

OPĆINSKOM SUDU U KOPRIVNICI

Zemljišnoknjižni odjel Đurđevac

Zemljišnoknjižni predmet :

Predlagatelj :

Damir Tot, Kolodvorska 19, Prugovac, OIB: 58400490772
zastupan po odvjetnicima 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. Prugovac:**

- **zk. ul.br. 4215, kčbr. 1477/2**
- **zk. ul.br. 4019, kčbr. 652/2**
- **zk. ul.br. 4362, kčbr. 563/3**

I Nekretnina upisana u zk. ul. br. 4215, k.o. Prugovac, i to :
- kčbr. **1477/2**, STARO POLJE, ORANICA, površine 5855 m2,

upisana je kao vlasništvo:

Derežić Mato, Prugovac, u 1/3 dijela,

Derežić Mara, Prugovac, u 1/3 dijela,

Derežić Kata, Prugovac, u 1/3 dijela.

Upisani suvlasnici su nepoznate osobe.

Takav upis ne odražava stvarno stanje te je stvarni vlasnik predmetne nekretnine u cijelosti predlagatelj.

Predlagatelj je predmetnu nekretninu kupio od Antuna Gašparova, Kolodvorska 36, Prugovac, JMBG: 2805935310909, s kojim je sklopio Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 15.01.2002.

Antun Gašparov je bio stvarni vlasnik kčbr. 1477/2, k.o. Prugovac, ali je greškom bio upisan kao vlasnik kčbr. 1476, k.o. Prugovac, tako da je u kupoprodajnom ugovoru navedena pogrešna čestica (kčbr. 1476 umjesto kčbr. 1477/2) jer ugovorne

strane nisu bile svjesne da je došlo do greške – zamjene dviju susjednih čestica koje su istih površina.

Predlagatelj je u posjedu predmetne nekretnine cijelo vrijeme od sklapanja kupoprodajnog ugovora sa sada pok. Antunom Gašparov i nikada nije bilo sporno da je upravo tu nekretninu kupio.

Predlagatelj je temeljem navedenog kupoprodajnog ugovora pogrešno upisan kao vlasnik kčbr. 1476, k.o. Prugovac, koja nije bila stvarno vlasništvo prodavatelja Antuna Gašparova, već je greškom bila upisana kao njegovo vlasništvo i stoga greškom navedena u ugovora. Stvarni vlasnik kčbr. 1476, k.o. Prugovac je Ivan Szep, koji je cijelo vrijeme u posjedu te nekretnine te može potvrditi da je davnih godina došlo do zamjene čestica.

Prema Povijesti promjena na katastarskim česticama RH, Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Koprivnica, Odjela za katastar nekretnina Đurđevac od 29.01.2026., kao nositelj prava za kčbr. 1477/2, k.o. Prugovac, bio je upisan Szep Andro prema stanju arhivskog posjedovnog lista od 1972.god., nakon njega je bio upisan njegov sin Szep Ivan (JMBG: 1002944310912, OIB: 39086451116) od 1975.godine pa sve do 2025.godine kada je došlo do prevođenja katastarskih čestica katastra zemljišta u Bazu zemljišnih podataka na način da su upisani raniji gruntovni vlasnici (koji nisu stvarni vlasnici).

Ovakvo stanje koje proizlazi iz Povijesti promjena se zapravo odnosi na kčbr. 1476, a ne na predmetnu kčbr. 1477/2, k.o. Prugovac – o čemu može posvjedočiti Ivan Szep.

Na predmetnu kčbr. 1477/2, k.o. Prugovac se zapravo odnosi stanje prema Povijesti promjena naznačeno za kčbr. 1476, k.o. Prugovac – prema stanju arhivskog posjedovnog lista od 1972.god. je bio upisan Gašparov Antun, dok je od 2002.godine upisan predlagatelj i to temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 2002.godine.

Da tu nekretninu preko 40 godina uživa i posjeduje predlagatelj i njegovi pravni prednici, saznanja imaju i svjedoci - Martin Gašparov, Kozarevačka 9, Prugovac i Pero Prilika, Kolodvorska 37, Prugovac.

Dokaz : zemljišnoknjižni izvadak broj 4215 i broj 3349, k.o. Prugovac, povijest promjena na katastarskim česticama od 29.01.2026., Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 15.01.2002., saslušanje svjedoka, ovjerena izjava Ivana Szepa

II Nekretnina upisana u zk. ul. br. 4019, k.o. Prugovac, i to :
- kčbr. **652/2**, ORANICA U DELKI, površine 1068 m²,

upisana je kao vlasništvo – Drašković Luka, Budančevica kbr.44, u cijelosti.

Takav upis ne odražava stvarno stanje te je stvarni vlasnik predmetne nekretnine u cijelosti predlagatelj.

Predlagatelj je izvanknjižno vlasništvo predmetne nekretnine stekao kupnjom od Josipa Matulec, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 02.05.2025.

U vrijeme kupoprodaje (prije prevođenja katastarskih čestica katastra zemljišta u Bazu zemljišnih podataka) predmetna čestica je bila upisana u zk.ulošku broj 1379, k.o. Prugovac i u posjedovnom listu broj 472, k.o. Prugovac i to na prodavatelja – Matulec Josip, Budrovačka 23, Budančevica, OIB: 99717720335.

Prema Povijesti promjena na katastarskim česticama RH, Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Koprivnica, Odjela za katastar nekretnina Đurđevac od 05.06.2025., kao nositelj prava za kčbr. 652/2, k.o. Prugovac, bio je upisan Brusač Martin prema stanju arhivskog posjedovnog lista od 1968. godine, zatim Brusač Ivan prema stanju arhivskog posjedovnog lista od 1973. godine te Matulec Josip od unosa u računalu od 1992.godine.

Josip Matulec je predmetnu nekretninu naslijedio od svoje majke, pok. Matulec Kate, temeljem rješenja o nasljeđivanju O-10/06, UPP-OS-16/06 od 02.02.2006.

Pok. Matulec Kata je kćer od pok. Luke Draškovića (upisanog gruntovnog vlasnika predmetne nekretnine).

Da tu nekretninu preko 40 godina uživa i posjeduje predlagatelj i njegovi pravni prednici, saznanja imaju i svjedoci - Martin Gašparov, Kozarevačka 9, Prugovac i Pero Prilika, Kolodvorska 37, Prugovac.

Dokaz : zemljišnoknjižni izvadak broj 4019, k.o. Prugovac, stari posjedovni list br. 472, povijest promjena na katastarskim česticama od 05.06.2025., Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 02.05.2025., rješenje o nasljeđivanju iz pok. Kate Matulec, smrtni list za Luku Draškovića, saslušanje svjedoka

III Nekretnina upisana u zk. ul. br. 4362, k.o. Prugovac, i to :
- kčbr. **563/3**, OGRAĐENICE, LIVADA, površine 2798 m²,

upisana je kao suvlasništvo Tkalec Marije (udova iz Antuna), Prugovac kbr.13 u ½ dijela i predlagatelja u ½ dijela.

Takav upis ne odražava stvarno stanje te je stvarni vlasnik predmetne nekretnine u cijelosti predlagatelj.

Predlagatelj je ½ dijela suvlasništva i izvanknjižno vlasništvo predmetne nekretnine u cijelosti stekao kupnjom u ovršnom predmetu koji se vodio pred Općinskim sudom u Koprivnici, Stalna služba u Đurđevcu pod brojem Ovr-169/2021.

Rješenjem poslovni broj Ovr-169/2021-73 od 30.12.2024., predlagatelju kao kupcu je dosuđena predmetna nekretnina u ½ dijela, odnosno u dijelu koji je bio upisan na ovršenicu Dubravku Mlinarić, OIB: 80542002885, Danska, Ulstrup, Hvorslev, Danstrupvej 11.

Prema Povijesti promjena na katastarskim česticama RH, Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Koprivnica, Odjela za katastar nekretnina Đurđevac od 05.06.2025., kao nositelj prava za kčbr. 563/3, k.o. Prugovac, bio je upisan Grgičin Miroslav prema stanju arhivskog posjedovnog lista od 1972. godine, zatim Ivica Anđelka od unosa u računalu 1992. godine te Mlinarić Dubravka od 2011.godine.

Pok. Anđelka Ivica je majka Dubravke Mlinarić koja je temeljem rješenja o nasljeđivanju od 11.04.2011.god. stekla izvanknjižno vlasništvo predmetne nekretnine.

Predlagatelj je 27.02.2025. upisan kao nositelj prava u cijelosti, da bi naknadno katastar 07.05.2025. izvršio promjenu na način da je predlagatelj upisan kao nositelj prava u ½ dijela i Dubravka Mlinarić u ½ dijela.

Upisana suvlasnica Tkalec Marija je nepoznata osoba i nikada nije bila u posjedu nekretnine te se niti ne spominje u povijesti promjena katastra.

Da predmetnu nekretninu preko 40 godina uživa i posjeduje predlagatelj i njegovi pravni prednici, saznanja imaju i svjedoci - Martin Gašparov, Kozarevačka 9, Prugovac i Pero Prilika, Kolodvorska 37, Prugovac.

Dokaz : zemljišnoknjižni izvadak broj 4362, k.o. Prugovac, rješenje o dosudi Ovr-169/2021-73 od 30.12.2024., povijest promjena na katastarskim česticama od 05.06.2025., rješenje o nasljeđivanju iza pok. Anđelke Ivica, saslušanje svjedoka

IV Predlagatelj predlaže da Sud pokrene i otvori pojedinačni ispravni postupak te

p r e d l a ž e

I da se u odnosu na nekretninu upisanu u k.o. Prugovac - zk. ul.br. 4215, kčbr. **1477/2, provede pojedinačni ispravni postupak** na način da se ispravi i provede prijenos prava vlasništva sa upisanih vlasnika **na ime i vlasništvo predlagatelja Damira Tot u cijelosti.**

II da se u odnosu na nekretninu upisanu u k.o. Prugovac - zk. ul.br. 4019, kčbr. **652/2, provede pojedinačni ispravni postupak** na način da se ispravi i provede prijenos prava vlasništva sa upisanog vlasnika **na ime i vlasništvo predlagatelja Damira Tot u cijelosti.**

III da se u odnosu na nekretninu upisanu u k.o. Prugovac - zk. ul.br. 4362, kčbr. **6563/3, provede pojedinačni ispravni postupak** na način da se ispravi i provede prijenos prava vlasništva sa upisane suvlasnice Tkalec Marije **na ime i vlasništvo predlagatelja Damira Tot u cijelosti.**

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

U Đurđevcu, 29.04.2026.

Damir Tot