ODVJETNICA
LEA ERAK

OPĆINSKI SUD U KARLOVCU
Zemljišnoknjižni odjel u Ogulinu

Predlagatelj: Anton Bertović, OIB: 85898780329, Kupinečka ulica 62, ZAGREB, zastupan po odvj. Lei Erak iz Zagreba, Pavla Hatza 10

Radi: upisa prava vlasništva zk ispravni pojedinačni

Prijedlog pojedinačnim
zk ispravnim postupkom

za upis prava vlasništva k.o. ZAGORJE
k.č.br. 2730/2, k.č.br. 2731/2,
k.č.br. 2731/3, k.č.br. 2731/4,
zk.ul. 3873

1 x Sudu

Predlagatelj prije svega izvještava Naslov da je u ovoj pravnoj stvari ovlastio na zastupanje odvjetnicu Leu Erak iz Zagreba, Pavla Hatza 10.

Dokaz: Punomoć

Predlagatelj je na cijelim nekretninama, k.č.br. 2730/2, k.č.br. 2731/2, k.č.br. 2731/3 i k.č.br. 2731/4 vršio sva vlasnička prava, koristio iste kao punopravni vlasnik te izvršavao posjed sa majkom Rožom Bertović dj. Grdić, G. Zagorje 9/3, rođenom 21.12.1910. godine, umrlom 10.11.1976. godine i ostalim prednicima. Od majke Rože je nasljedio predmetne nekretnine 1979. godine.

Naime, nakon smrti roditelja pokojne Rože, majke predlagatelja, među članovima obitelji postignut je sporazum da se nekretnina na kojoj se nalazi kuća, zajedno sa zemljom koje se nastavlja na dvorište i okružuje kuću, prepusti u samovlasništvo pokojnoj Roži. Predmetni sporazum poštovali su svi nasljednici majke predlagatelja, pokojne Rože, a predlagatelj je na predmetnoj nekretnini izgradio kuću te ju je, nakon majčine smrti, nastavio posjedovati i koristiti kao njezin isključivi vlasnik, izvršavajući sva vlasnička prava nesmetano te bez da ga itko od upisanih u zemljišnim knjigama u istom ometa.

Prema ovjerenim i neopozivim Izjavama svjedoka **Ivice Radočaja**, Gornje Zagorje 7, OIB: 33908728253, od 30.09.2026. godine, **Slavice Padjen**, Gornje Zagorje 12A, OIB: 33865060318, od 30.09.2026. godine i **Damira Blaškovića**, Nova cesta 49, OIB: 84350458532, od 28.09.2026. godine, Anton i njegovi prednici su predmetne nekretnine koristili, obrađivali, održavali i uživali u cijelosti neprekinuto i samostalno preko više od 50. godina. Koliko im je poznato, na k.č.br. 2730/2, k.č.br. 2731/2, k.č.br. 2731/3 i k.č.br. 2731/4 se nalazi i kuća u kojoj je samo ta obitelj živjela neprekinuto i samostalno od 1940. godine.

Po njihovim saznanjima, drugi upisani suvlasnici nisu u naravi (su) vlasnici te čestice, niti su to bili prednici istih, a niti su priječili ili na ikoji način onemogućavali da Anton Bertović i njegovi prednici uživaju istu.

Navedeno svjedoci mogu potvrditi jer su odrastali u selu u kojem se nalazi navedena čestica tj. susjedi (su) vlasnici čestica 2731/1, 2730/1, ZAGORJE, 2591/2 ZAGORJE, 747 OTOK OŠTARIJSKI, a kako je to malo mjesto upoznati su oko korištenja pojedinih okolnih parcela.

Navedene izjave svjedoka potkrepljuje i Povijest promjena na katastarskim česticama, Područni ured za katastar Karlovac, Odjela za katastar nekretnina Ogulin, KLASA: 930-04/26-05/209, URBROJ: 541-15-04/6-26-2 od 13.10.2026. godine, iz koje je razvidan slijed promjena u posjedovnom listu br. 2. Naime, predmetne nekretnine na česticama k.č.br. 2730/2, Hrtić, voćnjak, površine 1443 m2, k.o. ZAGORJE, k.č.br. 2731/2, Podkućnica, oranica, površine 2906 m2, k.o. ZAGORJE, k.č.br. 2731/3 Hrtić, oranica, površine 5398 m2, k.o. ZAGORJE, k.č.br. 2731/4, Hrtić, livada, površine 4917 m2, k.o. ZAGORJE bile su upisane osnivanjem katastarskog operata za ko. ZAGORJE 05.11.1952. godine u posjedovni list u cijelosti (1/1) na ime majke predlagatelja, Rože Bertović ud. Ivana rođ. Grdić, Gornje Zagorje 9, a od 1979. godine posjedovni je list izmijenjen na ime predlagatelja, Antona Bertovića, temeljem Rješenja Z-8/8/78. Ta promjena je evidentirana brojem 24/1979.

Slijedom navedenoga, Predlagatelj i njegovi pravni prednici predmetne nekretninine posjeduju neprekidno i samostalno tijekom razdoblja duljeg od 50. godina, odnosno od 1940. godine, koristeći ih, obrađujući, održavajući i uživajući kao vlastite, bez ometanja od strane drugih upisanih suvlasnika, a **sve sukladno sporazumu prednika predlagatelja i upisanih u zemljišnim knjigama**, što proizlazi iz priloženih ovjerenih izjava svjedoka i ostalog dokaznog materijala.

Dokaz: Izjava svjedoka Ivice Radočaja, od 30.09.2026. godine, saslušanje
Izjava svjedokinje Slavice Padjen, od 30.09.2026. godine, saslušanje
Izjava svjedoka Damira Blaškovića, od 28.09.2026. godine, saslušanje
Povijest promjena na katastarskim česticama, DGU,Područni ured za katastar Karlovac, Odjel za katastar nekretnina Ogulin, od 13.10.2026. godine
Očevid na licu mjesta
Saslušanje predlagatelja
Zk. Izvadak
Izvod iz katastarskog plana

Opravdani razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka postoji obzirom da iz predmetnih isprava proizlazi vjerojatnim da Predlagatelju pripada pravo vlasništva na cjeloukupnim predmetnim nekretninama, koje nije upisano u njegovu korist.

Obzirom da redovnim putem nije moguće ostvariti upis prava Predlagatelja u navedenom zemljišnoknjižnom ulošku i čestici u k.o. ZAGORJE, zk.ul. 3873:

- *k.č.br. 2730/2, u naravi Gornje Zagorje, DVORIŠTE, KUĆA, Gornje Zagorje, Gornje Zagorje 9, površine 1476 m2*
- *k.č.br. 2731/2, u naravi PODKUĆNICA, ORANICA, površine 2906 m2*
- *k.č.br. 2731/3, u naravi HRTIĆ, ORANICA, površine 5398 m2*
- *k.č.br. 2731/4, u naravi HRTIĆ, LIVADA, površine 4917 m2*
- *UKUPNO površine 14697 m2*

i time uskladiti faktično i zemljišnoknjižno stanje smatramo da postoji opravdani razlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u smislu čl. 208. i 209. Zakona o zemljišnim knjigama i podnoseći ovaj prijedlog molimo da sud pokrene pojedinačni ispravni postupak u **k.o. ZAGORJE, zk.ul. 3873:**

- *k.č.br. 2730/2, u naravi Gornje Zagorje, DVORIŠTE, KUĆA, Gornje Zagorje, Gornje Zagorje 9, površine 1476 m2*
- *k.č.br. 2731/2, u naravi PODKUĆNICA, ORANICA, površine 2906 m2*
- *k.č.br. 2731/3, u naravi HRTIĆ, ORANICA, površine 5398 m2*
- *k.č.br. 2731/4, u naravi HRTIĆ, LIVADA, površine 4917 m2*
- *UKUPNO površine 14697 m2*

te isti otvori, a po provedbi istoga donese rješenje kojim se dopušta upis prava vlasništva na nekretninama upisanoj kao **k.o. ZAGORJE, zk.ul. 3873:**

- *k.č.br. 2730/2, u naravi Gornje Zagorje, DVORIŠTE, KUĆA, Gornje Zagorje, Gornje Zagorje 9, površine 1476 m2*
- *k.č.br. 2731/2, u naravi PODKUĆNICA, ORANICA, površine 2906 m2*
- *k.č.br. 2731/3, u naravi HRTIĆ, ORANICA, površine 5398 m2*
- *k.č.br. 2731/4, u naravi HRTIĆ, LIVADA, površine 4917 m2*
- *UKUPNO površine 14697 m2*

na ime i za koristi Predlagatelja:

- ***Anton Bertović, OIB: 85898780329, Kupinečka ulica 62, ZAGREB***

Molimo Naslov za što hitniji rad po predmetu.

Svjesni prevelike zaposlenosti Zemljišnoknjižnog odjela unaprijed zahvaljujemo.

Zagreb, 20.10.2026. godine

Predlagatelj po punomoćniku

Lea Erak
Digitally signed by Lea Erak
Date: 2026.10.20 15:42:18 +02'00'