslušanje predlagatelja,
- po potrebi očevid na licu mjesta,
- saslušanje svjedoka: Anton Gerovac, Cerovnik, Cerovnik 2 i Josip Pavličić, Zagreb, Brune Bušića 25, i drugi dokazi.

VI.

Budući je zemljišnoknjižno stanje drugačije od stvarnog i posjedovnog stanja, a predlagatelj ne može redovnim putem ostvariti upis svojeg prava vlasništva u zemljišnoj knjizi i time uskladiti faktično i zemljišnoknjižno stanje, predlagatelj smatra da slijedom iznijetog postoji opravdan razlog za otvaranje pojedinčanog ispravnog postupka.

Stoga predlagatelj, po punomoćnici, predlaže da sud glede nekretnine iz točke I. Prijedloga donese rješenje o otvaranju zk ispravnog postupka, te da nakon provedenog ispravnog postupka donese sljedeće

r j e š e n j e

1. Nekretnina upisana u K.O. Josipdol, i to:
- k.č.br. 220 Oranica Njive u Mjesnoj Rudini površine 817 čhv, u zk.ul.br. 638, upisuje se kao vlasništvo Milana Špehara, Josipdol, Josipdol, Siča 48, OIB: 16525214873.

2. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Ogulin, Općinskog suda u Karlovcu, Stalna služba u Ogulinu, provedba ovog rješenja.

U Ogulinu, 23. listopada 2026. godine

Predlagatelj,
po punomoćnici:

Vlatka Cindrić

Digitalno potpisao: Vlatka Cindrić
Datum: 2026.10.23 10:34:09 +02'00'