

**OPĆINSKI SUD U SISKU**  
**ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL GVOZD**

Zagreb, 24.01.2023. godine

**PREDLAGATELJ:** **JAKO ANDABAK** iz Zagreba, Grad Zagreb, Gornje Prekrižje 28, OIB:37634999594, zastupan po punomoćnici Mirni Ferk, odvjetnici iz Zagreba, Kozarčaninova 5

**PRIJEDLOG ZA POKRETANJE PODJEDINAČNOG ZEMLJIŠNOKNJIŽNOG  
ISPRAVNOG POSTUPKA**

u k.o. 333743 Pecka

na zkč.br. 61, zkč.br. 187/5, zkč.br. 449, zkč.br. 736, zkč.br. 737, zkč.br. 831/1, zkč.br. 869, zkč.br. 870, zkč.br. 871, zkč.br. 872/1, zkč.br. 872/2, zkč.br. 872/3, zkč.br. 874, zkč.br. 875, zkč.br. 876, zkč.br. 909/2, zkč.br. 909/3, zkč.br. 909/5, zkč.br. 909/6, zkč.br. 910/10, zkč.br. 941, zkč.br. 942, zkč.br. 943, zkč.br. 944, zkč.br. 945

*punomoć u privitku*

**I/** Predlagatelj je ugovorom o kupoprodaji nekretnina od 19.11.2021.godine, na kojem je potpis prodavatelja ovjeren pred javnim bilježnikom Božo Miletić iz Zagreba, dana 19.11.2021.godine pod posl.br: OV-12849/2021, stekao izvanknjižno vlasništvo nekretnina koje su u katastru upisane u posjedovnom listu PL 5 k.o. Pecka, a predmet ovog postupka su one nekretnine koje su u zemljišnim knjigama pri zemljišnoknjižnom odjelu Gvozda Općinskog suda u Sisku, u k.o.333743 Pecka upisane u:

- zk.ul. 157 - zkč.br. 910/10, oranica, površine 5679 m<sup>2</sup>,
- zk.ul. 216 - zkč.br. 449, oranica, površine 2223 m<sup>2</sup>,
- zk.ul. 292 – zkč.br. 909/2, oranica, površine 1446 m<sup>2</sup>,
- zk.ul. 337 – zkč.br. 187/5, oranica polje, površine 1910 m<sup>2</sup>,
- zk.ul. 449 – zkč.br. 869, oranica Palučak, površine 2234 m<sup>2</sup>,
- zk.ul. 451 – zkč.br. 831/1, oranica Bjeljevina, površine 4374 m<sup>2</sup>,
  - zkč.br. 872/1, pašnjak, površine 2435 m<sup>2</sup>,
  - zkč.br. 872/2, voćnjak, površine 777 m<sup>2</sup>,
  - zkč.br. 872/3, neplodno put, površine 295 m<sup>2</sup>,
  - zkč.br. 875, oranica Paličak, površine 608 m<sup>2</sup>,
  - zkč.br. 876, oranica, površine 1672 m<sup>2</sup>,
- zk.ul. 493 – zkč.br. 736, oranica Vučjak, površine 50 m<sup>2</sup>,
  - zkč.br. 737, vinograd Vučjak, površine 1579 m<sup>2</sup>,
- zk.ul. 497 – zkč.br. 909/3, oranica Luka, površine 3305 m<sup>2</sup>,
- zk.ul. 499 – zkč.br. 909/5, livada Luka, površine 338 m<sup>2</sup>,
- zk.ul. 501 – zkč.br. 909/6, oranica Luka, površine 748 m<sup>2</sup>,
- zk.ul. 587 – zkč.br. 870, oranica Selište, površine 514 m<sup>2</sup>,
  - zkč.br. 871, oranica Selište, površine 13200 m<sup>2</sup>,
  - zkč.br. 874, oranica Selište, površine 698 m<sup>2</sup>,

- zk.ul. 590 – zkč.br. 61, kuća, površine 1115 m<sup>2</sup>,
- zkč.br. 941, oranica, površine 19300 m<sup>2</sup>,
- zkč.br. 942, voćnjak, površine 2223 m<sup>2</sup>,
- zkč.br. 943, oranica, površine 266 m<sup>2</sup>,
- zkč.br. 944, oranica, površine 187 m<sup>2</sup>,
- zkč.br. 945, voćnjak, površine 1827 m<sup>2</sup>

(dalje u tekstu: „predmetne nekretnine“).

Predlagatelj pojašnjava da je istim ugovorom kupio i druge nekretnine ali obzirom da za te druge nekretnine podaci o nekretninama u posjedovnom listu nisu u potpunosti usklađeni sa podacima o nekretninama u zemljišnim knjigama, iste nisu predmet ovoga postupka.

Predmetne nekretnine predlagatelj je kupio od prodavatelja:

Potkonjak Stana, Kamenova 62, Inđija, Republika Srbija, OIB:68870353899,

Bajić Sava, Sremska 126, Inđija, Republika Srbija, OIB:62189151902,

Bajić Mile, Sremska 21, Inđija, Republika Srbija, OIB:04645054682, koji su prodavatelji uredno upisani na predmetnim nekretninama pri područnom uredu za katastar nekretnina Topusko, područni ured Sisak, k.o.333743 Pecka, u PL 5, kao posjednici istih svatko od prodavatelja u 1/3 dijela.

**DOKAZ:**

- Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 19.11.2021.godine
- Prijepis posjedovnog lista PL 5, k.o.333743 Pecka
- Izvadak iz zemljišne knjige ZK odjel Gvozd, Općinski sud u Sisku, k.o. Pecka zk.ul. 157, 216, 292, 337, 449, 451, 493, 497, 499, 501, 587 i 590

**II/** U prilogu predlagatelj dostavlja Naslovnom sudu **Povijest promjena na katastarskim česticama za predmetne nekretnine od 18.01.2023. godine.**

Iz navedene vjerodostojne isprave razvidno je da su predmetne nekretnine od 1961. godine u zakonitom, istinitom i poštenom posjedu pravnih prednika predlagatelja (prodavatelja i njegovih pravnih prednika).

S obzirom na činjenicu da su na predmetnim nekretninama u zemljišnim knjigama upisane različite fizičke osobe pa čak i zadruga, predlagatelj je primoran pokrenuti ovaj postupak kako bi upisao svoje pravo vlasništva u zemljišne knjige.

**DOKAZ:**

- Povijest promjena na katastarskim česticama za predmetne nekretnine od 18.01.2023.godine

**III/** Slijedom svega naprijed navedenog, a osobito uzimajući u obzir da se predlagatelj sam i putem svojih pravih prednika nalazi u poštenom, zakonitom i istinitom posjedu predmetnih nekretnina više desetljeća, kao i da isprave kojima predlagatelj raspolaže nisu podobne za upis prava vlasništva predlagatelja u zemljišnim knjigama u redovnom zemljišnoknjižnom postupku, a dostavljenim ispravama učinjeno je vjerojatnim da predlagatelju pripada pravo vlasništva koje nije u njegovu korist upisano i zbog čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, predlagatelj smatra da postoje opravdani razlozi za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u smislu čl. 208. Zakona o zemljišnim knjigama, pa podnositelj prijedloga predlaže Naslovnom sudu donijeti sljedeće

## RJEŠENJE

kojim se usvaja prijedlog predlagatelja Jake Andabaka iz Zagreba, Grad Zagreb, Gornje Prekrižje 28, OIB: 37634999594 za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka na način da se dopusti uknjižba prava vlasništva na ime i za korist ovdje predlagatelja u cijelosti (1/1 dijela) na nekretninama koje su u zemljišnim knjigama pri zemljišnoknjižnom odjelu Gvozd Općinskog suda u Sisku, u k.o.333743 Pecka upisane u:

- zk.ul. 157 - zkč.br. 910/10, oranica, površine 5679 m<sup>2</sup>,
- zk.ul. 216 - zkč.br. 449, oranica, površine 2223 m<sup>2</sup>,
- zk.ul. 292 – zkč.br. 909/2, oranica, površine 1446 m<sup>2</sup>,
- zk.ul. 337 – zkč.br. 187/5, oranica polje, površine 1910 m<sup>2</sup>,
- zk.ul. 449 – zkč.br. 869, oranica Palučak, površine 2234 m<sup>2</sup>,
- zk.ul. 451 – zkč.br. 831/1, oranica Bjeljevina, površine 4374 m<sup>2</sup>,
  - zkč.br. 872/1, pašnjak, površine 2435 m<sup>2</sup>,
  - zkč.br. 872/2, voćnjak, površine 777 m<sup>2</sup>,
  - zkč.br. 872/3, neplodno put, površine 295 m<sup>2</sup>,
  - zkč.br. 875, oranica Paličak, površine 608 m<sup>2</sup>,
  - zkč.br. 876, oranica, površine 1672 m<sup>2</sup>,
- zk.ul. 493 – zkč.br. 736, oranica Vučjak, površine 50 m<sup>2</sup>,
  - zkč.br. 737, vinograd Vučjak, površine 1579 m<sup>2</sup>,
- zk.ul. 497 – zkč.br. 909/3, oranica Luka, površine 3305 m<sup>2</sup>,
- zk.ul. 499 – zkč.br. 909/5, livada Luka, površine 338 m<sup>2</sup>,
- zk.ul. 501 – zkč.br. 909/6, oranica Luka, površine 748 m<sup>2</sup>,
- zk.ul. 587 – zkč.br. 870, oranica Selište, površine 514 m<sup>2</sup>,
  - zkč.br. 871, oranica Selište, površine 13200 m<sup>2</sup>,
  - zkč.br. 874, oranica Selište površine 698 m<sup>2</sup>,
- zk.ul. 590 – zkč.br. 61, kuća, površine 1115 m<sup>2</sup>,
  - zkč.br. 941, oranica, površine 19300 m<sup>2</sup>,
  - zkč.br. 942, voćnjak, površine 2223 m<sup>2</sup>,
  - zkč.br. 943, oranica, površine 266 m<sup>2</sup>,
  - zkč.br. 944, oranica, površine 187 m<sup>2</sup>,
  - zkč.br. 945, voćnjak, površine 1827 m<sup>2</sup>

koje se otpisuje u novi zemljišnoknjižni uložak.

---

Predlagatelj, p.p.  
Odvjetnica Mirna Ferk

U privitku:

- Punomoć za zastupanje predlagatelja
- Preslika osobne iskaznice predlagatelja
- Dokaz o plaćenju sudskoj pristojbi
- Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 19.11.2021.godine
- Prijepis posjedovnog lista PL 5, k.o. Pecka
- Izvadak iz zemljišne knjige ZK odjel Gvozd, Općinski sud u Sisku, k.o. Pecka, zk.ul. 157, 216, 292, 337, 449, 451, 493, 497, 499, 501, 587 i 590
- Povijest promjena na katastarskim česticama za predmetne nekretnine od 18.01.2023.godine