

**ODVJETNIČKI URED
BRAJKO
MARINKO BRAJKO, mag. iur. odvjetnik
MARINO BRAJKO, mag. iur. odvjetnik**

31400 Đakovo, Stjepana Radića 9/I Tel/fax:00385/031-813-444
E-mail: marinobrajko.ured@gmail.com
OIB: 82980077999 MB: 80159117
Žiro-račun: Slatinska banka d.d. IBAN: HR02 2412 0091 1400 0432 0

**OPĆINSKOM SUDU U ĐAKOVU
ZEMLIŠNOKNJIŽNI ODJEL ĐAKOVO**

PRAVNA STVAR:

Predlagatelj: 1. MATO BABIĆ, OIB: 04042535010, iz Kondrića, Župnika Luke Vincetića 85
2. TOMO BABIĆ, OIB: 36931710008, iz Selaca Đakovačkih, Đurina 1 A
3. IVANKA JANIĆ, OIB: 64097221114, iz Bilja, Blatna ulica 26,
svi zastupani po pun. Marino Brajko, odvjetnik u Đakovu

Protustranka: 1. LUCA ADRIĆ, Novi Perkovci
2. MARICA SKENDER, OIB: 83333250801, iz Kondrića, Župnika Luke Vincetića 37
3. REZA ŠIMIĆ, Kondrić
4. BARA ŠIMIĆ, Kondrić

Radi: pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka

PRIJEDLOG

Predlagatelji su u ovoj pravnoj stvari za zastupanje opunomoćili Marina Brajka, odvjetnika u Đakovu, pa stoga mole dostavu daljnjih pismena na adresu ovog odvjetničkog ureda.

Dokaz: preslik punomoći

1. Predlagatelji navode kako su stvarni suvlasnici i suposjednici nekretnina upisanih kod ZK odjela Đakovo sljedećih katastarskih oznaka:

- kč.br. 311/1 selište oranica površine 1874 m²
- kč.br. 312 uknjevača oranica površine 3794 m²
- kč.br. 295/1 selište oranica površine 8046 m²
- kč.br. 245/1/H/1 pašnjak greda površine 2888 m²
- kč.br. 245/1H2 pašnjak greda površine 8485 m²

- kč.br. 293/2 oranica selište površine 3266 m²
- kč.br. 245/31 krčevina oranica površine 259 m²
- kč.br. 292 selište oranica površine 259 m²
- kč.br. 293/3 selište oranica površine 2769 m²
- kč.br. 388/3 oranica greda površine 9528 m²
- kč.br. 327/1 selište oranica površine 6919 m²
- kč.br. 15/1 voćnjak u selu površine 1129 m²
- kč.br. 16/2 kuća i dvorište u selu površine 403 m²
- kč.br. 515/1 donje livade površine 5510 m²
- kč.br. 516 Donje livade površine 2190 m²

Dokaz: *uvid u zk izvatke*

2. Predlagatelji navode kako se zbog nesređenog zk stanja na predmetnim nekretninama kao zk vlasnici vode Luca Adrić u 1/3 dijela na kč.br. 311/1 i kč.br. 312, zatim Tomo Babić (djed predlagatelja) kao samovlasnik na kč.br. 295/1, kč.br. 293/2, kč.br. 388/3, kč.br. 15/1, kč.br. 16/2, kč.br. 245/31, kč.br. 292, kč.br. 293/3, kč.br. 327/1, kč.br. 515/1, kč.br. 516, zatim Marica Skender kao samovlasnik na kč.br. 245/1H2 te Šimić Reza i Šimić Bara svatko u ½ dijela na kč.br. 245/1/H/1.

Predlagatelji navode kako su oni braća i sestra i da su sve ove nekretnine nekada bile u vlasništvu djeda Tome Babića u cijelosti, osim kč.br. 245/1H2 na kojoj je bio vlasnik i posjednik u 1/3 dijela, a kojeg je poslije naslijedio sin Mato Babić (otac predlagatelja) i koji je nastavio uživati predmetne nekretnine do svoje smrti. Mato Babić je preminuo 2001. godine te ga je naslijedila supruga Ana Babić koja je predmetne nekretnine raspodijelila svojoj djeci, ovdje predlagateljima, na način kako je to navedeno u Ugovoru o podjeli nekretnina sklopljenog 20. ožujka 2026. g., a ovjerenog po javnom bilježniku Darku Čališu iz Đakova, kojeg predlagatelji prilažu uz ovaj prijedlog. Danas predmetne nekretnine uživaju predlagatelji na način kako je to raspodijeljeno navedenim ugovorom, kao izvanknjižni vlasnici pa su stoga pokrenuli ovaj postupak kako bi se zk stanje izjednačilo sa stvarnim vlasničkim i posjedovnim stanjem, odnosno predlagatelji predmetne nekretnine uživaju putem pravnih prednika neprestano, samostalno i mirno najmanje od 1988. godine pa do danas.

Dokaz: *uvid u ugovor o podjeli nekretnina*
uvid u rješenje o nasljeđivanju iza pok. Mate Babića

3. Predlagatelji nadalje navode kako se njihov otac pok. Mato Babić na predmetnim nekretninama upisao samo kao posjednik u katastru i to još 1988. godine što se jasno vidi iz priložene „*povijesti promjena na katastarskim česticama*“ izdane od strane Odjela za katastar nekretnina Đakovo, međutim u zemljišnim knjigama nikad nije provodio uknjižbu vlasništva na svoje ime iz neznanja misleći da je stanje u katastru jedini relevantan dokaz vlasništva, pa je stoga zk stanje ostalo nesređeno do danas. Trenutno upisani zk suvlasnici Luca Adrić, Marica Skender, Bara i Reza Šimić nikad nisu posjedovali ove nekretnine, niti su sporili vlasništvo i posjed predlagatelja i njegovih pravnih prednika, jer su znali da se radi o nekretninama vlasništvu predlagatelja i njihovih pravnih prednika, no zašto su isti upisani u zemljišnim knjigama kao suvlasnici to je predlagateljima nepoznato. Predlagatelji također napominju da je zbog uspostave BZP-a njihov otac na pojedinim nekretninama „obrisan“ kao posjednik,

međutim tu se radi samo o formalnom izjednačavanju katastarskog stanja za zk stanjem, a ne o stvarnom prijenosu vlasništva i posjeda na trenutne zk suvlasnike.

Dokaz: *uvid u povijest promjena na kat. česticama*
uvid u kopije katastarskih planova za predmetne nekretnine

4. Predlagatelji smatraju kako su prethodno navedene činjenice dovoljno opravdani razlozi za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka, jer iz priložene materijalne dokumentacije očito proizlazi da predlagateljima pripada pravo vlasništva opisanih nekretnina na način kako su to regulirali Ugovorom o podjeli nekretnina, a koje vlasništvo nije prethodno upisano u njihovu korist, uzimajući u obzir činjenicu da predlagatelji ne mogu na drugi način izvršiti uknjižbu prava vlasništva.

5. Slijedom navedenog predlaže se naslovnom sudu, kao nadležnom zemljišno-knjižnom sudu da sukladno odredbama članka 210. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23, 127/24) donese rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka te po proteku zakonskog roka izvrši uknjižbu prava vlasništva na nekretninama upisanim kod ZK odjela Đakovo u:

1. zk.ul.br. 1875 k.o. Kondrić i to kč.br. 311/1 selište oranica površine 1874 m²
2. zk.ul.br. 1875 k.o. Kondrić i to kč.br. 312 Uknjevača oranica površine 3794 m²
3. zk.ul.br. 1965 k.o. Kondrić i to kč.br. 295/1 Selište oranica površine 8046 m²
4. zk.ul.br. 205 k.o. Kondrić i to kč.br. 245/1/H/1 Pašnjak greda površine 2888 m² (u katastru upisana pod brojem 245/7)

za korist MATO BABIĆ, OIB: 04042535010, iz Kondrića, Župnika Luke Vincetića 85, u cijelosti,

1. zk.ul.br. 148 k.o. Kondrić i to kč.br. 245/1H2 Pašnjak Greda površine 8485 m² (u katastru upisana pod brojem 245/6 gdje je pok. Mato Babić upisan kao posjednik u 2654 m², odnosno u 1/3 dijela)

MATO BABIĆ, OIB: 04042535010, iz Kondrića, Župnika Luke Vincetića 85, u 1/3 dijela,

1. zk.ul.br. 112 k.o. Kondrić i to kč.br. 293/2 oranica selište površine 3266 m²
2. zk.ul.br. 1807 k.o. Kondrić i to kč.br. 245/31 Krčevina oranica površine 1221 m²
3. zk.ul.br. 1807 k.o. Kondrić i to kč.br. 292 Selište oranica površine 259 m²
4. zk.ul.br. 1807 k.o. Kondrić i to kč.br. 293/3 Selište oranica površine 2769 m²

za korist TOMO BABIĆ, OIB: 36931710008, iz Selaca Đakovačkih, Đurina 1 A, u cijelosti,

1. zk.ul.br. 112 k.o. Kondrić i to kč.br. 388/3 oranica Greda površine 9528 m²,
2. zk.ul.br. 1807 k.o. Kondrić i to kč.br. 327/1 Selište oranica površine 6919 m²

za korist IVANKA JANIĆ, OIB: 64097221114, iz Bilja, Blatna ulica 26, u cijelosti,

1. zk.ul.br. 112 k.o. Kondrić i to kč.br. 15/1 voćnjak u selu površine 1129 m²
2. zk.ul.br. 112 k.o. Kondrić i to kč.br 16/2 kuća i dvorište u selu površine 403 m²
3. zk.ul.br. 1807 k.o. Kondrić i to kč.br. 515/1 Donje livade površine 5510 m²
4. zk.ul.br. 1807 k.o. Kondrić i to kč.br. 516 Donje livade površine 2190 m²

za korist MATO BABIĆ, OIB: 04042535010, iz Kondrića, Župnika Luke Vincetića 85, u 1/3 dijela
TOMO BABIĆ, OIB: 36931710008, iz Selaca Đakovačkih, Đurina 1 A, u 1/3 dijela
IVANKA JANIĆ, OIB: 64097221114, iz Bilja, Blatna ulica 26, u 1/3 dijela.

U Đakovu, 10. travnja 2026.g.

Predlagatelji po pun.

Prilog:

- prizivana dokumentacija