

OPĆINSKOM SUDU U KOPRIVNICI

Stalna služba u Đurđevcu

Zemljišnoknjižni predmet:

Podnositelj zahtjeva:

HUĐEK FRANJO, OIB: 12758044225, Bilogorska 156, Budrovac, Đurđevac

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

Zemljišnoknjižni uložak broj: 2438, 3378, 2429, 3284, 3130 sve k.o. Sirova Katalena

Radi: pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka.

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

P R I J E D L O G

**za pokretanje i otvaranje
pojedinačnog ispravnog postupka**

- U zemljišnoknjižnom ulošku br. **2438 k.o. Sirova Katalena**
 čkbr. 81/3 Ludvetinke sa 335 m²,
 vinograd sa 288 m²,
 livada sa 47 m²,

upisan je kao vlasnik Virovčac Mara, Čepelovac, Juriša Mijo, Velika Pisanica, Juriša Lovro, Bjelovar, Juriša Mato, Budrovac, Kovač Luka, Čepelovac, Crnčević Valent, Čepelovac, Topolovčan Mara, Čepelovac, Barušić Sofija, Čepelovac, Zebec Ana, Budrovac, Markuš Antun, Dominikovac, Juriša Ivan, Budrovac kbr. 195 i Šokec Rozalija, Budrovac, Bilogorska 38.

- U zemljišnoknjižnom ulošku br. **3378 k.o. Sirova Katalena**
 čkbr. 117/2 Prokljuvanski breg sa 5809 m²,
 oranica sa 3120 m²,

šuma sa 2689 m2,

upisan je kao vlasnik Osman Ivan, Sirova Katalena, Osman Mara, Sirova Katalena, osman Gjuro, Sirova Katalena, Osman Rudolf, Sirova Katalena.

- U zemljišnoknjižnom ulošku br. 2429 k.o. Sirova Katalena
 čkbr. 117/4 Prokljuvanski breg sa 7707 m2,
 oranica sa 2400 m2,
 šuma sa 5307 m2,

upisan je kao vlasnik Osman Ivan i Osman Roza, Sirova Katalena kbr. 20.

- U zemljišnoknjižnom ulošku br. 3284 k.o. Sirova Katalena
 čkbr. 117/9 Prokljuvanski breg sa 1978 m2,
 oranica sa 840 m2,
 šuma sa 1138 m2,

upisan je kao vlasnik Osman Rudolf, Sirova Katalena kbr. 16.

- U zemljišnoknjižnom ulošku br. 3130 k.o. Sirova Katalena
 čkbr. 104/60 Prokljuvanski breg sa 1439 m2,
 šuma sa 1439 m2.

upisana je kao vlasnik Republika Hrvatska.

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, kopije planova, ugovor o darovanju iz 2025.g.,
očevid na licu mjesta, uvjerenje o čestici, stari posjedovni listovi, rješenje o
nasljeđivanju iza Huđek Stjepana, rješenje Z-7591/2014 i Z-698/2002
- b) predlažemo saslušanje dva svjedoka koje ćemo imenovati naknadno

Što se tiče nekretnine čkbr. 104/60 koja je u naravi šuma i vodi se upisana kao vlasništvo RH radi se o nekretnini koju je stekao još Stjepan Huđek temeljem zamjene nekretnina izvršene sa Hrvatskim šumama p.o.o. 2002. godine međutim nakon što je sklopljen ugovor o zamjeni umro je Stjepan Huđek i taj ugovor nikad nije proveden u zemljišnim knjigama, a zatim se Katarina Huđek upisala kao vlasnica iza Stjepana Huđek pa je Državno odvjetništvo svoj upis rješavalo u zk ispravnom postupku dok je čestica koju je trebao steći Stjepan Huđek ostala i dalje kao vlasništvo RH. Predmetna čestica također nije spomenuta u ostavini međutim majka predlagatelj i predlagatelj dolaze kao jedini nasljednici iza Stjepana Huđeka a majka je darovala svoj dio predlagatelju. Sam ugovor o zamjeni je zatim obitelj predlagatelja zagubila no temeljem to ugovora je podnesen zahtjev za otpis nekretnine koje je trebala steći RH u predmetu Z-698/2002, te je kasnije vođen zk. ispravni postupak u predmetu Z-7591/2014 u čijem se obrazloženju rješenja spominje daje Katarina Huđek kao svjedok potvrdila da je u toj zamjeni dobila česticu 104/60 stoga smatramo da iz navedenih isprava proizlazi jasan zaključak.

Što se tiče ostalih čestica predlagatelj se nalazi u mirnom posjedu predmetnih nekretnina dugi niz godina, a od 2025. godine je i samostalni vlasnik istih jer je nekretnine stekao darovanjem od svoje majke Huđek Katarine, a ona je iste stekla nasljeđivanjem od svojeg supruga Huđek Stjepana 1998. godine, a koji je bio izvanaknjižni vlasnik tih nekretnina više desetaka godina prije toga. On je nekretnine također naslijedio od svojih roditelja Huđek Cile i Ivana koji su nekretnine kupili prije više od 60 godina od tadašnjih vlasnika i posjednika.

Iako u rješenju o nasljeđivanju iza Stjepana ne spominju se predmetne nekretnine vidljivo je iz rješenja katastra da je te godine 1998. izvršen prijenos u posjedovnom listu broj 235 k.o. Sirova Katalena sa Stjepana Huđek na Katarinu Huđek kao novu posjednicu, za sve nekretnine, a ista je bila upisana tako sve do formiranja baze podataka.

Predmetna čestica 81/3 čine jednu cjelinu zajedno sa česticama broj 1576/3 i /4 k.o. Budrovac, jer se nalaze na samoj međi katastarskih općina i u naravi su klijet sa vinogradom i livadom.

Ostale čestice 117/2, /4, /9 su šume.

Obzirom da su navedeni zemljišnoknjižni vlasnici odavno pokojni a za pojedine 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. 2438, 3378, 2429, 3284, 3130 sve k.o. Sirova Katalena s tim da se prvo izvrši otpis čestica 81/3, 117/4 i 104/60 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) 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 31.03.2026. godine

Podnositelj prijedloga po punomoćnici

**Jelena
Tomrlin
Gračan**

Digitalno potpisao:
Jelena Tomrlin Gračan
Datum: 2026.06.10
15:30:17 +02'00'