

P R I J E D L O G

=====

ZEMLJIŠNO-KNJIŽNI PREDMET:

PREDLAGATELJICA:

1. POLJOPRIVREDNA ZADRUGA, Dravska 2., KALINOVAC
OIB: 18381323561

-zastupana po Dinku Jakelić Odvj. iz Đurđevca-

RADI: pojedinačnog zk-ispravnog postupka

-1x, punomoć, dokumentacija-u prilogu

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 nekretnine:

-upisane u **zkul. 1796 K.O.Kalinovac** i to **za 1/2** čkbr.:

-2358/1 Oranica pri Zdencu sa 1214 čhv

koja je upisana kao suvlasništvo slijedećih zk-ovlaštenika:

1. Golub Mara, Kalinovac kbr. 146 u 1/2 dijela i
2. Bazijanec Mijo, Kalinovac, Kut 16. u 1/2 dijela

Ta nekretnina odgovara istovjetnoj brojčanoj oznaci nekretnina upisanih u Katastru u Đurđevcu i to tako:

-da je **čkbr. 2358/1** upisana u dva posjedovna lista i to u P.L. broj 2336 K.O. Kalinovac na imenu izvanknjižnog vlasnika PZ-Kalinovac-ovdje predlagateljice, opisana kao: kao dio čkbr. 2358/1 Oranica pri Zdencu sa 2183 m2 (ili 607 čhv), te u P.L. broj 32 K.O.Kalinovac, upisana na imenu i u Katastru i u zemljišnoj knjizi upisanog posjednika i vlasnika Mije Bazijanec, gdje je opisana kao: Oranica pri Zdencu sa 2183 m2 (ili 607 čhv), **uz napomenu da je za taj dio grubovno iskazane površine predmetne čestice u alikvotnom-suvlasničkom dijelu u 1/2 i u zemljišnoj knjizi upisan Mijo Bazijanec, Kalinovac, Kut 16.**

Dakle, Mijo Bazijanec svoj suvlasnički dio ima uređen u zemljišnoj knjizi upisom na svoje.

Zbroj površina iskazanih u Katastru odgovara gruntovno iskazanoj površini od 1214 čhv ($2183 \text{ m}^2 + 2183 \text{ m}^2 = 4366 \text{ m}^2 : 3,5999 = 1214 \text{ čhv}$)

Zk-upisana suvlasnica na toj nekretnini Golub Mara nema nikakvih stvarnopravnih ovlaštenja u naravi, jer nije ni stvarni vlasnik, ni posjednik predmetne nekretnine.

Pri tome predlagateljica ističe kako slijedi:

-prema sadržaju Povijesti promjena Katastra Đurđevac od 22.07.2026. vidljivo je da je onaj dio predmetne nekretnine koji je u Katastru upisan kao izvanaknjižno vlasništvo i posjed 1-predlagateljice PZ-Kalinovac evidentiran kao samostalan posjed PZ Kalinovac od 2009. godine, stečen kupoprodajom od prijašnjeg izvanaknjižnog vlasnika i posjednika Stjepana Golub, koji je pak, kao pravni prednik, bio u samostalnom posedu od 2004. godine, pa se radi o kvalificiranom posjedu predlagateljice u trajanju od preko 20 godina,

-u naravi predlagateljica PZ-Kalinovac i Mijo Bazijanec su posjednici (onako kako su to posjedovali i njihovi pravni prednici) svaki svog dijela te čestice (površine su iskazane u uvodnom dijelu prijedloga) na način da PZ-Kalinovac posjeduje istočnu stranu, a Mijo Bazijanec zapadnu stranu,

-crta razgraničenja takvog posjeda u naravi nikada između stranaka nije bila sporna, a u alikvotnom dijelu svaka od stranaka je u posjedu u omjeru od po $\frac{1}{2}$ dijela gruntovne čestice.

Sudska praksa i ovaj sud, također slijedom iste, u odluci Z-8522/21 (Odluka od 16. 02. 2023.) i Z-10652/2025 (Odluka od 17.06.2026.) zauzeo je stajalište da alikvotni dio može biti predmet postupka, osobito stoga jer je između stranaka nesporna crta razgraničenja, stranke nemaju interes za parcelaciju, a i inače, po sadašnjim zakonskim propisima cijepanje površine manje od 1 ha nije moguće, no kako se radi o postojanju opravdanog razloga za ovaj postupak i postojanju isprava koje ukazuju na stjecanje vlasništva i na temelju ugovora (derivativno) i na temelju Zakona (kvalificirani posjed – dosjelost), u ovom postupku moguće je odlučivati o utvrđenju prava suvlasništva u alikvotnom dijelu.

DOKAZ: uvid u zk-izvod, posj. listove i kopiju kat. plana, Povijest promjena Katastra od 22.07.2026., sve u privitku, očevid, saslušanje svjedoka Mije Bazijanec i dr., koje će predlagateljica dovesti na očevid.

II. Dakle, sadašnje stanje upisa u zemljišnoj knjizi i posjedovnom listu ne odgovara stvarnom stanju stvari, i odraz je nesklada između stanja u naravi i stanja u zemljišnoj knjizi.

Kraj takvog stanja stvari predlagateljica je i derivativnim putem i po Zakonu - originarno (dosjelošću) stekla pravo suvlasništva u $\frac{1}{2}$ dijela, te ima opravdani razlog i interes za pokretanje ovog postupka, obzirom da je postojeći zk-upis prava su/vlasništva formalne naravi, godinama ne odražava stvarno stanje, računajući posjede svojih prednika i svoj posjed-predlagateljica je s osnove derivativnog i originarnog načina stjecanja, i osobno i putem svojih pravnih prednika u nesmetanom, samostalnom zakonitom i savjesnom posjedu predmetnih nekretnina, iste su stečene i po pravnom poslu i dosijedanjem, pa stoga ima opravdani razlog i opravdani pravni interes za pokretanje ovog postupka, a opravdanost proizilazi iz priložene dokumentacije i činjenica navedenih u historijatu ovog prijedloga.

DOKAZ:kao pod toč.I prijedloga.

III. Stoga u smislu odredaba ZZK-predlagateljice predlaže:

I.-da se glede nekretnine:

-upisane u **zkul. 1796 K.O.Kalinovac** i to **za ½ dijela** čkbr.:

-2358/1 Oranica pri Zdencu sa 1214 čhv

-provede pojedinačni zk-ispravnog postupak tako da se u navedenom zk-ulošku ispravi i provede slijedeći upis:

-prijenos prava vlasništva sa imena dosadašnje suvlasnice Golub Mare, Kalinovac kbr.146. na ime i suvlasništvo predlagateljica-ovim upisom:

**1. POLJOPRIVREDNA ZADRUGA, DRAVSKA 2., KALINOVAC u ½ dijela
OIB: 18381323561**

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

=====

Nacrt zk-izvoda:

K.O. KALINOVAC

ZKUL. 1796

A

-čkbr. 2358/1 Oranica pri Zdencu sa 1214 čhv

B

Suvlasnici su:

1. BAZIJANEC MIJO, KALINOVAC, KUT 16. u ½ dijela

OIB: 67167664342

2. POLJOPRIVREDNA ZADRUGA, DRAVSKA 2., KALINOVAC u ½ dijela

OIB: 18381323561

C

Tereta nema

Đurđevac, 24. srpnja 2026. Predlagateljica: PZ- Kalinovac - po pun.: