Dinko Jakelić
Digitalno potpisao: Dinko Jakelić
Datum: 2026.03.02 12:20:20 +01'00'

OPĆINSKOM SUDU U KOPRIVNICI

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

ZEMLJIŠNO-KNJIŽNI PREDMET:

PREDLAGATELJICA:

1. **LJUBICA HALAVUK, VLADIMIRA NAZORA 73., ŽDALA**
OIB: 67021969789

-zastupana po Odv. Dinku Jakelić iz Đurđevca-

RADI: pojedinačnog zk-ispravnog postupka

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

0vaj prijedlog podnosi se temeljem odredaba Noveliranog Zakona o zemljišnim knjigama (dalje u tekstu-ZZK-).

I.Temeljem odredaba ZZK-predlagateljICA 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. 11801 K.O. ŽDALA i to <u>za 85/144 dijela čkbr.:</u>

-1729/3 Oranica Gajca sa 5755 m2

-na kojoj su kao suvlasnici upisani:

1.Kenđelić Marija Ždala u 24/144 dijela,
2.Sinjeri Mato, Ždala u 24/144 dijela,
3.Sinjeri Jula, Ždala 60 u 12/144 dijela,
4.Halavuk Ljubica, Vladimira Nazora 73, Ždala, Koprivnica u 20/144 dijela,
5.Grgiček Margita, Medvedička 126 u 9/144 dijela,
6.Sinjeri Milan, Ždala u 8/144 dijela,
7.Sinjeri Dragutin, Ždala u 8/144 dijela i
8.**Halavuk Ljubica, Vladimira Nazora 73, Ždala, Koprivnica u 39/144 dijela,**

==========

Dinko Jakelić
Digitalno potpisao: Dinko Jakelić
Datum: 2026.03.02 12:20:40 +01'00'

Upisani zk-ovlaštenici (svi oni osim predlagateljice) nemaju u naravi nikakva stvarnopravna ovlaštenja, niti su posjednici, jer je stvarni kvalificirani posjednik i izvanknjižni vlasnik predlagateljica, i to duže od 20 godina (računajući i posjede prednika), a postojeći upis su/vlasništva predstavlja posljedicu uskladjivanja BZP i provedbe upravnog rješenja u ovosudnom predmetu: Z-1351/2026, koji je proveden bez obzira da li taj upis u trenutku upisa odražava stvarno stanje vlasništva i posjeda u naravi ili ne.

Međutim, 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 karakteroim *praesumptio iure et de iure*).

Stoga postoji nesklad između stvarnog stanja u naravi i stanja u zemljišnoj knjizi, a predlagateljica ima opravdane razloge i pravni interes urediti zemljišnoknjižno stanje ovim postupkom.

DOKAZ: zk-izvod, kopija kat. plana-u privitku, pravna ocjena suda.

II. Pravni slijed stjecanja prava vlasništva na predmetnim nekretninama, glede titulusa i kvalificiranog posjeda kao zakonitog i savjesnog posjednika krajnjeg stjecatelja-kako derivativnim putem, tako i originarno-dosjelošću-ovdje predlagateljice i njezinih prednika, što predlagateljici daje opravdani pravni interes i pravni osnov predlagatelju kao stvarnom vlasniku za uređenje prava vlasništva nekretnina u ovom postupku, za predmetne nekretnine je slijedeći:

-prema sadržaju Povijesti promjena Ureda za Katastar u Koprivnici od 13.02.2026. razvidno je da jepredmetna nekretnina najprije bila evidentirana kao izvanknjižno vlasništvo i posjed Sinjeri Andre, nakon njega Sinjeri Petra, a nakon njega-Halavuk Andrija i predlagateljica Halavuk Ljubica (oni su bračni supružnici), a nakon toga i to prije nego je došlo do nove evidencije po BZP stanje u Katastru je bilo ovakovo: Halavuk Andrija je bio upisan kao suvlasnik u omjeru od 85/144 dijela, predlagateljica u omjeru od 20/144 dijela, a Milan Penzar u omjeru do 39/144 dijela,

-suvlasnički dio od **20/144 dijela** predlagateljica je u knjižnom dijelu koji se vodio upisan na njezinog prednika Petra Sinjeri-oca-stekla pravomoćnim rješenjem JB kao povjerenika ovog suda broj O-151/2023 od 15.02.2023., iako je zapravo u naravi predlagateljica od ranije bila kvalificirana posjednica i izvanknjižna vlasnica te parcele **u cijelosti**, što potvrdjuje sadržaj ovjerenih Izjava kdo JB i to Izave Andrije Sinjeri i Nadice Špoljar broj OV-1274/2026. (uz napomenu da je jedna od zakonskih nasljednica pok. Petra Sinjeri u međuvremenu umrla,dakle nakon Petra Sinjeri), te Izjave zk-upisane Margite Grgiček iz Medvedičke 126., Novo Virje broj OV-1108/2026 od 13.02.2026.,

-u odnosu na suvlasnički dio Milana Penzar, koji je na predmetnoj nekretnini i u knjižnom dijelu u zk i u Katatsru bio upisan u omjeru od **39/144 dijela**, stranke su dana 11.02.2026. pod brojem OV-1294/2026 kod JB sačinile Ugovor o zamjeni nekretnina, koji je proveden u zemljišnoj knjizi pod brojem Z-1351/2026,

Dinko Jakelić
Digitalno potpisao: Dinko Jakelić
Datum: 2026.03.02 12:21:02 +01'00'

-na taj način sada u zemljišnoj knjizi egzistira upis suvlasništva na imenu predlagateljice u ukpnom omjeru do 49/144 dijela (20/144 dijela temeljem citiranog rješenju o nasljeđivanju i 39/144 dijela temeljem citiranog Ugovora o zamjeni), dok je preostali dio predmet ovog postupka kao kvalificirani posjed i izvanknjino vlasništvo predlagateljice,

-u odnosu na izvanknjižno upisani suvlasnički omjer od 85/144 dijela upisanog na imenu Andrije Halavuk kao izvanknjižnog vlasnika, predlagateljica i njezin suprug Andrija Halavuk sačinili su Ugovor o darovanju dana 19.02.2026. broj OV-1275/2026.,

-na taj način predlagateljica dokazuje svoj pravni interes i opravdani razlog za pdnošenje prijedloga da si u ovom postupku u knjižnom dijelu uredi i pravo suvlasništva na 85/144 dijela, jer je kvalificirana posjednica i stvarna vlasnica i tog dijela nekretnine, a pravni osnov stjecanja su i Ugovor o zamjeni kao derivativan način stjecanja, i nasljeđivanje kao zakonski način stjecanja i dosjelost kao originarni način stjecanja (sa svim preduvjetima sukladno načelu: *res habilis, titulus, fides, possessio, tempus*).

DOKAZ: uvid u:
-Povijest promjena Katastra od 13.02.2026.,
-pravomoćno rješenje o nasljeđivanju broj O-151/2023 od 15.02.2023.,
-Ugovor o zamjeni nekretnina od 11.02.2026.,
-ovjerenu Izjavu Margite Grgiček od 13.02.2026.,
-ovjerenu Izjavu Andrije Sinjeri i Nadice Špoljar od 19.02.2026.,
-Ugovor o darovanju nekretnina od 19.02.2026., te
-saslušanje svjedoka koje će predlagateljica dovesti na očevid.

III. Dakle, postojeći zk-upis prava suvlasništva je formalne naravi, godinama ne odražava stvarno stanje, te predlagateljica ima opravdani razlog i opravdani pravni interes za pokretanje ovog postupka, a opravdanost proizilazi iz priložene dokumentacije i činjenica navedenih u historijatu ovog prijedloga/prijave.

DOKAZ: kao pod toč. I i II prijedloga .

IV. Stoga u smislu odredaba ZZK-predlagateljica predlaže:

I.-da se glede nekretnina upisanih u:

-u zkul. 11801 K.O. ŽDALA i to <u>za 85/144 dijela čkbr.:</u>

-1729/3 Oranica Gajca sa 5755 m2

-**provede pojedinačni zk-ispravni postupak**, tako da se za predmetnu nekretninu provede upis

-**prijenosom prava vlasništva** sa imena dosadašnjih su/vlasnika za omjer od ukupno 85/144 dijela na ime i suvlasništvo predlagatelja-ovim upisom:

1.LJUBICA HALAVUK, VLADIMIRA NAZORA 73., ŽDALA u 85/144 dijela
OIB: 67021969789

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

Đurđevac, 28. veljače 2026. Predlagateljica: Ljubica Halavuk - po pun.:

Dinko Jakelić
Digitalno potpisao: Dinko Jakelić
Datum: 2026.03.02 12:21:23 +01'00'