

**OPĆINSKOM SUDU KOPRIVNICA  
-STALNA SLUŽBA U ĐURĐEVCU-**

-----

**P R I J E D L O G**

=====

**ZEMLJIŠNO-KNJIŽNI PREDMET:**

**PREDLAGATELJ:**

**1. IGNAC MARKOVICA, ĐURĐEVAC, LJUDEVITA GAJA 47.  
OIB: 40332876381**

-kojeg zastupa Odvj. Dinko Jakelić iz Đurđevca-

**RADI:-pojedinačnog zk-ispravnog postupka**

-1x ,punomoć, zk-izvodi i posj. list s dokumentacijom-u privitku

-----

Ovaj prijedlog podnosi se temeljem Noveliranog Zakona o zemljišnim knjigama.

I.

Predlagatelj podnosi ovaj prijedlog za pokretanje i otvaranje pojedinačnog zk-ispravnog postupka, s opravdanim razlogom i osnovanim pravnim interesom za zemljišno-knjižno sredjenje nekretnina-upisanih-:

**-u zkul.: 3301 K.O. SIROVA KATALENA i to za čkbr.:  
-374 Šuma Prokljuvanski breg sa 1662 m2**

-na kojima su kao suvlasnici u jednakim suvlasničkim omjerima upisani:

1.Detlbach Zvonko i

2.Detlbach Milica, oboje iz Zagrebačke Dubrave, Banatska 27.

**-u zkul.: 2385 K.O. SIROVA KATALENA i to za čkbr.:  
-103/1 Livada Prokljuvanski breg sa 468 m2 i  
Šuma Prokljuvanski breg sa 824 m2**

-----

**Ukupno: 1292 m2**

-na kojima su kao suvlasnici upisani:

- 1.Fertalj Ignac, Budrovac kbr.126 u 4/8 dijela,
- 2.Zrinski Ružica r. Fertalj, Zagreb, Perjanica 25 u 1/8 dijela,
- 3.Kovač Ivanka r.Fertalj, Zagreb, Turopoljska 6 u 1/8 dijela,
4. Balak Marija r.Fertalj, Zagreb, Vukomerečka 74 u 1/8 dijela i
5. Smolčić Milica r.Fertalj, Zagreb, Alagovićeva 38A u 1/8 dijela

-----  
Postojeći upisi gruntnog vlasništva u zemljišnim knjigama i sada-nakon usklađivanja podataka u BZP - u Katastru Đurđevac - ne odražavaju stvarno stanje vlasništva i posjeda.

Naime, nekretninu oznake **čkbr. 374** u predjelu Prokljuvanski breg sa 374 čhv (sada 1662 m<sup>2</sup>) u K.O. Sirova Katalena tužitelj je stekao kupoprodajnim ugovorom kojeg je kao kupac sklopio dana 3.4.1982. sa tada jedinim stvarnim vlasnikom Zvonkom Detlbach kao prodavateljem, taj ugovor je izvršen u pretežitoj mjeri jer je kupoprodajna cijena isplaćena, plaćen je porez na promet, a predlagatelj je od tada neprekinuto u nesmetanom posjedu, a u posjedovnom listu Katastra bio je upisan od 1984. pa sve do 26.06.2025., kada je zbog uskladjivanja sa BZP sada izvršen upis na: Detlbach Zvonku i Milici, što ne odgovara stvarnom stanju, a sve to je razvidno iz priložene Povijesti promjena Odjela za Katastar u Đurđevcu.

Nekretninu koja je sada upisana u zkul. 2385 K.O. Sirova Katalena i to **čkbr. 103/1** tužitelj je također stekao kupoprodajnim ugovorom kojeg je kao kupac sklopio 1980. sa tada jedinim stvarnim vlasnikom Mijom Fertalj iz Zagreba, taj ugovor je također izvršen u pretežitoj mjeri, jer je kupoprodajna cijena isplaćena, a predlagatelj je od tada neprekinuto u nesmetanom posjedu, a u posjedovnom listu Katastra bio je upisan od 1981. pa sve do 26.06.2025., kada je zbog uskladjivanja sa BZP sada upis na: Fertalj Ignacu i dr.,što ne odgovara stvarnom stanju.

Pri tome se napominje, a kako to proizlazi i iz Povijesti promjena Katastra Đurđevac od 09.09.2025. i Skice premjeravanja Katastra Đurđevac od 15.4.1981. (koji se prilažu), da je u vrijeme sklapanja kupoprodajnog ugovora predmet kupoprodaje bio dio te čkbr., koja je tada imala oznaku: 104/25, (u Povijesti promjena se kao osnov upisa na predlagatelja navodi kupoprodajni ugovor Z-139/1980 i dioba), a nakon kupnje u provedenom postupku diobe, kojeg su stranke inicirale u Katastru u Đurđevcu, ona površina koju je kupio predlagatelj dobila je novu oznaku i opisana je u Katastru na predlagatelja, i opisana je nakon provedbe Elaborata u Katastru Đurđevac pod brojem Z-139/1980 godine 1981. kao: čkbr.103/1 Livada i šuma u Prokljuvanskom bregu.

No, obzirom na promjene podataka zbog uskladjivanja u BZP (Z-6078/2025) sada je ta čestica upisana na Fertalj Ignaca i dr.-kao sljednike pokojnog Mije Fertalj, od kojega je predlagatelj istu kupio, pa niti taj trenutni upis ne odgovara stvarnom stanju u naravi, jer je izvanaknjižni vlasnik i kvalificirani posjednik predlagatelj.

DOKAZ:-uvid u zk-izvode i kopiju kat. plana, te Povijest promjena Katastra Đurđevac od 09.09.2025. i Skicu premjeravanja od 15.4.1981., saslušanje svjedoka, koje će sobom predlagatelj dovesti na očevid.

II.

Stoga na strani predlagatelja postoji opravdani razlog i pravni interes za uređenje vlasništva, radi čega predlagatelj predlaže:

I.-da se glede nekretnina upisanih:

- u zkul.: 3301 K.O. SIROVA KATALENA i to za čkbr.:
- 374 Šuma Prokljuvanski breg sa 1662 m2

i

- u zkul.: 2385 K.O. SIROVA KATALENA i to za čkbr.:
- 103/1 Livada Prokljuvanski breg sa 468 m2 i  
Šuma Prokljuvanski breg sa 824 m2

-----  
Ukupno: 1292 m2

-provede pojedinačni zk-ispravni postupak tako da se u navedenim zk-ulošcima ispravi i provede slijedeći upis i to:

-u odnosu na čkbr. 374 sa 1662 m2, upisanu u zkul. 3301 K.O.Sirova Katalena - prijenosom prava vlasništva sa imena dosadašnjih suvlasnika na ime i vlasništvo predlagatelja:

**1. IGNACA MARKOVICA, ĐURĐEVAC, LJUDEVITA GAJA 47.  
OIB: 40332876381**

-----  
-u odnosu na čkbr.: 103/1 Livada u Prokljuvanskom bregu sa 468 m2 I Šuma sa 824 m2 -upisano u zkul. 2385 K.O.Sirova Katalena:

-besteretnim otpisom sa imena i suvlasništva:

- 1.Fertalj Ignaca, Budrovac kbr.126,
- 2.Zrinski Ružice r. Fertalj, Zagreb, Perjanica 25,
- 3.Kovač Ivanke r. Fertalj, Zagreb, Turopoljska 6,
4. Balak Marije r. Fertalj, Zagreb, Vukomerečka 74, i
5. Smolčić Milice r. Fertalj, Zagreb, Alagovićeve 38A

-prijenosom/pripisom u zkul. \_\_\_\_\_K.O. Sirova Katalena, te

-upisom prava vlasništva na ime:

**1. IGNACA MARKOVICA, ĐURĐEVAC, LJUDEVITA GAJA 47.  
OIB: 40332876381**

-te zabilježba prijave ovog prijedloga i pokretanja i otvaranja pojedinačnog zk-ispravnog postupka.

Đurđevac, 03. listopada 2025.

Predlagatelj: Ignac Markovica - po pun.: \_\_\_\_\_

