

P R I J E D L O G

=====

ZEMLJIŠNO-KNJIŽNI PREDMET:

PREDLAGATELJ:

1. IVAN KOLARIĆ, MOLVE, ĐURĐEVAČKA 65.

OIB: 40305836693

-zastupan po Odv.Dinku Jakelić iz Đurđevca-

RADI:-pojedinačnog zk-ispravnog postupka

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

Ovaj prijedlog podnosi se temeljem odredbi Noveliranog Zakona o zemljišnim knjigama-(dalje u tekstu-ZZK-).

I.Temeljem odredbi ZZK-predlagatelj 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. 7650 K.O. MOLVE i to za 5/6 čkbr.:

-9782/2 Livada u Sekulini sa 390 čhv,

-na kojima su kao suvlasnici u zk upisani:

- 1.*Peić Martin, Molve, kbr.432 u 1/6 dijela,*
- 2.*Ivančan Ivan, Molve kbr.378 u 1/6 dijela,*
- 2.*Litvić Šimun, Molve kbr.383 u 2/6 dijela,*
- 4.*Dolenec Bara, Molve kbr.324 u 1/6 dijela i*
- 5.*Turkalj Nikola, Balokovićeve ulica 5, Zagreb u 1/6 dijela*

Ta čestica u Katastru je upisana u posjedovnom listu broj 5672 K.O. Molve na imenu Nikole Turkalj i Mare Pupiće.

Naprijed navedeni upisani suvlasnici u zk: Peić Martin, Ivančan Ivan, Litvić Šimun i Dolenec Bara-u odnosu na ukupni suvlasnički omjer koji je predmet ovog postupka, dakle za 5/6 dijela, nemaju nikakva stvarnopravna ovlaštenja, niti su u su/posjedu i njihovi upis u odnosu na omjer od 5/6 alikvotnog dijela nije rezultat realnog stanja stvari, jer postoji nesklad između stvarnog stanja u naravi i stanja upisa u zemljišnoj knjizi.

Jednako s eodnosi i na katastralni upis na imenu Mare Pupiće, za koju s ene zna tko je, niti prebivalište, niti ikakvih podataka o njoj postoji, nije evidentirana u Katastru ni po JMBG ni po OIB.

Pravni slijed stjecanja prava vlasništva glede titulusa i kvalificiranog posjeda kao zakonitog i savjesnog posjednika krajnjeg stjecatelja-ovdje predlagatelja i njegovih prednika za omjer od 5/6 predmetne nekretnine, i to temeljem isprava kojima raspolaže, a koje nisu perfektnog pravnog karaktera za izravan upis, ali čine opravdani pravni interes i opravdani razlog, te pravni osnov predlagatelju za uređenje prava vlasništva nekretnina u ovom postupku je slijedeći:

-temeljem kupoprodajnog ugovora od 17. kolovoza 1961. tadašnji stvarni vlasnik i posjednik Mato Kopričanec prodao je kupcu Josipu Sabolek nekretninu iz zkul. 1025 K.O. Molve, i cijelu nekretninu oznake čkbr. 9782/2 sa 390 čhv, taj ugovor je izvršen u pretežitom dijelu, ali kupac nije proveo u gruntovnici ugovor glede čkbr. 9782/2,

-Sabolek Josip je umro 1990., a njegovi zakonski nasljednici Sabolek Željko i Sabolek Anka su se sporazumjeli da se imovina koja je u času smrti bila vlasništvo pokojnog Sabolek Josipa pripadne i po nasljeđivanju i po sporazumu iz vansudske nagodbe od 12.09.1991. podijeli u naravi, tako da je Sabolek Željku pripala kuća u Molvama u Sekulini br.34 kao čkbr. 9784/17 u K.O. Molve, dok je Sabolek Anki pripala sva preostala imovina pok. Sabolek Josipa,

-Sabolek Anka je umrla 2021. a kao njezin zakonski nasljednik u ostavini O-864/2021 je utvrđen ovdje predlagatelj Kolarić Ivan, kao njezin sin (obzirom da se sunasljednica Mariška Berkeš odrekla od nasljedstva) .

Činjenica je da se u ostavinama iza pok. prednika predlagatelja izrijeком ne spominje navedena nekretnina, ali je ona nedvojbeno bila imovina ostavitelja i u času smrti Josipa Sabolek i u času smrti Anke Sabolek, koju su oni nesmetano za svog života uživali prema gospodarskoj namjeni, a nakon smrti Anke Sabolek nesmetani posjednik je bio predlagatelj.

Budući je za života Sabolek Josipa u naravi jedan manji suvlasnički dio, kao alikvotni dio od 1/6, s njim posjedovao prednik Žufika Katarine i Žufika Danijela, od kojih je 2022. taj dio kupio Nikola Turkalj, taj dio nije predmet ovog postupka jer je u naravi između predlagatelja i Turkalja nesporna crta razgraničenja, stranke su tako u posjedu svaki

svoje površine iskazane točno u Katastru prema postojećim omjerima i to desetinama godina i po prednicima i samostalno i nisu nikada imale problema, a niti potrebu za cijepanjem, pa je predmet ovog postupka 5/6 dijela čkbr. 9782/2.

Sudska praksa i ovaj sud, također slijedom iste, u odluci Z-8522/21. (Odluka od 16. 02. 2023-) 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 ne moraju biti perfektna), u ovom postupku moguće je odlučivati o utvrđenju prava suvlasništva u alikvotnom dijelu temeljem dosjelosti.

U alikvotnom dijelu to je, dakle, omjer od 1/6 suvlasništva gđina Turkalj, u naravi je to praktički satavni dio čkbr.: 9829/2 i 9783/4 (koje su u posjedu prvog međaša predlagatelja, dakle Ivana Turkalj), razgraničenje u naravi između stranaka je znano i nesporno, te stoga nema niti potrebe za cijepanjem, pa je predmet ovog postupka 5/6 dijela čkbr. 9782/2.

DOKAZ: uvid u dokumentaciju-u prilogu, očevid, svedoci NIKOLA TURKALJ i dr. koje će predlagatelj sobom dovesti na očevid, pravna ocjena suda.

II.Slijedom izloženog, postojeći zk-upis prava vlasništva je formalne naravi, godinama ne odražava stvarno stanje, jer vanjska slika pravnog stanja nekretnina koju pružaju zemljišne knjige ne odgovara izvanknjižnom-stvarnom stanju, već je samo privid pravnog stanja, pa je taj nesklad nužno otkloniti ovim postupkom.

Postoji nesuglasje između zemljišnoknjižnog i stvarnog stanja, postojeći zk-upis prava vlasništva je formalne naravi, godinama ne odražava stvarno stanje, predlagatelj je temeljem derivativnog pravnog posla u nesmetanom, samostalnom zakonitom i savjesnom posjedu predmetnih nekretnina, pa stoga ima opravdani razlog i opravdani pravni interes za pokretanje ovog postupka, a opravdanost proizilazi iz priložene dokumentacije Katastra i zk-odjela suda, citiranih ugovora i činjenica navedenih u historijatu ovog prijedloga.

DOKAZ:kao pod toč.I prijedloga.

III.Stoga predlagatelj predlaže:

I.-da se glede nekretnina upisanih u:

-zkul.-7650 K.O. MOLVE i to za 5/6 čkbr.:

-9782/2 Livada u Sekulini sa 390 čhv

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

-prijenosom prava suvlasništva sa imena dosadašnjih suvlasnika Peić Martina, Ivančan Ivana, Litvić Šimuna i Dolenec Bare na ime i suvlasništvo predlagatelja-ovim upisom:

**1. IVAN KOLARIĆ, MOLVE, ĐURĐEVAČKA 65. u 5/6 dijela
OIB: 40305836693**

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

Đurđevac, 10. ožujka 2025. g.

Predlagatelj: Ivan Kolarić - po pun.: