ODVJETNIK VLATKA CINDRIĆ
Ogulin, Ivana Gorana Kovačića 8
OIB: 17701954160
Tel: 047/525-887
Mob: 091/531-8726
e-mail: vlatka.cindric1@gmail.com

OPĆINSKI SUD U KARLOVCU

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OGULIN

Zemljišnoknjižni ispravni postupak:

Predlagatelj:
Aleksandar Jančić, Josipdol, Kolodvorska 63, OIB: 05008959668, zastupan po punomoćnici Vlatki Cindrić, odvjetnici u Ogulinu

P R I J E D L O G

- za provođenje zk. pojedinačnog ispravnog postupka
u zk.ul br. 137 K.O. Trojvrh,
na k.č.br. 2373 i 2404

I.

Kod Zemljišnoknjižnog odjela Ogulin, Općinskog suda u Karlovcu, u **K.O. Trojvrh, u zk.ul.br. 137,** dolaze upisane:
- k.č.br. 2373 Oranica Klanac u Jančićima površine 936 čhv i **k.č.br. 2404** Vrt Voće u Jančićima površine 104 čhv, na imenu i suvlasništvu:
- Jeke Jančić, Trojvrh 50/96, sada pok.,
- Mare Jančić, Trojvrh 50/96, sada **Marica Tkalac**, sa adresom **Srbija, 26300 Vršac, Kuštiljski put 73,** osobno, koja je ujedno i nasljednica pok. Jeke Jančić,
- Ljube Jančić, Trojvrh 50/96, sada pok.,
- **Rade Jančića, Ogulin, Struga 11** (5. i 9. suvlasnički dio), osobno, koji je ujedno i nasljednik pok. Jeke Jančić i pok. Ljube Jančić rođ. Trbojević,
- **Branislavke Jančić, Rijeka, Braće Cetina 14** (ranije Delnice, Tina Ujevića 3), osobno, koja je ujedno i nasljednica pok. Jeke Jančić i pok. Ljube Jančić rođ. Trbojević,
te
- predlagatelja Aleksandra Jančića (6., 8., 10. i 11. suvlasnički dio), osobno, koji je ujedno i nasljednik pok. Jeke Jančić i pok. Ljube Jančić rođ. Trbojević.

D o k a z:

- zk.ul br. 137 K.O. Trojvrh

II.

Prema Identifikaciji čestica Područnog ureda za katastar Karlovac, Odjela za katastar nekretnina Ogulin od dana 10. ožujka 2026. godine:

- k.č.br. 2404, stare izmjere, odgovara nekretnini nove izmjere **- k.č.br. 2072** Voćice, voćnjak površine 318 m2, upisanoj u P.L.br. 573 K.O. Trojvrh, na imenu i suposjedu Jeke Jančić, Ljube Jančić, Rade Jančić, Mare Jančić, Branislavke Jančić i predlagatelja Aleksandra Jančića,
- k.č.br. 2373, stare izmjere, odgovara nekretninama nove izmjere **- k.č.br. 2121/1** Gornji Klanac, voćnjak površine 608 m2 (D) i **k.č.br. 2121/2** Gornji Klanac, oranica površine 2838 m2 (D), upisanoj u P.L.br. 573 K.O. Trojvrh, na imenu i suposjedu Jeke Jančić, Ljube Jančić, Rade Jančić, Mare Jančić, Branislavke Jančić i predlagatelja Aleksandra Jančića.

Iz Preklopa nove i stare izmjere, izrađene po geometru Ivici Brozoviću u ožujka 2026. godine, razvidno je da predmetne k.č.br. 2404 i 2373, stare izmjere, odgovaraju k.č.br. 2072, te k.č.br. 2121/1 i 2121/2, nove izmjere, pa se stoga ovaj prijedlog odnosi na navedene nekretnine stare izmjere, u cijelosti.

Upis u zemljišnim knjigama i sada u katastarskom operatu na nekretninama iz točke I. I II. Prijedloga ne odražava stvarno stanje odnosno stanje uživanja predmetnih nekretnina budući da se predlagatelj, osobno i po svojim pravnim prednicima, nalazi u nesmetanom, posljednjem mirnom posjedu istih više od 70 godina, a što proizlazi i iz povijesnih posjedovnih podataka za k.č.br. 2072, 2121/1 i 2121/2 K.O. Trojvrh.

Naime, iz povijesti promjena na katastarskim česticama od 09.03.2026. godine razvidno je:

- da su k.č.br. 2121/1, 2121/2 i 2072 K.O. Trojvrh osnivanjem katastarskog operata za k.o. Trojvrh 14.01.1965. godine upisane u P.L.br. 18 koji glasi na Milan Jančić, Milovanov, Trojvrh 50, a da su 2005. godine temeljem rješenja o ostavini navedene čestice upisane na Ljubu Trbojević, u 1/5 dijela, Branislavku Jančić, u 1/5 dijela, Radu Jančića, u 1/5 dijela, Veljka Jančića, u 1/5 dijela i Aleksandra Jančića, u 1/5 dijela.

Predmetne nekretnine su predlagatelju darovali njegov otac Milan i majka Ljuba Jančić rođ. Trbojević osamdesetih godina prošlog stoljeća, a sa kojim darovanjem su bili upoznati i suglasni predlagateljeva braća Rade i Veljko, sestra Branislavka, i tetka Mara Jančić, sada Marica Tkalac, Srbija, Vršac.

U naravi na predmetnim nekretninama se nalazi predlagateljeva kuća sa adresom Trojvrh 49 B, Trojvrh (koju je predlagatelj počeo graditi krajem osamdesetih godina prošlog stoljeća, a dovršio ju je nakon Domovinskog rata), manji pomoćni objekti i okućnica oko istih, te voćnjak, oranica i livada.

Kuću na adresi Trojvrh 49 B predlagatelj je i legalizirao Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/16-01/7629, URBROJ: 403-02-2-4/0144-18-14 od 08. ožujka 2018. godine.

Predlagatelj gospodarski iskorištava predmetne nekretnine kao svoje vlasništvo duže od 40 godina, te ga nikada nitko nije ometao u posjedu istih.

D o k a z:

- identifikacija čestica,
- P.L.br. 573 K.O. Trojvrh,
- Preklop nove i stare izmjere, iz ožujka 2026. godine,
- Povijest promjena na katastarskim česticama od 09.03.2026. godine,
- Ispis sa Geoportala,
- Rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/16-01/7629, URBROJ: 403-02-2-4/0144-18-14 od 08. ožujka 2018. godine,
- Snimka izvedenog stanja, iz srpnja 2015. godine
- saslušanje predlagatelja,
- po potrebi očevid na licu mjesta,
- saslušanje svjedoka i drugi dokazi.

III.

Predmetne nekretnine u zk.ul.br. 137 K.O. Trojvrh bile su upisane na imenu Jančić zadruga kbr. 96 iz Trojvrha.

Rješenjem posl.br. R1-708/58 od dana 14.10.1958. godine brisano je zadružno svojstvo navedene kuće zadruga te su kao suvlasnici upisani:
1/ JANČIĆ JEKA, rođ. Stipanović, žena pok. Rade u 1/5 dijela,
2/ JANČIĆ MILKA, rođ. Pešut, žena Milovana, u 1/5 dijela,
3/ JANČIĆ MILAN, sin Milke i pok. Milovana, u 1/5 dijela,
4/ MARA JANČIĆ, kćerka Milke i pok. Milovana, u 1/5 dijela,
5/ LJUBA JANČIĆ, rodj. Trbojević, žena Milana, u 1/5 dijela, svi iz Trojvrha 50/96.

Jeka Jančić, žena pok. Rade (koji je umro 1941. godine), je prabaka predlagatelja, njegove sestre Branislavke i brata Rade, odnosno baka njihove tete Mare Jančić (sada Marice Tkalac), koju su uzdržavali predlagateljevi roditelji i koja je sa njima živjela u zajedničkom kućanstvu, sve do njezine smrti 1972. Godine, te su oni stoga njezini zakonski nasljednici.

Ljuba Jančić, rođ. Trbojević, žena Milana, je majka predlagatelja, njegove sestre Branislavke i brata Rade, koja je umrla 2018. godine, te su stoga predlagatelj, te njegova sestra Branislavka i njegov brat, njezini zakonski nasljednici.

Milka Jančić, žena Milovana, je predlagateljeva baka koja je 1968. godine svoj suvlasnički udio na predmetnim nekretninama darovala predlagateljevom ocu Milanu Jančiću iz Trojvrha 50/96.

Predlagateljev otac Milan Jančić iz Trojvrha, Donji Jančići 50, je umro 2004. godine i njega su temeljem rješenja o nasljeđivanju posl.br. O-358/2004, UPP/OS-256/2004-6 od 15. listopada 2004. godine, između ostalog na prethodno navedenim nekretninama nove izmjere – k.č.br. 2072, 2121/1 I 2121/2 K.O. Trojvrh naslijedili Ljuba Trbojević, izvanbračna supruga, Rade Jančić, sin, Veljko Jančić, sin, Branislavka Jančić, kći, te predlagatelj Aleksandar Jančić, svaki u 1/5 dijela.

Predlagateljev brat Veljko Jančić je umro 2020. godine i njega je temeljem rješenja o nasljeđivanju posl.br. O-808/220, UPP/OS-132/20-6 od 27. kolovoza 2020. godine naslijedio predlagatelj Aleksandar Jančić.

Predlagateljev brat Rade Jančić i sestra Branislavka Jančić su suglasni da predlagatelj predmetne nekretnine upiše na svoje ime i vlasništvo iz razloga jer su mu iste darovali njihovi pok. roditelji Milan (Mile) Jančić i Ljuba Jančić, a nakon darovanja predlagatelj je na k.č.br. 2121/2 K.O. Trojvrh sagradio kuću, koju je i legalizirao prethodno navedenim Rješenjem o izvedenom stanju.

D o k a z:

- arhivski zk.ul br. 137 K.O. Trojvrh
- Rješenje posl.br. R1-708/58 od dana 14.10.1958. godine
- rješenje o nasljeđivanju iza pok. Mile Jančića posl.br. O-358/2004, UPP/OS-256/2004-6 od 15. listopada 2004. godine,
- rješenje o nasljeđivanju iza pok. Veljka Jančića posl.br. O-808/220, UPP/OS-132/20-6 od 27. kolovoza 2020. godine
- ovjerene izjave Rade Jančića i Branislavke Jančić.

III.

Budući je zemljišnoknjižno stanje drugačije od stvarnog i posjedovnog stanja, a predlagatelj ne može redovnim putem ostvariti upis svojeg prava vlasništva u zemljišnoj knjizi i time uskladiti faktično i zemljišnoknjižno stanje, predlagatelj smatra da slijedom iznijetog postoji opravdan razlog za otvaranje pojedinčanog ispravnog postupka.

Stoga predlagatelj, po punomoćnici, predlaže da sud glede nekretnina iz točke I. Prijedloga donese rješenje o otvaranju zk ispravnog postupka, te da nakon provedenog ispravnog postupka donese sljedeće

r j e š e n j e

1. Nekretnine upisane u **K.O. Trojvrh, u zk.ul.br. 137**, i to:
- **k.č.br. 2373** Oranica Klanac u Jančićima površine 936 čhv
i
- **k.č.br. 2404** Vrt Voće u Jančićima površine 104 čhv,
upisuju se kao vlasništvo:
Aleksandar Jančić, Josipdol, Kolodvorska 63, OIB: 05008959668.

2. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Ogulin, Općinskog suda u Karlovcu, Stalna služba u Ogulinu, provedba ovog rješenja.

U Ogulinu, 05. listopada 2026. godine

Predlagatelj,
po punomoćnici:

Vlatka Cindrić

Digitalno potpisao: Vlatka Cindrić
Datum: 2026.10.05 10:55:59 +02'00'