



Odvjetničko društvo Vuljak & Vuljak d.o.o.

Koprivnica, Zrinski trg 11, OIB: 62329293076

IBAN: HR7923860021119043034

tel/fax: 048 621 335, mail: odvjetnik.vuljak@gmail.com

OPĆINSKI SUD U KOPRIVNICI

Zemljišnoknjižni odjel Koprivnica

Predlagateljica:

Pokos Kata, OIB: 67169118563, Reka, Kolodvorska 34A, koju zastupa odvjetnik Krunoslav Vuljak iz OD Vuljak & Vuljak d.o.o. iz Koprivnice

PRIJEDLOG

radi pokretanja i provođenja pojedinačnog
zemljišnoknjižnog ispravnog postupka

I. Predlagateljica je jedina posjednica nekretnine upisane u Zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici, Zemljišnoknjižni odjel Koprivnica, zk.ul.br. 2735, k.o. Velika Mučna, **kč.br. 628/1** PAUN VINOGRADI, Vinogradi površine 1248 m².

Na predmetnoj nekretnini dolaze upisani sljedeći suvlasnici: Pokos Mladen, Reka, Kolodvorska 34 u 2/8 dijela, Pokos Snježana, Reka, Kolodvorska 34 u 3/8 dijela i Pokos Ivan, Reka, Kolodvorska 34 u 3/8 dijela.

Dokaz: uvid u zk izvadak

Upisana zemljišnoknjižna suvlasnica u 3/8 dijela, Pokos Snježana (sada Snježana Kramarić rođ. Pokos), kćer je ovdje predlagateljice. Snježana Pokos stekla je predmetnu nekretninu u 3/8 dijela, nakon smrti oca, pok. Mije Pokosa, na temelju Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Koprivnici, poslovni broj: O-524/88. Iz predmetnog Rješenja, proizlazi kako je pok. Mijo Pokos bio suvlasnik u 3/8 dijela nekretnine upisane u k.o. Velika Mučna, zk.ul.br. 1244, a koja nekretnina je otpisana u zk.ul.br. 2735 k.o. Velika Mučna, odnosno odgovara nekretnini iz toč. 1. ovog Prijedloga. Vidljivo je i da je pok. Mijo Pokos bio u cijelosti izvanknjižni vlasnik nekretnine upisane u k.o. Velika Mučna, čk.br. 628/1. Usmenim dogovorom između predlagateljice i njene kćeri Pokos Snježane, predlagateljica je predmetnu nekretninu posjedovala nakon smrti pok. Mije Pokosa samostalno te je njome slobodno raspolagala.

Dokaz: povijesni prikaz zk izvataka

Predlagateljica je u odnosu na predmetnu nekretninu 13. svibnja 2024. sklopila Ugovor o zamjeni nekretnina sa Žuna Josipom i Katarinom. Iz navedenog Ugovora vidljivo je kako je predlagateljica bila u samostalnom posjedu nekretnine i prije sklapanja Ugovora o

zamjeni te kako su ugovorne strane odlučile zamijeniti nekretnine radi usklađenja zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem.

Dokaz: Rješenje o nasljeđivanju, posl.br. O-524/88
Ugovor o zamjeni nekretnina od 13.5.2024.
Očevid na licu mjesta
Saslušanje svjedoka: Radmila Knežević, Ulica Ivana Generalića 2, Koprivnica, Vesna Sremec, Kolodvorska ulica 25, Reka i Snježane Kramarić rođ. Pokos, Starigrad, Lipanjska ulica 24A

II. Predlagateljica je izvanknjižna vlasnica i jedina posjednica nekretnine upisane u Zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici, Zemljišnoknjižni odjel Koprivnica, zk.ul.br. 2261, k.o. Velika Mučna, **kč.br. 627/3** PAUN VINOGRADI, Vinograd površine 43 m2.

Na predmetnoj nekretnini dolazi upisan Milivojević Milan, Paunovac 14.

Upisani vlasnik predlagateljici je nepoznata osoba.

Dokaz: uvid u zk izvadak

Predmetnu nekretninu nakon smrti oca (supruga predlagateljice) pok. Pokos Mije naslijedila je njegova kćer Snježana Pokos na temelju Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Koprivnici, poslovni broj: O-524/88. Iz dostavljene Izjave od 12. ožujka 2026., broj ovjere: OV-1490/2026, proizlazi kako je usmenim dogovorom između predlagateljice i njene kćeri Snježane Pokos, nekretninu nakon smrti pok. Pokos Mije posjedovala i njome samostalno raspolagala predlagateljica. U odnosu na navedenu nekretninu predlagateljica je 13. svibnja 2024. sklopila Ugovor o zamjeni nekretnina sa Žuna Josipom i Katarinom, a iz razloga usklađenja stvarnog sa zemljišnoknjižnim stanjem, jednako kao i u odnosu na nekretninu iz točke I. ovog Prijedloga.

Dokaz: Rješenje o nasljeđivanju posl.br.O-524/88
Izjava Pokos Snježane, broj ovjere: OV-1490/2026 od 12.03.2026.
Ugovor o zamjeni nekretnina od 13.5.2024.
Kao naprijed očevid na licu mjesta

III. Nekretnine opisane pod točkama I. i II. ovog Prijedloga, nalaze se u mirnom i nesmetanom posjedu predlagateljice već više od 30 godina, budući da je i predlagateljčin pok. suprug bio izvanknjižni vlasnik i jedini posjednik predmetnih nekretnina duži niz godina.

Predlagateljica je stekla pravo vlasništva predmetnih nekretnina dugogodišnjim mirnim posjedom. Nitko nije njoj niti njenom suprugu osporavao pravo na posjed i vlasništvo predmetnih nekretnina.

Stoga predlagateljica ima pravni interes tražiti sređenje zemljišnoknjižnog stanja u ovom pojedinačnom zemljišnoknjižnom ispravnom postupku.

IV. Predlagateljica predlaže da Naslovni sud donese Rješenje kojim se otvara pojedinačni zemljišnoknjižni ispravni postupak za nekretnine upisane u Zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici, Zemljišnoknjižni odjel Koprivnica, zk.ul.br. 2735, k.o. Velika Mučna, kč.br. 628/1 PAUN VINOGRADI, Vinograd površine 1248 m² i nekretnine upisane u zk.ul.br. 2261, k.o. Velika Mučna, kč.br. 627/3 PAUN VINOGRADI, Vinograd površine 43 m², te da se o otvaranju tog postupka objavi oglas u “Narodnim novinama” RH i na oglasnim pločama te da se zabilježi otvaranje postupka u zemljišnim knjigama i donese rješenje kojim se utvrđuje da je predlagateljica samovlasnica nekretnina koje su predmet ovog Prijedloga.

Predlagateljica je na poziv Suda spremna platiti predujam za izlazak sudske komisije na lice mjesta.

Moli se što prije postupiti u ovom predmetu.

Predlagateljica p.p.

Sudska pristojba
Na poziv Suda