

III. Zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, koja je na nekretninama iz točke I. bila upisana temeljem rješenja posl. br. Z-21663/2025 od 14. siječnja 2026., bit će izbrisana po službenoj dužnosti nakon isteka roka od 30 dana od dana dostave ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Predlagatelj Antun Tomac podnio je 2. prosinca 2025. prijedlog za provedbu pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka u odnosu na nekretnine označene u izreci, navodeći u bitnome da je njihov faktični vlasnik i posjednik, da ih je stekao temeljem kupoprodajnog ugovora od Ivane Šnjarić, koja ih je stekla nasljeđivanjem iza pok. Ivana Štimac, i od tada su u njegovom nesmetanom i neprekidnom posjedu, a ranije su bile u posjedu prednika predlagatelja koji su ih nesmetano uživali i plaćali obveze, pa radi usklađivanja faktičnog i zemljišnoknjižnog stanja predlaže da sud donese odluku o ispravku prema kojoj će u zemljišnoj knjizi biti upisane kao njegovo vlasništvo u cijelosti.

2. Budući da je predlagatelj priložio isprave (povijest promjena na katastarskim česticama od 26. rujna 2025., izvadak iz zk. ul. br. 1151 i 1508 k.o. Marino Selo, kupoprodajni ugovor od 21. studenog 2025. broj OV-3023/2025, izvod iz katastarskog plana) iz kojih je vidljiv opravdani razlog i pravni interes za pokretanje ovog postupka za predmetne nekretnine, rješenjem posl. br. Z-21663/2025-2 od 14. siječnja 2026. otvoren je postupak.

3.1. Na način predviđen u čl.211. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine, br. 63/2019, 128/2022, 155/2023 i 127/2024 - dalje: ZZK) objavljen je oglas o otvaranju predmetnog pojedinačnog ispravnog postupka i pozvane su sve osobe koje se protive ispravku na predloženi način, koje smatraju da bi trebalo upisati nešto što nije predloženo ili da bi trebalo izmijeniti ili ispraviti neki upis, da u roku od 30 dana podnesu sudu svoje prijave i prigovore, te su ujedno upozorene da ako ne budu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga, sud može donijeti odluku bez održavanja rasprave.

3.2. Nije bilo prijava i prigovora.

4. Prijedlog je osnovan.

5.1. Na raspravi za ispravak pročitane su isprave podnesene od strane predlagatelja, izvršen je uvid u spis ovog suda posl. br. O-334/2016 (ostavina iza pok. Ivana Štimca), saslušani su svjedoci Mijo Štimac i Đuro Golik te predlagatelj.

5.2. Identifikacija nekretnina izvršena je usporedbom iskaza saslušanih osoba sa stanjem na izvodu iz katastarskog plana i na internetskom Geoportal pregledniku.

6. Sadržaj izvedenih dokaza:

6.1. Isprave:

- kčbr. 815/4 k.o. Marino Selo upisana je u zemljišnoj knjizi kao vlasništvo protustranke Štimac Mate, Mijinog, Marino Selo (op. prema povijesnim podacima zemljišne knjige taj upis datira iz 1970. godine),

- kčbr. 815/3 k.o. Marino Selo upisana je u zemljišnoj knjizi kao vlasništvo protustranaka Štimac Mate, Ivanovog, Marino Selo, u 2/8 dijela, Štimac Kate r. Mihaljević, Marino Selo, u 278 dijela, Petrović Marije r. Havranek, Pakrac, i predlagatelja u 3/8 dijela,

- u katastru je kao posjednik bio evidentiran Štimac Antun, Ivanov, od 1965. odnosno 1969. godine, potom Štimac Tomo Antunov od 1989., potom Štimac Ivan Tomin, potom Šnjarić Ivana od 2016. (temeljem rješenja o nasljeđivanju br. O-334/2016), a 2025. prevedene su u BZP,
- imovinu pok. Ivana Štimca, sina Tome, iz Marinog Sela kbr. 139, umrlog 2016., naslijedila je njegov kćerka Ivana Šnjarić iz Kutine, Vladimira Nazora 147, OIB: 39857384012, temeljem rješenja Javnog bilježnika Dubravke Grgurić Rukavina iz Pakraca posl. br. O-334/2016 od 8. ožujak 2016. godine,
- u pogledu predmetnih nekretnina (upisanih u posjedovni list br. 299 k.o. Marino Selo) Ivana Šnjarić je kao prodavateljica s predlagateljem kao kupcem 21. studenog 2025. sklopila kupoprodajni ugovor.

6.2. Svjedoci:

6.2.1. Svjedok Mijo Štimac iskazao je:

"Dobro mi je poznato koje su nekretnine predmet ovog postupka budući da se nalaze u potkućnici iza moje nekadašnje roditeljske kuće i kuće u kojoj sam rođen u Marinom Selu kbr. 139. To je bila kuća i potkućnica mojih roditelja Kate i Tome Štimac a naslijedio ih je moj brat Ivan prema dogovoru sa mnom. Brat Ivan je umro prije 8 ili 9 godina i naslijedila ga je njegova kćerka Ivana Šnjarić r. Štimac. Ivana je prije više godina prodala zemlju u potkućnici predlagatelju, a on je na njoj posadio borove. Inače i od ranije je zemlja JZ bila od obitelji Tomac i na njoj je Antun posadio stabla oraha. Na terenu bih mogao pokazati sve te nekretnine a prepoznajem ih i na Geoportal pregledniku na računalu. Što se tiče kuće na broju 139 Ivana Šnjarić je i dalje njena vlasnica ali vjerujem da će i samu kuću jednako kao i nekretnine u potkućnici ona prodati Antunu Tomcu. Otkad ja znam za sebe nikada nije bilo nikakvih problema ni sporova vezano za ove nekretnine koje su nekada pripadale mojoj obitelji, sve do prodaje predlagatelju. Mogu reći da na području Marinog Sela ima puno ovakvih slučajeva nesređenog stanja u zemljišnoj knjizi što je posljedica toga što se nekada vlasništvo nije prepisivalo kroz zemljišnu knjigu nego samo kroz katastar."

6.2.2. Svjedok Đuro Golik iskazao je:

"Znam da je prije možda petnaestak godina Antun Tomac kupio zemlju od Ivana Štimca. Riječ je o zemlji u predjelu Jakovac odnosno gornjem dijelu naselja Marino Selo. Štimci su tamo imali kuću i potkućnicu, a pamtim Tomu Štimca i njegovog sina Ivana. Iza Ivana je ostala kćerka Ivana Šnjarić r. Štimac. Otad pamtim Štimci su mirno uživali tu zemlju i bez ikakvih problema i sporova. Obitelj Tomac još je od ranije imala zemlju koja je s južne strane međašila s njihovom, s tim da je Antun Tomac kako sam već naveo kupio još zemlje u potkućnici od Ivana Štimca. Antun je na svojoj i kupljenoj zemlji posadio stabla oraha i borove. Na Geoportal pregledniku na računa prepoznajem te nekretnine. Kuća pok. Ivana Štimca ima broj 79. Na terenu bih mogao pokazati sve te nekretnine."

6.3. Predlagatelj Antun Tomac iskazao je:

"Točno je što su iskazali svjedoci. Inače ja sam prije otprilike 15-18 godina kupio svu zemlju Ivana Štimca osim kuće i vrta, a ove dvije čestice koje su predmet postupka nisu se mogle prepisati zbog nesređenog stanja tako da sam ja nakon Ivanove smrti s njegovom kćerkom Ivanom Šnjarić ponovno radio ugovor o kupoprodaji za te dvije čestice iako sam ih davno kupio i na njima posadio stabla oraha. Inače na tim sam parcelama između redova oraha sadio i

borove koji se nakon nekog vremena skidaju i ostaju isključivo stabla oraha. Ja sam se inače godinama bavio prodajom borova. Nikada nije bilo nikakvih problema i nitko mi nije osporavao pravo na ovim česticama. Što se tiče ostalih suvlasnika upisanih na tim česticama mislim da su svi oni pokojni."

7. Sud prihvaća iskaze saslušanih osoba jer su bili uvjerljivi i u bitnome podudarni međusobno i sa sadržajem ostalih izvedenih dokaza.

8. Utvrđene činjenice i primjena materijalnog prava:

- predmetne nekretnine su poljoprivredno zemljište predjelu u Jakovac (u sjevernom dijelu naselja Marino Selo), prostiru se u smjeru sjeverozapada i nekada su bile dio potkućnice obiteljske kuće na kbr. 139; zadnjih petnaestak godina na njima su nasadi oraha i borovi,
- u razdoblju od 1960.-ih godina pa sve do prije petnaestak godina bile su u mirnom i nesmetanom posjedu obitelji Štimac: Štimac Antuna, Ivanovog, potom njegovog sina Štimac Tome Antunovog, nakon njegove smrti njegovog sina Štimac Ivana Tominog, koji ih je prodao predlagatelju i predao mu ih u posjed prije petnaestak godina (nakon čega je on posadio stabla oraha i borova), s tim da zbog nesređenog vlasničkog stanja o tome nije bio sačinjen pisani ugovor, te su nakon smrti Ivana Štimca Tominog 2016. pripale u nasljedstvo njegovoj kćerki Ivani Šnjarić iz Kutine, Vladimira Nazora 147, OIB: 39857384012, koja je, uvažavajući dogovor predlagatelja i njezinog oca te stvarno stanje posjeda, glede tih nekretnina s predlagateljem sklopila kupoprodajni ugovor 21. studenog 2025. godine,
- takvo stanje posjeda u bitnome se odražavalo i kroz upise u evidenciji katastra,
- u razdoblju od 1960.-ih do danas predmetne nekretnine nisu bile u posjedu protustranaka - osoba upisanih u zemljišnoj knjizi u svojstvu (su)vlasnika, niti su oni isticali ikakva potraživanja,
- miran i nesmetan posjed predlagatelja, uračunavajući trajanje istog takvog posjeda njegovih pravnih prednika (naprijed navedenih članova obitelji Štimac) traje oko od 60 godina,
- prema odredbama čl.18. st.5. i čl.11. st.2. ZV predmnijeva se da je posjed predlagatelja i njegovih pravnih prednika samostalan i pošten, a rezultati dokazivanja u ovom postupku i procesno držanje protustranke poznate adrese nisu upućivali suprotno tim zakonskim predmnjevama,
- njihov posjed ima kvalitetu (samostalnost i poštenje) i trajanje (duže od zakonskog minimuma od 20 godina) dostatne za stjecanje prava vlasništva izvanrednom dosjelošću temeljem odredaba čl.159. i 160. ZV.

9.1. Zbog iznesenih razloga ocijenjeno je da je radi usklađivanja faktičnog i zemljišnoknjižnog stanja opravdano prihvatiti prijedlog za ispravak, pa je sukladno odredbama čl.216. ZZK riješeno kao u točki I. i II. izreke.

9.2. Sukladno odredbi čl.204. st.2. u vezi s čl.216. st.5. ZZK riješeno je kao u točki III. izreke.

U Pakracu, 13. srpnja 2026.

Sudac:
Matija Stokić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove odluke zemljišnoknjižnog suda ne može se uložiti žalba, ali ona ne sprječava osobe koje imaju pravni interes da svoja prava ostvaruju u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl.213. st.2. ZZK).

DNA:

1/ Odvjetnica Nevena Oulovski

2/ Marija Petrović, Pakrac, Ivana Gundulića 115

3/ protustranke nepoznatih adresa - putem e-oglasne ploče

4/ Porezna uprava, Pakrac



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

13.07.2026 12:
42

**Serijski broj
certifikata**

586871280502069323984446834744636380339420501823

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z188071722f2e19db

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, nadležni sud potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene

-