

**OPĆINSKI SUD U KOPRIVNICI
ZEMLJIŠNO-KNJIŽNI ODJEL ĐUREVAC**

PREDLAGATELJI:

MELANI ŠIKULEC ROŠTAN OIB: 14746664994, Đurđevac, Ivana Đuriševića 60,
IGOR ROŠTAN, OIB: 48770425689, Đurđevac, Ivana Đuriševića 60
oboje zastupani po punomoćniku Zoranu Švaco, odvjetniku u Koprivnici

P R I J E D L O G

**radi otvaranja pojedinačnog
zemljišnoknjižnog ispravnog postupka**

1. Na nekretninama i to **k.č.br. 3176 LIPA** sa 6804 m² (ORANICA sa 3309 m² i LIVADA sa 3495 m²), upisana u **zk.ul.br. 2460 k.o. 309281 Đurđevac I** upisani su kao vlasnici i to Mikuldaš Valent, Bjelovar, Maršala Tita 1A u 8/240 dijela, Šikulec Roštan Melani OIB: 14746664994, Ivana Đuriševića 60, Đurđevac, , u 116/240 dijela i Roštan Igor, OIB: 48770425689 Ivana Đuriševića 60 Đurđevac, u 116/240 dijela.

Dokaz: - *izvadak iz BZP-a*

- *izvod iz katastarskog plana*

2. U posjedu i izvanknjižnom vlasništvu predmetne nekretnine nalazili su se pravni prednici predlagatelja. Ignac Peroković (Luka) iz Đurđevca, Pavla Radića 10 je predmetnu nekretninu prije više od 50 godina kupio od Valenta Mikuldaša koji je u to vrijeme živio u Đurđevcu, u Ulici kralja Tomislava 56. Valent Mikuldaš je između ostalog prodao i gradilište roditeljima prvopredlagateljice na kojem su pravni prednici prvopredlagateljice sagradili obiteljsku kuću u kojoj danas predlagatelji stanuju. Predmetna nekretnina nalazi se iza obiteljske kuće i voćnjaka predlagatelja. Ignac Peroković je predmetnu nekretninu koja je u naravi oranica posjedovao sve do svoje smrti, kada su istog naslijedili temeljem rješenja o nasljeđivanju broj O-969/23 Marija Štefanić iz Đurđevca, Pavla Radića 7 u 58/240 dijela, Dragutin Peroković iz Đurđevca, Matije Gupca 31 u 29/240 dijela, Ivica Peroković iz Đurđevca, Bjelovarska 26 u 29/240 dijela, Martin Zlatec iz Đurđevca, Petra Preradovića 26 u 58/240 dijela te Marijanka Bartolić iz Đurđevca, Đure Basaričeka 142 u 58/240 dijela. Ignac Peroković je na zapisnik sastavljen povodom osnivanja, obnove ili dopune zemljišne knjige za k.o. Đurđevac I 27. travnja 2018. izjavio da je stvarni vlasnik predmetne nekretnine. Predmetna nekretnina nastala je od starih nekretnina i to: k.č.br. 3392/1, k.č.br. 3392/10, k.č.br. 3394/8 i k.č.br. 3394/9 sve k.o. Đurđevac.

Iz zapisnika je vidljivo da je kao vlasnica predmetne nekretnine bila upisana još majka Ignaca Perokovića, Tereza Peroković, a što je Ignac Peroković i pred sudskom komisijom potvrdio da je riječ o njegovoj majci koja je preminula 2004. godine.

Dokaz: - zapisnik z.k. odjela, Općinskog suda u Koprivnici, Stane službe u Đurđevcu broj Z-2400/2017/2460 od 27. travnja 2018. godine

- popisni list broj 3176

- saslušanje predlagatelja

- saslušanje svjedoka:

Antuna Krupskog, Đurđevac, Ivana Đuriševića 58,

Josipa Cika, Đurđevac, Ivana Đuriševića 56.

3. Predlagatelji su predmetnu nekretninu kupili temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 28. prosinca 2023. godine, ovjerenog kod Javnog bilježnika Darka Matulca iz Đurđevca, pod broj OV-2635/2023. od prodavatelja Marije Štefanić iz Đurđevca, Pavla Radića 7, Dragutina Peroković iz Đurđevca, Matije Gupca 31, Ivica Perokovića iz Đurđevca, Bjelovarska 26, Martina Zlateca iz Đurđevca, Petra Preradovića 26 i Marijanke Bartolić iz Đurđevca, Đure Basaričeka 142. U članku 2. Ugovora navedeno je da prodavatelji prodaju a kupci kupuju izvanknjižni dio nekretnine upisane u zk.ul.br. 2460 k.o. Đurđevac I i to k.č.br. 3176 LIPA sa 6804 m², na način da kupci kupuju cijeli izvanknjižni dio nekretnine i to suvlasnički dio Valenta Mikuldaša iz Bjelovara, Maršala Tita 1 A koji iznosi 8/240 dijela cijele nekretnine. Prodavatelji jamče kupcima da su predmetnu nekretninu u cijelosti, a time i suvlasnički dio Valenta Mikuldaša naslijedili od stvarnog vlasnika Ignaca Perokovića koji je zajedno sa svojim pravnim prednicima bio više od 40 godina u posjedu predmetne nekretnine, a nekretninu je obrađivao i uživao kao jednu cjelinu.

Dokaz: - Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 28. prosinca 2023. godine

- Rješenje Općinskog suda u Koprivnici, Stalne službe u Đurđevcu broj Z-11089/2023. od 4. siječnja 2024. godine

- Smrtni list za Terezu Mikuldaš od 15.05.2026. godine

4. Upisani formalno knjižni suvlasnik Valent Mikuldaš iz Bjelovara, Maršala Tita 1 A, predlagateljima nije poznato da li je živa osoba i tko je njegov zakonski nasljednik, pa predlažu da se putem zemljišnoknjižnog postupka sredi zemljišnoknjižno stanje, tako da upis u zemljišnim knjigama odgovara stvarnom stanju.

Slijedom navedenog, predlagatelji su u mirnom, poštenom i istinitom posjedu predmetne nekretnine po pravnim prednicima više od 50 godina.

5. Predlagatelji se nalaze u nesmetanom posjedu predmetne nekretnine te žele srediti zemljišnoknjižno stanje tako da upis u zemljišnoj knjizi odgovara stvarnom stanju. Stoga isti smatraju da su stekli kupoprodajom i dosjelošću putem svojih pravnih prednika pravo vlasništva predmetne nekretnine, a kako to proizlazi iz naprijed navedene dokumentacije.

Slijedom navedenoga predlagatelji su u mirnom, poštenom i istinitom posjedu predmetnih nekretnina po pravnim prednicima više od 50 godina.

6. Odredbom čl. 209. Zakona o zemljišnim knjigama propisano je da se prijedlogu treba priložiti isprave iz kojih proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka odnosno isprave kojima se dokazuje osnovanost prijedloga.

7. Iako za predlagatelje i njihove prednike nikad nije bilo sporno pravo vlasništva niti međa na predmetnim nekretninama jer ih nitko nikada nije smetao u posjedu, nitko nije rješavao pitanje formalnih upisa u zemljišnoj knjizi pa su tek predlagatelji nakon kupoprodaje nekretnine pokrenuli pitanje vlasništva te pokrenuli ovaj zk. ispravni postupak radi upisa prava vlasništva na nekretninama.

8. Podnošenjem ovog prijedloga predlagatelji predlažu:

- da sud otvori pojedinačni zemljišnoknjižni postupak za nekretnine i to:

u 8/240 dijela

k.č.br. 3176 LIPA sa 6804 m²

ORANICA sa 3309 m²

LIVADA sa 3495 m²

upisana u **zk.ul.br. 2460 k.o. 309281 Đurđevac I**

- da se zabilježi otvaranje ovog pojedinačnog zemljišnoknjižnog postupka u spomenutom zemljišnoknjižnom ulošku,
- da se provede postupak na nekretninama,
- da se saslušaju predloženi svjedoci i predlagatelji,
- da se identificiraju nekretnine po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu
- da se pročitaju isprave dostavljene u prilogu prijedloga
- da se na listu C izbriše pravo služnosti doživotnog uživanja i uzdržavanja na nekretnine u A za korist Mikuldaš Tereze iz Bjelovara, Maršala Tita 1/A, koje pravo služnosti je upisano pod brojem Z-2188/78 od 23. listopada 1978.
- te da se nakon provedenog zemljišnoknjižnog postupka na predmetnoj nekretnini sa imena upisanog suvlasnika Valenta Mikuldaša, Bjelovar, Maršala Tita 1A upiše na ime i suvlasništvo predlagatelja

MELANI ŠIKULEC ROŠTAN OIB: 14746664994, Đurđevac, Ivana Đuriševića 60 u 4/240 dijela,

IGOR ROŠTAN, OIB: 48770425689, Đurđevac, Ivana Đuriševića 60 u 4/240 dijela
te da se spoje suvlasnički dijelovi istih suvlasnika.

U Koprivnici, 18.05.2026. godine

Melani Šikulec Roštan i Igor Roštan
po punomoćniku