

OPĆINSKOM SUDU U KOPRIVNICI

Stalna služba u Đurđevcu

Zemljišnoknjižni predmet:

Podnositelj zahtjeva:

HABEK PAULA, OIB: 72803166437, Šetalište Vladimira Nazora 26, Crikvenica, Crikvenica

- zastupan po punomoćnici Jeleni Tomrlin Gračan, odvjetnici iz Đurđevca,

Zemljišnoknjižni uložak broj: 3876 k.o. Prugovac

Radi: pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka.

Na temelju članka 208. Zakona o zemljišnim knjigama podnosimo sljedeći:

P R I J E D L O G

**za pokretanje i otvaranje
pojedinačnog ispravnog postupka**

U zemljišnoknjižnom ulošku broj 3876 k.o. Prugovac i to

čkbr. 2378 SEKILI sa 5452 m²,
šuma sa 1079 m²,
oranica sa 1798 m²,
vinograd sa 2575 m².

upisani su kao vlasnici Muše Ivan, Čepelovac kbr. 15, Muše Ivan mldb. (Ivanov), Čepelovac kbr. 15 i Muše Branko, mldb. (Ivanov), Čepelovac kbr. 15.

Navedeni zemljišnoknjižni upisi ne odražavaju stvarno stanje, jer obzirom na niz promjena koje su nastale u međuvremenu, glede vlasničkih odnosa, stvarno stanje je potpuno drugačije, te je stvarni vlasnik predmetnih nekretnina podnositelj zahtjeva, koji ima svaki opravdani pravni interes na pokretanje ovog pojedinačnog zk. ispravnog

postupka.

Kao dokaz prilažemo:

- a) predmetni vlasnički list, kopija plana, ugovor o kupoprodaji iz 2026.g., očevid na licu mjesta, Punomoć za sklapanje ugovora iz 1972.g., rješenje o nasljeđivanju iz pok. Josipa Čizmadija, uvjerenje o posjedu prije BZP-a
- b) predlažemo saslušanje dva svjedoka koje ćemo imenovati naknadno

U naravi nekretnina je klijet sa livadom i šumom na adresi Sekili 21 u Prugovcu. Predlagateljica se nalazi u mirnom posjedu predmetne nekretnine koju je tek kupila ove godine od Čizmadija Branka kao ranijeg višegodišnjeg posjednika i izvanknjižnog vlasnika. On je nekretninu stekao nasljeđivanjem od svojeg oca Josipa 2000. godine. On je pak nekretninu stekao nasljeđivanjem od svojeg oca Stjepana Čizmadija prije više desetaka godina, a Stjepan je istu kupio 1972. godine od upisanih zk. vlasnika Muše Ivana i Branka o čemu nemaju ugovor ali imaju sačuvanu punomoć koju su tadašnji zk vlasnici dali supruzi Anđelki Čizmadija da može sklopiti ugovor u njihovo ime a što su zatim proveli samo na katastru zemljišta.

U katastru zemljišta predmetne nekretnine bile su upisane kao posjed prednika predlagatelja, no isti nikad nisu vršili usklađivanje podataka u zemljišnim knjigama tako da se iste još uvijek vode na nekadašnjim vlasnicima među kojima i precima predlagatelja. Prilikom ostavina iza predaka isti su navodili predmetnu nekretninu kao izvanknjižno vlasništvo u ostavinsku masu, pod opisom vinograd sa oranicom i šumom u Prugovcu u predjelu Sekilji sa oko 1600 čhv. Prodavatelj Branko Čizmadija bio je posljednji upisan kao posjednik nekretnine u posjedovnom listu broj 1055 za k.o. Prugovac. Iz vremena kupoprodaje sačinjena je punomoć za sklapanje ugovora

Obzirom da su navedeni zemljišnoknjižni vlasnici odavno pokojni a nije poznato tko su im nasljednici, predlagatelj kao stvarni vlasnik predmetnih nekretnina, ne može na drugi način redovnim putem ostvariti uknjižbu prava vlasništva nekretnine u svoju korist i time uskladiti faktično i zemljišnoknjižno stanje.

Dakle predlagatelj ima opravdani razlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u smislu članka 208. stavak 1. i st. 208.a. st.5. Zakona o zemljišnim knjigama i podnoseći ovaj prijedlog molimo da sud pokrene pojedinačni ispravni postupak, te isti otvori.

Stoga predlažemo da se:

1. Otvori pojedinačni zemljišnoknjižni postupak za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 3876 k.o. Prugovac
2. O otvaranju ovog pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka **objavi oglas** na eOglasnoj ploči, oglasnoj ploči ovog suda, nadležnog ureda za katastar i jedinice lokalne samouprave na čijem području se nalazi naznačena nekretnina.
3. Zabilježi otvaranje ovog pojedinačnog zk. ispravnog postupka u tom zk.ul.
4. Da se provede pojedinačni ispravni postupak tako da se u navedenom zk. ulošku ispravi i provede upis (uknjižba) besteretni prijenos prava vlasništva nekretnine, sa imena upisanog vlasnika na ime i vlasništvo podnositelja prijedloga
5. nakon provedbe da se u navedenim zemljišnoknjižnim ulošcima **odredi brisanje zabilježbe otvorenog pojedinačnog ispravnog postupka nakon proteka roka od 30 dana od dana uredne dostave rješenja donesenog na raspravi za ispravak.**

U Đurđevcu, dana 02.09.2026. godine

Podnositelj prijedloga po punomoćnici.

**Jelena Tomrlin
Gračan**

Digitalno potpisao:
Jelena Tomrlin Gračan
Datum: 2026.09.02
13:42:17 +02'00'