

ODVJETNICA

Jelena Tomrlin Gračan, mag.iur.

OPĆINSKOM SUDU U KOPRIVNICI

Stalna služba u Đurđevcu

Zemljišnoknjižni predmet:

Podnositelj zahtjeva:

SPITEK DRAŽEN, OIB: 63264067110, Vladimira Nazora 109, Dinjevac

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

Zemljišnoknjižni uložak broj: 23, 1007, 856, 1550, 1815, 1839, 457, 996, 1066 sve k.o. Kloštar Podravski

Radi: pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka.

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

PRIJEDLOG

za pokretanje i otvaranje
pojedinačnog ispravnog postupka

U zemljišnoknjižnom ulošku br. 23 k.o. Kloštar Podravski, na čkbr. 2257/1 oranica u Rakitki sa 542 čhv, upisana je kao vlasnik Rasinec Milka, Kloštar Podravski kbr. 168.

U zemljišnoknjižnom ulošku br. 1007 k.o. Kloštar Podravski, na čkbr. 2257/2 oranica u Rakitki sa 999 čhv, upisana je kao vlasnik Kovačić Magdalena, Kloštar kbr. 121.

U zemljišnoknjižnom ulošku br. 856 k.o. Kloštar Podravski, na čkbr. 2274/2 oranica u Rakitki sa 187 čhv, upisana je kao vlasnik Rasinec Milka, Kloštar Podravski kbr. 168.

U zemljišnoknjižnom ulošku br. 1550 k.o. Kloštar Podravski, na čkbr. 2256/2 oranica u Rakitki sa 657 čhv, čkbr. 2276/1 oranica u Rakitki sa 377 čhv, čkbr. 2276/5 oranica u Rakitki sa 256 čhv, upisan je kao vlasnik Šipek Ivan, Kloštar kbr. 408.

U zemljišnoknjižnom ulošku br. 1815 k.o. Kloštar Podravski, na čkbr. 2256/1 oranica u Rakitki sa 658 čhv, upisana je kao vlasnik Jelušić Katica, r. Sabolić, Kloštar Podravski, Ive Lole Ribara 46.

U zemljišnoknjižnom ulošku br. 1839 k.o. Kloštar Podravski, na čkbr. 2276/4 oranica u Rakitki sa 1011 čhv, upisan je kao vlasnik Šipek Tomo, Kloštar kbr. 231, Šipek Mara, Kloštar kbr. 231.

U zemljišnoknjižnom ulošku br. 457 k.o. Kloštar Podravski, na čkbr. 2282/1 oranica Rakitke sa 811 čhv, upisan je kao vlasnik Gjunglek Dora, Kloštar Podravski kbr. 317, Đunđek Dora, Kloštar Podravski kbr. 403, Đunđek Dora, Zagreb, Vučina Franjo, Kloštar Podravski kbr. 170, Ratajec Đuro, Kloštar Podravski kbr. 38, Topolovčan Ivan, Kloštar Podravski, P. Preradovića 66, Filipović Josip, OIB: 55514567539, Mirogojska 13, Kloštar Podravski, Topolovčan Ivan, OIB: 63255776039, Budrovačka 35A, Budančevica, Kovačić Mirjana, OIB: 79902463210, S. Radića 17, Dinjevac.

U zemljišnoknjižnom ulošku br. 996 k.o. Kloštar Podravski, na čkbr. 2276/2 oranica u Rakitki sa 754 čhv, čkbr. 2276/3 oranica u Rakitki sa 512 čhv, upisan je kao vlasnik Šipek Tomo (Markov), Kloštar Podravski kbr. 231.

U zemljišnoknjižnom ulošku br. 1066 k.o. Kloštar Podravski, na čkbr. 2109/2 oranica Krčevina u Velikom polju sa 772 čhv, upisan je kao vlasnik Jelušić Mato, Kloštar Podravski, Ive Lole Ribara 49.

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, posjedovni list, ugovori o kupoprodaji, rješenje o nasljeđivanju O-622/2021, stari posjedovni listovi, rješenja katastra o provedbi
- b) predlažemo saslušanje dva svjedoka koje ćemo imenovati naknadno

Predlagatelj se nalazi u mirnom posjedu predmetnih nekretnina već više godina, koje u naravi čine jednu cjelinu i to oranicu, a iste je stekao na sljedeći način.

Nekretninu 2109/2 predlagatelj je stekao kupoprodajom 2018. godine od Međurečan Mirjane, koja je iste stekla darovanjem od svoje majke Jelušić Ane 1998. godine. Ista je bila upisana u posjedovnom listu broj 1349 k.o. Kloštar Podravski a zatim se upisao kao posjednik predlagatelj.

Sve ostale nekretnine predlagatelj je stekao nasljeđivanjem iz svojeg oca Milana Spiteka 2021. godine. Milan je nekretnine stekao kupoprodajom od prijašnjih izvanknjižnih vlasnika i posjednika i to kako slijedi.

Jedna dio čestice 2256/1, 2256/2 i 2282/1 Milan je kupio 2008.g. od Jelušić Martina, koji je iste naslijedio iz oca Jelušić Luke, a on iste kupio od Ratajec Đure 1976.g..

Česticu 2258/1 Milan je kupio od Mađerić Nade 2008.g.

Česticu 2257/2 Milan je kupio 2008.g. od Mađerić Željka.

Čestice 2257/1 i 2274/2 predlagatelj je kupio od 2009.g. od Mađerić Željka.

Čestice 2276/1, 2276/5, 2256/2, 2276/2, 2276/3, 2276/4, 2256/1 kupio je 2000.g. od Anđelke Halusek.

U katastru zemljišta sve čestice osim 2109/2 još su upisane kao posjed oca predlagatelja u posjedovnom listu broj 863, 1746, 1761 i 2396 dok je predlagatelj upisan u posjedovnom listu broj 2238.

Obzirom da su pojedini navedeni zemljišnoknjižni vlasnici odavno pokojni a 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. 23, 1007, 856, 1550, 1815, 1839, 457, 996, 1066 sve k.o. Kloštar Podravski s tim da se prethodno izvrši otpis čestice 2282/1 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) besteretni 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 03.03.2026. godine

Podnositelj prijedloga po punomoćnici.