

OPĆINSKOM SUDU U KOPRIVNICI
Zemljišnoknjižni odjel Đurđevac

Predlagateljica:

Ivana Jalžabetić, Ulica bana Jelačića 101, Đurđevac, OIB: 85980909568,
zastupana po odvjetnici Lidiji Rukavina iz OD Lacković & Rukavina d.o.o.

radi: pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka

P R I J E D L O G

**za pokretanje i otvaranje
pojedinačnog ispravnog postupka za
k.o. Đurđevac, zk.ul.br. 2178, kčbr. 352/1**

I Nekretnina upisana u zk.ul.br. 2178, k.o. Đurđevac, i to:

- kčbr. 352/1, ORANICA U GRABANKI, sa 994 čhv,
upisana je kao suvlasništvo – Jendrašić Mate, Đurđevac kbr. 148, u 3/18 dijela, Jendrašić Ignaca, Đurđevac kbr. 148, u 3/18 dijela, Jendrašić Matije, Đurđevac kbr. 148, u 6/18 dijela, Bajer Rudolfa, Đurđevac kbr. 639, Vinogradska 6, u 1/18 dijela, Bajer Zdravko-Marijana, Theatre Rorjal de la Monnai, Bruhelles, Belgigne, u 1/18 dijela, Novak Adele r. Bajer, Zagreb, Prilaz Jugoslavenske Armije 45, u 1/18 dijela, Jendrašić Damira, Zagreb, Ul. Barčičeva 15, u 1/18 dijela, Jendrašić Željka, Zagreb, Podsused, Podgarski odvojak br. 1, u 1/18 dijela i Jendrašić Branimira, Zagreb, Ul. Kozarčeva br. 8 , u 1/18 dijela.

Upisani zk suvlasnici su predlagateljici nepoznate osobe koje nikad nisu bile u posjedu predmetnih nekretnina.

Takvi upisi ne odražavaju stvarno stanje, jer je obzirom na niz promjena koje su u međuvremenu nastale u odnosu na vlasničke odnose stanje potpuno drugačije, te je stvarni vlasnik predmetnih nekretnina u cijelosti predlagateljica.

Predmetna nekretnina je istovjetna nekretninama upisanim u katastarskom operatu Državne geodetske uprave Područnog ureda za katastar Koprivnica, Odjela za katastar nekretnina Đurđevac u posjedovnom listu broj: 196, k.o. Đurđevac II, kčbr. 352/1, GRABANKA ORANICA, površine 3575 m², upisano u cijelosti kao posjed Katice Flanjek, bana Jelačića 143, Đurđevac.

Predlagateljica je predmetnu nekretninu stekla usmenim darovanjem od svojeg oca Ignaca Škurdija iz Đurđevca, Ulica Bana Jelačića 139, a koji je sada nepokretna osoba. Ignac Škurdija je predmetnu nekretninu kupio 1989. god. od posljednice Katice Flanjek, no isti ne posjeduje pisani ugovor o tome. Od 1989. godine otac predlagateljice – Ignac Škurdija se zajedno s predlagateljicom neprekidno nalazi u mirnom, zakonitom i nesmetanom posjedu predmetnih nekretnina.

Da je stvarni posjednik i samovlasnik predmetne nekretnine bio Ignac Škurdija, otac predlagateljice, proizlazi iz popisnog lista 323 od 01.12.2025. i zapisnika

Općinskog suda u Koprivnici, Zemljišnoknjižnog odjela Đurđevac, broj Z-4000/2020/578 od 20.03.2023., sastavljenog u postupku osnivanja, obnove i dopune zemljišne knjige. U navedenom zapisniku zabilježena je izjava da je Ignac Škurdija predmetnu nekretninu stekao kupnjom još davnih dana, ali da nije raspolagao ispravama podobnima za zemljišnoknjižni upis prava vlasništva. Nadalje, u zapisniku je utvrđeno da je nekretnina u katastarskom operatu evidentirana na ime Katice Flanjek, što dodatno potvrđuje da zemljišnoknjižno stanje ne odgovara stvarnom stanju.

Kako bi se potvrdili svi gore opisani navodi, predlagateljica je dana 29.06.2026. sklopila Ugovora o kupoprodaji nekretnina predmetne nekretnine s prodavateljicom Doricom Jug, a koja je kćerka i jedina nasljednica svoje majke Katice Flanjek iz Đurđevca, Ulice bana Jelačića 143, preminule 2009. godine, te koja ima saznanja o prodaji predmetne nekretnine.

Iz povijesti promjena katastarskog operata razvidno je da su predmetne nekretnine prethodno bile evidentirane na Ivana Flanjek, a potom na Katicu Flanjek, što potvrđuje kontinuitet pravnog slijeda kako je gore opisano.

Da predmetne nekretnine, preko 40 godina uživa i posjeduje predlagateljica i njezini pravni prednici, saznanja imaju i svjedoci: Jakob Grdan iz Đurđevca, Ulica bana Jelačića 135, i Dražen Mirović iz Đurđevca, Bjelovarska 17.

Dokaz: zemljišnoknjižni izvadak, posjedovni list broj: 196, k.o. Đurđevac II, povijest promjena od 30.01.2026. godine, Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 29.06.2026. godine, zapisnik Općinskog suda u Koprivnici, Zemljišnoknjižnog odjela Đurđevac, broj Z-4000/2020/578 od 20.03.2023., popisni list 323 od 01.12.2025. godine, saslušanje predlagateljice i svjedoka

II Na suvlasničkom dijelu 5 i 6 (2/18) predmetne nekretnine upisano je pravo služnosti doživotnog uživanja na dijelu nekretnina u A za korist: BAJER RUDOLF, ĐURĐEVAC KBR. 639, na temelju ovos. pravom. rješenja od 02. listopada 1962. broj O.88/61, pod brojem Z 3723/63 – primljeno 21. prosinca 1963.

Predlagateljica uz ovaj prijedlog prilaže smrtni list za pok. Bajera Rudolfa, izdan od Matičnog ureda Đurđevac dana 01.07.2026. godine, KLASA: 223-03/26-003/233, URBROJ: 2137-08-01/103-26-1, iz kojeg proizlazi da je ovlaštenik predmetnog prava služnosti preminuo 03.07.1980. godine.

Budući da je pravo osobne služnosti doživotnog uživanja strogo osobno pravo koje smrću ovlaštenika prestaje, predlagateljica predlaže da Sud nakon provedenog postupka dopusti brisanje navedenog tereta iz zemljišne knjige.

Dokaz: smrtni list iza pok. Bajer Rudolf

III Predlagateljica podnoseći ovaj prijedlog moli Sud da pokrene pojedinačni ispravni postupak, te isti otvori i stoga

p r e d l a ž e

I da se u odnosu na nekretninu upisanu u zk.ul.br. 2178, k.o. Đurđevac, i to:
- kčbr. 352/1, ORANICA U GRABANKI, sa 994 čhv,

provede pojedinačni ispravni postupak tako da se ispravi i provede prijenos prava vlasništva nekretnine sa trenutno upisanih suvlasnika, na ime i vlasništvo **predlagateljice Ivane Jalžabetić**, Ulica bana Jelačića 101, Đurđevac, OIB: 85980909568, **u cijelosti**.

II da se u odnosu na istu nekretninu dopusti i naloži brisanje upisanog prava služnosti doživotnog uživanja na suvlasničkim dijelovima 5 i 6 (2/18) u korist pok. Bajera Rudolfa, upisanog temeljem pravomoćnog rješenja broj O.88/61 od 02.10.1962. godine, pod brojem Z-3723/63 od 21.12.1963. godine, na temelju smrtnog lista izdanog od Matičnog ureda Đurđevac dana 01.07.2026. godine, KLASA: 223-03/26-003/233, URBROJ: 2137-08-01/103-26-1.

III da se odredi zabilježba prijave ovog prijedloga i zabilježba pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka.

U Đurđevcu, 01.07.2026. godine

Ivana Jalžabetić