

Odvjetnik Davor Škudar
Toplička cesta 13, Donja Stubica
mob. 099 689 5032, telefon 049 287 584
e-mail: davor.skudar@yahoo.com

OPĆINSKOM SUDU U ZLATARU

Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica

Predlagatelji: 1. Josip Čehko, OIB: 41465155210, Selnica 226, Marija Bistrica
2. Goran Bradić, OIB: 39379867763, Selnica 232, Marija Bistrica

radi pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka

P R I J E D L O G
za pokretanje pojedinačnog
ispravnog postupka

Izvaci iz BZP-a, zk. ul.
Pl, ugovori, rješenja o nasljeđivanju
geodetski elaborat, smrtni list

I

- k.č.br. 682 ORANICA JAREK U GOR. SELNICI od 779 čhv,
- k.č.br. 690/1 VRT JAREK U GOR. SELNICI od 758 m²
- k.č.br. 690/2 LIVADA Selnica od 70 m²
- k.č.br. 691 LIVADA Selnica od 418 m²
- k.č.br. 692 LIVADA Selnica od 232 m²
- k.č.br. 695/1 LIVADA Selnica od 261 m²
- k.č.br. 695/2 ORANICA JAREK U GOR. SELNICI od 1486 čhv

upisane su u zk. ul. 811 kao suvlasništvo više osoba.

U katastarskom operatu

- k.č.br. 682 upisana je dijelom u Posjedovni list 52 na Višnju Serdar, Katarinu, Zlatka, Miljenka i Dragutina Galoića, dijelom u Posjedovni list 188 na Jasminku Mandarić i dijelom u Posjedovni list 47 na Ankicu Čehko.

- k.č.br. 690/1 upisana je u Posjedovni list 4540 na Katarinu Bradić i Ankicu Čehko, svaka u ½ dijela.
- k.č.br. 690/2, k.č.br. 691, k.č.br. 692 i k.č.br. 695/1 upisane su u Posjedovni list 4539 na Katarinu Bradić i Ankicu Čehko, svaka u ½ dijela.
- k.č.br. 695/2 upisana je dijelom u Posjedovni list 47 na Ankicu Čehko, dijelom u Posjedovni list 1048 na Miru Bosak i dijelom u Posjedovni list 1068 na Katarinu Bradić

K.č.br. 688/4 ORANICA BRIEG U GOR. SELNICI od 739 čhv upisana je u zk. ul. 645 kao suvlasništvo više osoba.

U katastarskom operatu k.č.br. 688/4 upisana je dijelom u Posjedovni list na Dragicu Petruša (5/12 dijelova) i Janka Bukvića (7/12 dijelova), a dijelom u Posjedovni list 1048 na Miru Bosak.

Sve navedene nekretnine nalaze se u k.o. Selnica.

II

- k.č.br. 689 ORANICA JAREK od 2974 m² upisana je u Izvadak iz BZP-a zk. ul. 3058 kao suvlasništvo više osoba.
- k.č.br. 673 PAŠNJAK TRNAC od 345 m²,
- k.č.br. 674 ORANICA TRNAC od 281 m²
- k.č.br. 677 PAŠNJAK BRIJEG od 611 m²
- k.č.br. 678 ORANICA BRIJEG od 5237 m²
- k.č.br. 679 LIVADA JAREK od 2467 m²

upisane su u Izvadak iz BZP-a zk. ul. 3379 kao vlasništvo Stjepana Ozimca.

- k.č.br. 675 LIVADA JAREK od 651 m² i
- k.č.br 676 PAŠNJAK DOMA od 1507 m²

upisane su u Izvadak iz BZP-a zk. ul. 3494 kao suvlasništvo Pavla Gajskog i Stjepana Ozimca.

- k.č.br. 688/2 ORANICA JAREK PRI MEJAŠU od 245 m² upisana je u Izvadak iz BZP-a zk. ul. 3499 kao suvlasništvo Pavla Gajskog (2/4 dijela) i Alojza i Dragutina Gajskog (svaki u ¼ dijela)
- k.č.br. 681/1 ORANICA BRIJEG od 1507 m²,
- k.č.br. 681/2 ORANICA BREG od 1507 m² i

- k.č.br. 681/4 ORANICA BRIJEG od 1284 m²

upisane su u Izvadak iz BZP-a zk. ul. 4081 kao suvlasništvo više osoba.

- k.č.br. 669 PAŠNJAK TRNAC od 550 m²,
- k.č.br. 670 ORANICA TRNAC od 234 m²
- k.č.br. 671 ORANICA TRNAC od 309 m²
- k.č.br. 672 PAŠNJAK TRNAC od 611 m²
- k.č.br. 683 LIVADA JAREK od 737 m²

upisane su u Izvadak iz BZP-a zk. ul. 4165 kao suvlasništvo više osoba.

- k.č.br. 681/3 ORANICA BREG U G. SELNICI od 1173 m²
- k.č.br. 684/2 LIVADA JAREK od 360 m²
- k.č.br. 688/1 ORANICA BREG od 636 m²
- k.č.br. 688/5 ORANICA BREG U G. SELNICI od 1068 m²

upisane su u Izvadak iz BZP-a zk. ul. 4152 kao vlasništvo Ankice Čehko.

Sve navedene nekretnine nalaze se u k.o. Selnica.

III

Zemljišnoknjižni upisi ne odražavaju stanje u naravi jer su stvarni vlasnici, odnosno suvlasnici svih predmetnih nekretnina predlagatelji koji ih posjeduju sukladno dostavljenom parcelacijskom elaboratu, podacima iz BZP-a te podacima iz katastra i zemljišnih knjiga.

U spis se dostavlja Geodetski elaborat, KLASA: 932-06/2026-02/274, Ur. broj: 541-13-05/1-26-5 ovjeren od Odjela za katastar nekretnina Donja Stubica. Dogovorom između predlagatelja predlaže se sljedeće:

- k.č.br. 690/1 VRT JAREK U GOR. SELNICI od 758 m² upisati kao vlasništvo prvo predlagatelja Josipa Čehka, OIB: 41465155210, Selnica 226, Marija Bistrica, a
- k.č.br. 690/2 LIVADA SELNICA, SELNICA od 70 m²,
- k.č.br. 691 LIVADA SELNICA, SELNICA od 418 m²,
- k.č.br. 692 LIVADA SELNICA, SELNICA od 232 m² i
- k.č.br. 695/1 LIVADA SELNICA, SELNICA od 261 m²

predlaže se upisati kao vlasništvo drugo predlagatelja Gorana Bradić, OIB: 39379867763, Selnica 232, Marija Bistrica.

Drugo predlagatelj je stekao navedene nekretnine darovanjem od svoje majke Katarine Bradić te će tokom postupka biti dostavljena pisana izjava o predaji nekretnina u posjed drugo predlagatelja. Katarina Bradić je nekretnine koje je darovala svom sinu, ovdje drugo predlagatelju, je stekla od svoje majke Barbare Srebak, slovom Ugovora o doživotnom uzdržavanju od 20. listopada 1988., a uz ovaj prijedlog priložen je i smrtni list iz kojeg je vidljivo da je Barbara Srebak umrla 2008.

Prvo predlagatelj Josip Čehko je gore navedenu nekretninu stekao darovanjem od svoje majke Ankice Čehko te će tokom postupka dostaviti pisanu izjavu o predaji nekretnina u posjed. Ankica Čehko stekla je posjed navedenih nekretnina nasljeđivanjem svog oca Dragutina Gajskog, temeljem Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Donjoj Stubici, posl. br. O-212/05 od 5. srpnja 2005.

U odnosu na stjecanje posjeda preostalih nekretnina u ovom postupku predlagatelji navode i predlažu sljedeće:

- k.č.br. 695/2 predlaže se besteretno otpisati u novi zk. ul. kao suvlasništvo prvo predlagatelja Josipa Čehka, OIB: 41465155210, Selnica 226, Marija Bistrica u 2/3 dijela i drugo predlagatelja Gorana Bradić, OIB: 39379867763, Selnica 232, Marija Bistrica u 1/3 dijela.

Prvo predlagatelj je dio posjeda stekao darovanjem od svoje majke Ankice Čehko, a dio je stekao kupoprodajom od dotadašnje posjednice Mire Bosak, slovom Ugovora od kupoprodaji od 8. listopada 2021., a drugo predlagatelj je stekao svoj dio navedene nekretnine darovanjem od svoje majke Katarine Bradić.

- k.č.br. 682 predlaže se besteretno otpisati u novi zk. ul. kao vlasništvo prvo predlagatelja Josipa Čehka, OIB: 41465155210, Selnica 226, Marija Bistrica.

Prvo predlagatelj je dio posjeda stekao darovanjem od svoje majke Ankice Čehko koja je spomenutu nekretninu nasljedila od svog oca Dragutina Gajskog u jednom dijelu (234 m²) dok je u drugi dio stekla kupoprodajom od Mirjane Obad (932 m²) temeljem Ugovora o kupoprodaji od 4. srpnja 2022. koja je svoj dio nasljedila od Katarine Galoić, temeljem Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zlataru, posl. br. O-404/2022 od 5. travnja 2022., a dio posjeda (1636 m²) prvo predlagatelj je stekao naplatno, kupoprodajom, slovom Ugovora o kupoprodaji od 9. siječnja 2019. od dotadašnje posjednice Jasminke Mandarić koja je posjed stekla nasljeđivanjem svog oca Ljubomira Piščaka, temeljem Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zlataru, posl. br. O-479/16 od 8. travnja 2016.

- k.č.br. 672, k.č.br. 673, k.č.br. 676, k.č.br. 677, k.č.br. 678 i k.č.br. 679 predlažu se otpisati u novi zk. ul. kao vlasništvo prvo predlagatelja Josipa Čehka, OIB: 41465155210, Selnica 226, Marija Bistrica.

Prvo predlagatelj je posjed navedenih nekretnina stekao naplatno, kupoprodajom od dotadašnjih posjednika Stjepana Ozimca i Ljiljanke Pavlović, slovom Ugovora o kupoprodaji od 16. studenog 2021. koji su pak posjed tih nekretnina stekli nasljeđivanjem svog oca Vjekoslava (Slavka) Ozimca temeljem Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zlataru, posl. br. O-766/13 od 23. listopada 2013.

- k.č.br. 688/4 predlaže se otpisati u novi zk. ul. kao vlasništvo prvo predlagatelja Josipa Čehka, OIB: 41465155210, Selnica 226, Marija Bistrica.

Prvo predlagatelj posjed navedene nekretnine je stekao naplatno, kupoprodajom od dotadašnje posjednice Mire Bosak, slovom Ugovora od kupoprodaji od 8. listopada 2021.

- k.č.br. 683 predlaže se besteretno otpisati u novi zk. ul. kao vlasništvo prvo predlagatelja Josipa Čehka, OIB: 41465155210, Selnica 226, Marija Bistrica.

Prvo predlagatelj je posjed navedene nekretnine stekao darovanjem od svoje majke Ankice Čehko, a ona je posjed stekla naplatno, kupoprodajom od dotadašnjih posjednika Danijela i Vladimira Bekine slovom Ugovora o kupoprodaji od 1. srpnja 2022. Danijel i Vladimir Bekina posjed predmetne nekretnine stekli su nasljeđivanjem svoje majke Barice Gajski, slovom Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zlataru, posl. br. O-1568/17 od 20. listopada 2017.

- k.č.br. 681/3, k.č.br. 684/2, k.č.br. 688/1 i k.č.br. 688/5 predlaže se otpisati u novi zk. ul. kao vlasništvo prvo predlagatelja Josipa Čehka, OIB: 41465155210, Selnica 226, Marija Bistrica.

Prvo predlagatelj je posjed spomenutih nekretnina stekao darovanjem od svoje majke Ankice Čehko koja je upisana kao vlasnica u Izvadak iz BZP-a zk. ul. 4152 k.o. Selnica. Izjava o predaji u posjed bit će dostavljena naknadno u spis.

- k.č.br. 675 predlaže se otpisati u novi zk. ul. kao vlasništvo prvo predlagatelja Josipa Čehka, OIB: 41465155210, Selnica 226, Marija Bistrica.

Predlagatelj je posjed nekretnine stekao naplatno kupoprodajom od dotadašnjeg posjednika Josipa Gajskog, temeljem Ugovora o kupoprodaji od 1. listopada 2021. koji je posjed navedene nekretnine stekao nasljeđivanjem svoje majke Ivke Gajski, temeljem Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Donjoj Stubici, posl. br. O-416/99 od 16. ožujka 2000. Ivka Gajski bila je supruga upisanog zk. suvlasnika Pavla Gajskog.

- k.č.br. 688/2 predlaže se bestertno otpisati u novi zk. ul. kao vlasništvo prvo predlagatelja Josipa Čehka, OIB: 41465155210, Selnica 226, Marija Bistrica.

Prvo predlagatelj je posjed spomenutih nekretnina stekao darovanjem od svoje majke Ankice Čehko koje je posjed stekla naplatno, kupoprodajom od dotadašnje posjednice Nade Pečnik, temeljem Ugovora o kupoprodaji od 4. srpnja 2022. Nada Pečnik je posjed navedene nekretnine stekla nasljeđivanjem svoje majke Ivke Gajski, temeljem Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Donjoj Stubici, posl. br. O-416/99 od 16. ožujka 2000.

- k.č.br. 689 predlaže se otpisati u novi zk. ul. kao vlasništvo prvo predlagatelja Josipa Čehka, OIB: 41465155210, Selnica 226, Marija Bistrica.

Prvo predlagatelj Josip Čehko je gore navedenu nekretninu stekao darovanjem od svoje majke Ankice Čehko. Ankica Čehko stekla je posjed navedene nekretnine nasljeđivanjem svog oca Dragutina Gajskog, temeljem Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Donjoj Stubici, posl. br. O-212/05 od 5. srpnja 2005.

- k.č.br. 681/4 predlaže se otpisati u novi zk. ul. kao vlasništvo prvo predlagatelja Josipa Čehka, OIB: 41465155210, Selnica 226, Marija Bistrica.

Prvo predlagatelj Josip Čehko je gore navedenu nekretninu stekao kupoprodajom od dotadašnje posjednice Jasminke Mandarić, temeljem Ugovora od 8. prosinca 2023.

- k.č.br. 681/2 predlaže se otpisati u novi zk. ul. kao vlasništvo prvo predlagatelja Josipa Čehka, OIB: 41465155210, Selnica 226, Marija Bistrica.
Prvo predlagatelj Josip Čehko je gore navedenu nekretninu stekao darovanjem od svoje majke Ankice Čehko. Ankica Čehko stekla je posjed navedene nekretnine nasljeđivanjem svog oca Dragutina Gajskog, temeljem Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Donjoj Stubici, posl. br. O-212/05 od 5. srpnja 2005.
- k.č.br. 681/1 predlaže se otpisati u novi zk. ul. kao vlasništvo prvo predlagatelja Josipa Čehka, OIB: 41465155210, Selnica 226, Marija Bistrica.
Prvo predlagatelj je dio posjeda stekao naplatno, kupoprodajom, dotadašnje posjednice Jasminke Mandarić, temeljem Ugovora od 8. prosinca 2023., a dio je stekao darovanjem od majke Ankice Čehko.
- k.č.br. 669, k.č.br. 670 i k.č.br. 671 predlaže se besteretno otpisati u novi zk. ul. kao vlasništvo prvo predlagatelja Josipa Čehka, OIB: 41465155210, Selnica 226, Marija Bistrica.

Na opisani način predlagatelji su u posjedu odnosno suposjedu predmetnih nekretnina uračunavajući i vrijeme posjedovanja svojih pravnih prednika već dugi niz godina, svakako više od potrebnih dvadeset.

Dokazi: uvid u Geodetski elaborat, uvid u ugovore o kupoprodaji i ugovor o doživotnom uzdržavanju, uvid u smrtni list iza Barice Srebak saslušanje svjedoka Andrije Gajskog, Lovački put 7, 10000 Zagreb i Josipa Gajskog, Stjepana Radića 2, 49247 Zlatar Bistrica

IV

Kako ni na koji drugi način predlagatelji ne mogu ostvariti upis svojih prava uskladiti stvarno i z.k. stanje svojih nekretnina predlaže da se u

- zk. ul. 645 u odnosu na k.č.br. 688/4
- zk. ul. 811 u odnosu na k.č.br. 682, k.č.br. 690/1, k.č.br. 690/2, k.č.br. 691, k.č.br. 692, k.č.br. 695/1 i k.č.br. 695/2
- zk. ul. 3058 u odnosu na k.č.br. 689
- zk. ul. 3379 u odnosu na k.č.br. 673, k.č.br. 674, k.č.br. 677, k.č.br. 678 i k.č.br. 679
- zk. ul. 3494 u odnosu na k.č.br. 675 i k.č.br. 676
- zk. ul. 3499 u odnosu na k.č.br. 688/2
- zk. ul. 4081 u odnosu na k.č.br. 681/1, k.č.br. 681/2 i k.č.br. 681/4
- zk. ul. 4152 u odnosu na k.č.br. 681/3, k.č.br. 684/2, k.č.br. 688/1 i k.č.br. 688/5
- zk. ul. 4165 u odnosu na k.č.br. 669, k.č.br. 670, k.č.br. 671, k.č.br. 672 i k.č.br. 683

provede pojedinačni zemljišnoknjižni ispravni postupak radi upisa prava vlasništva i suvlasništva predmetnih nekretnina na imena predlagatelja onako kako je predloženo pod III te da se odredi zabilježba pokretanja i otvaranja pojedinačnog zk. ispravnog postupka.

Josip Čehko i Goran Bradić po punomoćniku

Davor
Škudar

 Digitalno potpisao: Davor
Škudar
Datum: 2026.09.18
09:09:04 +02'00'