

OPĆINSKOM SUDU U KOPRIVNICI
STALNA SLUŽBA U ĐURĐEVCU

P R I J E D L O G

=====

ZEMLJIŠNO-KNJIŽNI PREDMET:

PREDLAGATELJ:

1.STJEPAN FOSIĆ, MOLVE, Đurđevačka 29.

OIB: 30548927541

-zastupan po Dinku Jakelić, Odvj.iz Đurđevca-

RADI:-pojedinačnog zk-ispravnog postupka

-1x,punomoć-zk-izvodi i posj. list, dokumentacija, plaćena pristojba

I.Temeljem odredaba ZZK-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. 12428 K.O. MOLVE i to za čkbr.:

-5108 Oranica Lisičice sa 2633 m2

-na kojoj su kao suvlasnici na jednake dijelove upisani:

1.VARGA MARTIN, Molve kbr.248 i

2.MATIŠA MARTIN, Molve kbr.223

-u zkul. 9997 K.O. MOLVE i to za čkbr.:

-5062 Oranica Lisičice sa 619 m2

-na kojoj je kao vlasnica upisana:

1. Cenkovčan Kara r. Ištvanov, Molve kbr.234

-u zkul. 8673 K.O. MOLVE i to za čkbr.:

-6159/161 Livada Ruška sa 2320 m2,
-6159/171 Livada Ruška sa 1630 m2 i
-6159/197 Livada Ruška sa 554 m2

-na kojima su kao suvlasnici upisani:

1. Suvlasnički dio: 8/72
PETRINIĆ ANKA, KUTINA, FRANKOPANSKA 56
2. Suvlasnički dio: 14/72
PANKARIĆ KATARINA, VIRJE, MIHOLJANSKA 19
3. Suvlasnički dio: 14/72
SELEŠ MARIJANA, HLEBINE, M. GUPCA 77
4. Suvlasnički dio: 14/72
RAKNIĆ ANGJELA, OIB: 31737849300, MEDVEDIČKA 2, 48355 NOVO VIRJE
5. Suvlasnički dio: 8/72
PINTAR EMICA, MOLVE ĐURĐEVAČKA 68
6. Suvlasnički dio: 14/72
PERŠIĆ MARTA, HLEBINE, KOMATNICA 7

-u zkul. 8762 K.O. MOLVE i to za čkbr.:

-4705/1 Livada Brzdeljeva sa 2669 m2

-na kojima su kao suvlasnici upisani:

1. Suvlasnički dio: 6/12
BARBERIĆ MAGICA R. MATEKOV, VIRJE, GORIČKA 36
2. Suvlasnički dio: 2/12
BARBERIĆ PETAR, VIRJE, SADA NEPOZNATA BORAVIŠTA
3. Suvlasnički dio: 2/12
TKALČEC MARICA, MALA RAČA
4. Suvlasnički dio: 1/12
BARBERIĆ BARA R. CIGANOVIĆ, MEDVEDIČKA KBR. 121
5. Suvlasnički dio: 1/12
BARBERIĆ PETAR, MEDVEDIČKA KBR. 121

Zk-upisani suvlasnici nemaju nikakvih stvarnopravnih ovlaštenja na predmetnim nekretninama, a istovjetan upis sada egzistira i u Katastru, a to je posljedica činjenice uskladjivanja podataka sa BZP, i nije odraz stvarnog stanja posjeda i izvanaknjižnog vlasništva.

Naime, temeljem Odluke o početku prevođenja katastarskih čestica katastra zemljišta u Bazu zemljišnih podataka KLASA: 932-01/24-01/12, URBROJ: 541-03/1-15-4 od 10. ožujka 2025. sve katastarske čestice katastra u K.O. Molve prevedene su u Bazu zemljišnih podataka, pa tako i za predmetne nekretnine, bez obzira da li taj upis u trenutku upisa odražava stvarno stanje vlasništva i posjeda u naravi ili ne.

Takav prijenos ne čini apsolutnu ili neoborivu predmnjevu vlasništva onih ovlaštenika koji su sada upisani u zemljišnoj knjizi (jedano kao što i inače upis prava vlasništva u zemljišnoj knjizi ne znači da se radi o upisu sa karakterom *praesumptio iure et de iure*).

Predlagatelj to ističe radi toga jer je predmetne nekretnine stekao kao kupac temeljem kupoprodajnog ugovora i dugotrajnim savjesnim posjedovanjem, dakle i dosjelošću, i to:

-čkb. 5108, 5062 (i uz te dvije još jednu manju kao poljski put-čkb. 5862/3-koja nije upisana u zk i nije predmet ovog postupka) stekao je kupoprodajnim ugovorom od 2.3.2012. od tadašnjeg izvanknjižnog vlasnika i stvarnog kvalificiranog posjenika Nade Rajn, taj ugovor je izvršen u pretežitoj mjeri (isplaćena je ugovorena cijena i izvršena predaja posjeda), a prema sadržaju Povijesti promjena Odjela za Katastar Đurđevac od 31.10.2025.(vidjeti str. 6. i 7. Povijesti promjena) je razvidno da je u vrijeme prodaje Nada Rajn bila u cijelosti izvanknjižni vlasnik i posjednik,

-prema sadržaju Ugovora o uređnju međuvlasničkih odnosa broj OV-120/2026 od 13.01.2026. je vidljivo da je prije te prodaje Nada Rajn bila posjednik i izvanknjižna vlasnica od 1992., a stekla ih je nasljedjivanjem 60-tih godina od svog oca Milana Šadek, što sve također proizlazi iz citirane Povijesti promjena Katastra,

-čkb.: 6159/161, 6159/171 i 6159/197 kupoprodajnim ugovorom od 25.01.1996. od tadašnjeg izvanknjižnog vlasnika i stvarnog kvalificiranog posjenika Ivana Frančić, taj ugovor je izvršen u pretežitoj mjeri (isplaćena je ugovorena cijena i izvršena predaja posjeda), a prema sadržaju Povijesti promjena Odjela za Katastar Đurđevac od 16.01.2026. je razvidno da je u vrijeme prodaje Ivan Frančić bio u cijelosti izvanknjižni vlasnik i posjednik, stekavši te nekretnine Ugovorom o uzdržavanju od 1981. od svog oca Anmtuna Frančić, koji je vlasnik i posjednik bio od 1963., a nakon kupnje predlagatelj je sve do danas nesmetani, zakoniti i savjesni posjednik,

-stoga svi upisi u odnsu na te nekretnine nastali od kupnje, pa nadalje nisu odraz stvarnog tzanja u naravi, nego su, ili rezultat provedbe deklaratornog rjeešnja o nasljedjivanju, dakle po inerciji, ili su odraz provedbe već citirane Odluke u vezi ustanovljenja nove BZP,

-čkb. 4705/1 predlagatelj je stekao kupoprodajnim ugovorom dana 10.02.2007 od tadašnjeg posjednika i izvanknjižnog vlasnika Mirka Barberić, taj ugovor je također izvršen u pretežitoj mjeri (isplaćena je ugovorena cijena i izvršena predaja posjeda), a računajući posjed predlagatelja i Mirka Barberić i njegovih prednika, radi se o kvalificiranom posjedu u trajanju duže od 60 godina, time da od kupnje pa nadalje predlagatelja nikada nitko nije smetao u posjedu, što je sve vidljivo iz citirane Povijesti promjena Katastra Đurđevac od 16.01.2026.

DOKAZ: zk-izvodi, kopije kat.plana, citiran kupoprodajni ugovori,
Povijest promjena Katastra-sve u privitku, očevid i saslušanje
svjedoka koje će sobom na očevid dovesti predlagatelj.

II.Dakle, postojeći zk-upis prava vlasništva je formalne naravi, takovo zk-stanje godinama ne odražava realno-stvarno stanje, jer je u medjuvremenu došlo do niza promjena vezano za vlasničke odnose, a sve predmetne nekretnine u cijelosti uživa nesmetano kao zakoniti i savjestan posjednik ovdje predlagatelj.

Stoga predlagatelj predlaže:

I. da se glede nekretnina upisanih:

-u zkul. 12428 K.O. MOLVE i to za čkbr.:

-5108 Oranica Lisičice sa 2633 m2

-na kojoj su kao suvlasnici na jednake dijelove upisani:

1.VARGA MARTIN, Molve kbr.248 i

2.MATIŠA MARTIN, Molve kbr.223

-u zkul. 9997 K.O. MOLVE i to za čkbr.:

-5062 Oranica Lisičice sa 619 m2

-u zkul. 8673 K.O. MOLVE i to za čkbr.:

-6159/161 Livada Ruška sa 2320 m2,

-6159/171 Livada Ruška sa 1630 m2 i

-6159/197 Livada Ruška sa 554 m2

i

-u zkul. 8762 K.O. MOLVE i to za čkbr.:

-4705/1 Livada Brzdeljeva sa 2669 m2

-provede pojedinačni zk-ispravni postupak,

II-odredi upis zabilježbe otvorenog pojedinačnog postupka i

III-nakon izvođenja potrebitih dokaza i provedenog postupka u naprijed navedenom zk-ulošku ispravi i provede brisanjem dosadašnjih zk-ovlaštenika, uz upis prava vlasništva na ime:

1.STJEPAN FOSIĆ, MOLVE, Đurđevačka 29.

OIB: 30548927541

II.Određuje se brisanje zabilježbe otvorenog pojedinačnog ispravnog postupka nakon proteka roka od 30 dana od dana uredne dostave rješenja donesenog na raspravi za ispravak.

Dana 16. ožujka 2026.

Predlagatelj: Stjepan Fosić - po pun.:

