

OPĆINSKI SUD U KOPRIVNICI
Zemljišnoknjižni odjel

Zemljišnoknjižni predmet:

Predlagatelj: **DAMIR SZABO**, iz Koprivnice, Varaždinska cesta 33, OIB: 37082774964, zastupan po Zoranu Vinkoviću, odvjetniku u Varaždinu

PRIJEDLOG
za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka

1. Predlagatelj obavještava Naslovni sud da će ga u ovom postupku zastupati Zoran Vinković, odvjetnik u Varaždinu, čija se punomoć dostavlja u prilogu.

DOKAZ: Punomoć.

2. U zemljišnim knjigama Naslovnog suda dolaze upisane sljedeće nekretnine:

- kč.br. 9579, ZVIRIŠĆE (dvorište površine 599 m², kuća, zvirišće površine 40 m²), ukupne površine 639 m²
- kč.br. 9580, ZVIRIŠĆE, oranica, površine 1091 m²
- kč.br. 9581, ZVIRIŠĆE, vinograd, površine 469 m²
- kč.br. 9801, ZVIRIŠĆE, livada, površine 162 m²
- kč.br. 9802, ZVIRIŠĆE, livada, površine 240 m²

upisanih kod Općinskog suda u Koprivnici u zk.ul.br. 19810 k.o. 314340 KOPRIVNICA.

Kao zemljišnoknjižni vlasnici te nekretnine upisani su:
GUIDI MARIJA, LA SPECIO, VIA GENOVA 9, u 3/8 dijela
GUIDI MARICA, ITALIJA, u 5/8 dijela

Stanje katastra zemljišta za navedenu nekretninu istovjetno je stanju zemljišnih knjiga. Međutim, unatoč informativnoj podudarnosti u BZP-u, formalno usklađenje nije provedeno.

DOKAZ: Izvadak iz BZP-a

3. Stvarno (faktično) stanje u vezi predmetne nekretnine drugačije je od zemljišnoknjižnog stanja.

Naime, predlagatelj je predmetne nekretnine stekao 1992. godine, na temelju Ugovora o dosmrtnom uzdržavanju sada pokojne Katarine Štander, koja je prije svoje smrti živjela na predmetnim nekretninama. Nakon potpisivanja predmetnog Ugovora, predlagatelj je doselio na tu nekretninu sa svojom majkom, pokojnom Marijom Szabo i nastavio brinuti o Katarini Štander, u skladu s obvezama iz Ugovora o dosmrtnom uzdržavanju. Pitanje prijenosa prava vlasništva na predlagatelja nije bilo moguće urediti, jer je u Katastru Koprivnica predmetna nekretnina bila upisana na pokojnu Katicu Novak, sestru Katarine Štander, a kako je to navedeno i u predmetnom ugovoru, ostavina iza pokojne Katice Novak nije bila dovršena. Ugovor je potpisan na način da su istome svjedočila i supotpisala ga dva svjedoka, susjedi Vlado Matijaško i Juraj Zvonarek.

Predlagatelj predmetne nekretnine uživa u mirnom posjedu od 1992. godine, platio je porez i druge obveze prema državi i jedinici lokalne samouprave gdje se nekretnina nalazi. Nema saznanja tko je Marija Guidi iz Italije, koja je upisana kao knjižni vlasnik na predmetnoj nekretnini. S tom osobom nije imao nikad nikakav kontakt niti je ikad ta osoba polagala kakva prava nad predmetnim nekretninama.

Iz Povijesti promjena Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Koprivnica od 22. svibnja 2026. proizlazi da je Katastarski operat za k.o. Koprivnica stupio na snagu 1971. godine na temelju podataka katastarske izmjere 1956. – 1971., od kada su predmetne nekretnine upisane u posjedovni list 2965, na posjednicu Novak Katicu, sestru Katarine Štander. Generiranjem BZP za predmetne nekretnine, iz baze podataka je izbrisana Novak Katica i upisana je Marija Guidi iz Italije.

Činjenicu da sadašnje stanje ne odgovara stvarnom stanju i da predlagatelj predmetne nekretnine uživa u mirnom posjedu od 1992. godine nadalje mogu potvrditi susjedi predlagatelja, Spomenka Vrabelj, s adresom Trg Eugena Kumičića 14, Koprivnica, koja je vlasnica susjedne nekretnine te Marijana Babić, Ulica Zvirišće 19, Koprivnica te o tome imaju neposrednih saznanja.

Dakle proizlazi da je predlagatelj predmetnu nekretninu stekao ugovorom o dosmrtnom uzdržavanju od vanknjižne vlasnice Katarine Štander i to 1992. godine, od kada živi na toj nekretnini i uživa je u mirnom posjedu, bez da je osoba upisana u BZP ili pak neka druga osoba, ikad polagala bilo kakva prava na toj nekretnini i/ili na bilo koji način remetila miran posjed predlagatelja.

Predlagatelj nema informacije o drugim osobnim podacima za osobu Marija Guidi iz Italije niti saznanja da bi ta osoba ikad uživala tu nekretninu, a ne zna niti postoje li nasljednici iste.

Slijedom navedenog, zemljišnoknjižno stanje predmetne nekretnine ne odgovara stvarnom (faktičnom) stanju.

- DOKAZ: - Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju iz 1992. godine
 - Povijest promjena Katastra Koprivnica od 22. svibnja 2026.
 - Porezno rješenje iz 2. rujna 1992.
 - dostavnica
 - ispitivanje svjedoka Spomenke Vrabelj i Marijane Babić

- Očevid na licu mjesta
- Po potrebi drugi dokazi.

Budući da predlagatelj ne može redovitim putem ostvariti upis svog prava vlasništva nekretnina:

- kč.br. 9579, ZVIRIŠĆE (dvorište površine 599 m², kuća, zvirišće površine 40 m²), odnosno ukupne površine 639 m²
- kč.br. 9580, ZVIRIŠĆE, oranica, površine 1091 m²
- kč.br. 9581, ZVIRIŠĆE, vinograd, površine 469 m²
- kč.br. 9801, ZVIRIŠĆE, livada, površine 162 m²
- kč.br. 9802, ZVIRIŠĆE, livada, površine 240 m²

upisanih kod Općinskog suda u Koprivnici u zk.ul.br. 19810 k.o. 314340 KOPRIVNICA,

koje je stekao od tadašnje izvanknjižne vlasnice Katarine Štander na temelju ugovora o dosmrtnom uzdržavanju te ih nastavio mirno uživati sve do današnjeg dana te na taj način uskladiti faktičko i zemljišnoknjižno stanje, postoji opravdan razlog za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u smislu odredbe iz članka 208. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama.

Stoga se Naslovnom sudu podnosi ovaj prijedlog, te se predlaže da isti sud donese sljedeće:

R J E Š E N J E

U pogledu nekretnina:

- kč.br. 9579, ZVIRIŠĆE (dvorište površine 599 m², kuća, Zvirišće površine 40 m²), ukupne površine 639 m²
- kč.br. 9580, ZVIRIŠĆE, oranica, površine 1091 m²
- kč.br. 9581, ZVIRIŠĆE, vinograd, površine 469 m²
- kč.br. 9801, ZVIRIŠĆE, livada, površine 162 m²
- kč.br. 9802, ZVIRIŠĆE, livada, površine 240 m²

upisanih kod Općinskog suda u Koprivnici u zk.ul.br. 19810 k.o. 314340 KOPRIVNICA,

na kojoj su kao zemljišnoknjižni suvlasnici upisani:

GUIDI MARIJA, LA SPECIO, VIA GENOVA 9, u 3/8 dijela

GUIDI MARICA, ITALIJA, u 5/8 dijela te

pokreće se i otvara pojedinačni ispravn postupak, te se vrši ispravak zemljišnoknjižnog stanja i to na način da se u:

u zk.ul.br. 19810 k.o. 314340 KOPRIVNICA, u pogledu:

- kč.br. 9579, ZVIRIŠĆE (dvorište površine 599 m², kuća, Zvirišće površine 40 m²), ukupne površine 639 m²
- kč.br. 9580, ZVIRIŠĆE, oranica, površine 1091 m²
- kč.br. 9581, ZVIRIŠĆE, vinograd, površine 469 m²
- kč.br. 9801, ZVIRIŠĆE, livada, površine 162 m²
- kč.br. 9802, ZVIRIŠĆE, livada, površine 240 m²

vrši brisanje uknjižbe prava vlasništva s imena:

GUIDI MARIJA, LA SPECIO, VIA GENOVA 9, u 3/8 dijela
GUIDI MARICA, ITALIJA, u 5/8 dijela

te se u pogledu istih nekretnina određuje **uknjižba prava vlasništva** na ime i za korist:

predlagatelja DAMIRA SZABO, iz Koprivnice, Varaždinska cesta 33, OIB: 37082774964, u 1/1 dijela.

Zemljišnoknjižni odjel Naslovnog suda izvršit će upis zabilježbe prijave ovog prijedloga te upis zabilježbe pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka.

U Varaždinu, 12. lipnja 2026.

Predlagatelj
zastupan po punomoćniku:

Zoran
Vinković

Digitally signed by
Zoran Vinković
Date: 2026.06.12
13:16:07 +02'00'