

Koprivnica, 27.8.2026.

**OPĆINSKOM SUDU
U KOPRIVNICI
Zemljišnoknjižni odjel**

Predlagatelj:

Stjepan Zidar, Vinogradska 40, Koprivnički Ivanec, OIB: 49316260203 istovjetan sa Stjepan Zidar, Imbriovec 197, Imbriovec, OIB: 49316260203, zastupan po Bruni Petrovčiću, odvjetniku u Koprivnici, Opatička 5/II

Prijedlog

- radi otvaranja pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka

Ovim putem se obavještava naslovni sud kako će u pojedinačnom zemljišnoknjižnom ispravnom postupku gore navedenu predlagateljicu zastupati pun.-odvjetnik Bruno Petrovčić iz Koprivnice, Opatička 5/II, sukladno priloženoj punomoći, pa se stoga predlaže sva pismena dostavljati na naznačenu adresu punomoćnika, odnosno, putem e-sustava za zemljišne knjige.

I. Na nekretnini upisanoj kod zemljišnoknjižnog odjela naslovnog suda u k.o. 314358, Koprivnički Ivanec, broj zk. uložka 3741, kčbr. 1683/1, Dvorište površine 763 m², Kuća, Koprivnički Ivanec, Vinogradska 40 površine 89 m², pomoćna zgrada površine 40 m, pomoćna zgrada površine 16 m², pomoćna zgrada površine 144 m², ukupne površine 1052 m², upisani su kao suvlasnici Poldrugač Mara, Goričko 6 u 3/100 dijela Poldrugač Ivan, Goričko 6/14 u 3/100 dijela i predlagatelj Stjepan Zidar, Vinogradska 40, Koprivnički Ivanec, OIB: 49316260203 u 94/100 dijela.

Upisani knjižni suvlasnici Poldrugač Mara, Goričko 6 i Poldrugač Ivan, Goričko 6/14, svoje suvlasničke dijelove naslijedili su iza pok. Poldrugač Đure, Goričko kbr. 6/14, temeljem Rješenja o nasljeđivanju, OS u Koprivnici broj O-171/54-3 od 15.04.1954.g. Navedeni knjižni suvlasnici nepoznatog su boravišta, te predlagatelju nije poznato da li su te osobe žive i tko su njihovi zakonski nasljednici, pa predlaže da se putem zemljišnoknjižnog postupka sredi zemljišnoknjižno stanje, tako da upis u zemljišnim knjigama odgovara stvarnom stanju. Prema informacijama koje je neformalnim kanalima pribavio predlagatelj kada se o tome raspitivao, proizlazi da su oboje pokojni i nemaju nasljednike, u Matičnom uredu ih ne pronalaze tako da nije moguće priložiti smrtovnicu, a podataka o njima nema ni u župnom uredu, nema ni grobnog mjesta, a niti su ljudima iz sela poznati.

Predmetna nekretnina predstavlja dvorište, obiteljsku kuću i 3 pomoćne zgrade, te je ista knjižno i izvanknjižno suvlasništvo predlagatelja u 94/100 dijela, koju je stekao 22.05.2026.g., kupoprodajom.

Dokaz: izvadak iz zemljišne knjige za opisanu nekretninu, izvod iz katastarskog plana za opisanu nekretninu, Rješenje o nasljeđivanju OS u Koprivnici, broj: O-171/54-3 od 15.04.1954.g. Ugovor o kupoprodaji od 22.5.2026. g.

II. Knjižni i izvanknjižni suvlasnik predmetne nekretnine upisne u zk.ul.br. 3741 k.o. Koprivnički Ivanec bio je Dragutin Kovač, Vinogradska 40, Koprivnički Ivanec, OIB: 63486984274, koji je predmetnu nekretninu naslijedio od svoje majke pok. Katicice Kovač rođene Golubić iz Koprivničkog Ivanca, Vinogradska 40, temeljem Rješenja o nasljeđivanju OS u Koprivnici ,posl. broj: X.O-28/93-3 od 12.03.1993. Katica Kovač je pak predmetnu nekretninu naslijedila od svog supruga, Ivana Kovača, temeljem rješenje o nasljeđivanju o 18.12.1981.g.

Dragutin Kovač, Vinogradska 40, Koprivnički Ivanec, OIB: 63486984274, predmetnu nekretninu kao knjižno i izvanknjižno suvlasništvo prodao je predlagatelju Stjepanu Zidar iz Imbriovca 197, Imbriovec, OIB: 49316260203, sada na adresi Vinogradska 40, Koprivnički Ivanec, a kako to proizlazi iz Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 22.05.2026.g., ovjerenog kod Javnog bilježnika Ronalda Pavlovića, Koprivnica, Ulica Đure Basaričeka 14, pod poslovnim brojem OV-2616/2026.

Navedena nekretnina se nalazi u mirnom i nesmetanom posjedu predlagatelja i njegovog pravnog prednika neprekinuto više od 90 godina, te u tom posjedu nisu niti od koga ometani već su nekretninu uživali mirno i nesmetano.

Dokaz: Rješenje o nasljeđivanju OS u Koprivnici posl. broj: X. O-28/93-3 od 12.03.1993.g., kao ranije, Rješenje o nasljeđivanju OS u Koprivnici posl. broj: VI. O-865/81-3 od 18.12.1981.g

III. Uvidom u Zapisnik broj: Z-3000/2016/3741 od 20.03.2018.g., sa izlaganja na javni uvid podataka nove izmjere za k.o. Koprivnički Ivanec, vidljivo je da pretpostavljeni posjednik, pravni prednik predlagatelja Dragutin Kovač, Vinogradska 40, Koprivnički Ivanec, nije pristupio, te će se stoga na novof. kčbr. 1683/1 koja je nastala od starih katastarskih čestica br. 3905/3, 3906/1, 3905/1, 3906/3 i 3905/4, upisanih u stari katastarski operat k.o. Koprivnički Ivanec kao vlasnici upisati dosadašnji suvlasnici, i to prema udjelu površina starih čestica koje su ušle u sustav nove.

Stari katastarski operat k.o. Koprivnički Ivanec (prije izmjere) stavljen je izvan uporabe stavljanjem u primjenu novog katastrskog operata

Nakon stupanja na snagu nove zemljišne knjige k.o. Koprivnički Ivanec, pretpostavljeni posjednik, sada pravni prednik stvarnog vlasnika nekretnine, predlagatelja Stjepana Zidar, Vinogradska 40, Koprivnički Ivanec, OIB: 49316260203, propustio je rok za podnošenje prigovora (žalbe), te stoga sada predlagatelj, kao pravni slijednik pretpostavljenog posjednika, podnosi ovaj prijedlog za pojedinačni ispravak upisa u zemljišnim knjigama.

Dokaz: Zapisnik OS u Koprivnici, Zemljišno-knjižni odjel Koprivnica, broj: Z-3000/2016/3741 od 20.03.2018.g., i Povijest promjena na katastarskim česticama kč.br. 1683/1 k.o. Koprivnički Ivanec, Klasa: 930-04/26-05/81, Urbroj: 541-17-02/4-26-2 od 06.02.2026.g.

IV. Iz opisanog proizlazi kako je predlagatelj na valjanoj pravnoj osnovi stekao pravo vlasništva na opisanom nekretnosti te da je njegov posjed na istoj kvalificiran, odnosno da istu neprekinuto posjeduje više od 90 godina, osobno odnosno putem svog pravnog prednika, a pri čemu ga u tome nitko nije smetao te stoga nema zapreke da ga se u zemljišnim knjigama upiše kao jedinog vlasnika iste. Slijed prijenosa prava vlasništva i posjeda kako se opisuje, kao i okolnost da predlagatelja u posjedovanju nikad nitko nije smetao, mogu potvrditi i dva nepristrana svjedoka.

Dokaz: saslušanje predlagatelja, saslušanje Josipa Vidaković, Vinogradska 38, Koprivnički Ivanec, OIB: 65809023428, na okolnost saznanja o stjecanju, posjedovanju i otuđenju predmetne nekretnosti u odnosu na predlagatelja i njegovog pravnog prednika, saslušanje Snježane Vidaković, Vinogradska 38, Koprivnički Ivanec, OIB: 61280720102, na okolnost saznanja o stjecanju, posjedovanju i otuđenju predmetne nekretnosti u odnosu na predlagatelja i njegovog pravnog prednika, drugi dokazi prema potrebi ili po pozivu suda.

V. Predlagatelj želi srediti zemljišnoknjižno stanje tako da upis zemljišne knjige odgovara stvarnom stanju pa sukladno navedenom predlaže naslovnom sudu:

- da se otvori pojedinačni zemljišnoknjižni ispravni postupak za nekretnosti upisane kod zemljišnoknjižnog odjela naslovnog suda u k.o. 314358, Koprivnički Ivanec, broj zk. uložka 3741, kčbr. 1683/1, Dvorište površine 763 m², Kuća, Koprivnički Ivanec, Vinogradska 40 površine 89 m², pomoćna zgrada površine 40 m, pomoćna zgrada površine 16 m², pomoćna zgrada površine 144 m², ukupne površine 1052 m²
- da se zabilježi otvaranje ovog pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka u spomenutom zemljišnoknjižnom ulošku
- da objavi oglas o otvaranju postupka na oglasnoj ploči i u službenom listu RH
- da se provede postupak na nekretnostima
- da se saslušaju predloženi svjedoci i predlagatelj
- da se identificira nekretnost po ovlaštenom zk referentu ili po stalnom sudskom vještaku geodetske struke
- da se pročitaju sve isprave dostavljene u prilogu prijedloga
- te da se nakon provedenog zemljišnoknjižnog postupka predlagatelj Stjepan Zidar, Vinogradska 40, Koprivnički Ivanec, OIB: 49316260203 upiše kao samovlasnik na nekretnosti u k.o. 314358, Koprivnički Ivanec, broj zk. uložka 3741, kčbr. 1683/1, Dvorište površine 763 m², Kuća, Koprivnički Ivanec, Vinogradska 40 površine 89 m², pomoćna zgrada površine 40 m, pomoćna zgrada površine 16 m², pomoćna zgrada površine 144 m², ukupne površine 1052 m²

Sudska pristojba: moli se plaćanje po pozivu suda.

Predlagatelj po punomoćniku