



U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E  
R J E Š E N J E

riješio je

1. Predlagatelj Ivan Strganac podnio je 1. travnja 2026. prijedlog za provedbu pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka u odnosu na nekretninu označenu u izreci, navodeći u bitnome da su u zemljišnoj knjizi protustranke upisane kao suvlasnici, a da je on njezin izvanknjižni vlasnik i posjednik, da ju je stekao temeljem ugovora o kupoprodaji izvanknjižnog vlasništva od Stanković Milana, Ljubanovog, 2011. godine, što je vidljivo iz povijesti promjena na predmetnoj katastarskoj čestici, a iako je u činjeničnom opisu naziv "put", ista u naravi zapravo predstavlja oranicu koju predlagatelj koristi i uživa u sklopu kčbr. 396/3 k.o. Gaj, a koja

se vodi na imenu, vlasništvu i posjedu predlagatelja, te s navedenom česticom čini blok, da predlagatelju i njegovim pravnim prednicima nitko nije osporavao pravo na posjed, te da takav posjed traje preko 40 godina, pa radi usklađivanja faktičnog i zemljišnoknjižnog stanja predlaže da sud donese odluku o ispravku prema kojoj će iste biti upisane u zemljišnoj knjizi kao njegovo vlasništvo u cijelosti.

2. Budući da je predlagatelj priložio isprave (presliku osobne iskaznice, izvadak iz zk. ul. br. 1802 k.o. Gaj, povijest promjena na katastarskim česticama od 27. ožujka 2026.) iz kojih je vidljiv opravdani razlog i pravni interes za pokretanje ovog postupka za predmetne nekretnine, rješenjem posl. br. Z-6785/2026 od 8. travnja 2026. otvoren je postupak.

3. 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.

4. Nije bilo prijava i prigovora.

5. Prijedlog je osnovan.

6. Na raspravi za ispravak pročitane su isprave podnesene od strane predlagatelja i saslušani su svjedoci Željko Nenadović i Marijo Dejanović te predlagatelj. Također je od strane suda naknadno pribavljeno očitovanje Odjela za katastar nekretnina Pakrac od 14. rujna 2026.

7. Identifikacija nekretnina izvršena je usporedbom iskaza saslušanih osoba sa stanjem na internetskom Geoportal pregledniku, te uz pojašnjenja od strane Odjela za katastar nekretnina Pakrac iz naprijed navedenog očitovanja.

8. Sadržaj izvedenih dokaza:

8.1. Isprave:

- u zemljišnoj knjizi su kao suvlasnici predmetne nekretnine u zk. ul. br. 1802 (prije prevođenja u Bazu zemljišnih podataka ul. br. 185) k.o. Gaj upisane protustranke Funjek Milka, Petrova, Gaj, u 1/4 dijela, Funjek Vencel, Venclov, Gaj, u 1/4 dijela i Juraić Josip, Josipov, Gaj u 2/4 dijela (prema povijesnim podacima zemljišne knjige prva dva upisa datiraju iz 1957., a posljednji iz 1964. godine),
- u katastru je kao posjednik bio evidentiran Stanković Milan, Ljubanov, od 1989. godine (otkad postoje sačuvani podaci katastra), a od 2011. predlagatelj na temelju ugovora o kupoprodaji izvanknjižnog vlasništva.

8.2. Svjedoci:

8.2.1. Svjedok Željko Nenadović iskazao je:

"Znam gdje predlagatelj Ivan Strganac ima obiteljsku kuću u Gaju u ulici Ilije Strganca, a znam i da ima zemlju preko puta koja međaši sa zemljom Marka Grgića. Tu zemlju do Grgićeve Ivan je kupio još 1980.-ih godina od Milana Stankovića, a mislim da ju je i Milan stekao kupnjom, ali ne znam točno kada, s tim da mislim da je dugo bio vlasnik. Milan također živi u Gaju, ali u Ulici Slavka Sudre. Na terenu bih mogao pokazati tu zemlju koju je Ivan kupio od Stankovića, a mogao bih pokazati i dokle se ona proteže, odnosno mogao bih pokazati među sa Grgićevom zemljom. Ne pamtim da bi ikada bilo nekakvih problema i sporova s tom zemljom, ni otkad ju je kupio predlagatelj, niti ranije dok je bila Stankovićeva. Sjećam se Milke Funjek, Petrove, Vencle Funjek, Venclovog i Josipa Juraica, Josipovog. Svi su oni umrli prije dužeg vremena, mislim prije 45 godina. Ne pamtim da bi oni ikada uživali ovu zemlju koju je predlagatelj kupio od Stankovića. Na Geoportal pregledniku prepoznajem zemljište preko puta predlagateljeve kuće u ulici Ilije Strganca kbr. 22. Ne znam koliko je to zemljište široko do ulice, a prostire se u duljinu sve do kanala, te s južne strane međaši sa kućom i zemljom Marka Grgića. Predlagatelj obrađuje tu zemlju. Koliko znam nikada nije bilo problema između predlagatelja i susjeda Marka Grgića vezano za među."

#### 8.2.2. Svjedok Marijo Dejanović iskazao je:

"Znam gdje predlagatelj ima kuću i znam da ima u vlasništvu i zemljište s druge strane puta. To zemljište je do ulice širine možda 60-70 metara, s lijeve strane međaši sa Grgićevom kućom i zemljom, a sa druge strane sa Jozipovićevom kućom i zemljom. Ta se Ivanova zemlja proteže možda oko 800 metara prema JZ sve do puta i tabli koje pripadaju Poljoprivredi Lipik. Otkad znam za sebe Ivan je vlasnik te zemlje, a po priči mojih roditelja znam da ju je kupio 1980.-ih godina od Stankovića. Njegovo zemljište je do ulice u naravi šljivik i prolaz do oranica, a u nastavku su oranice. Nikada nisam čuo za probleme ni sporove a ni da bi bila sporna međa sa Grgićevom zemljom. Na Geoportal pregledniku prepoznajem to Ivanovo zemljište, a također i šire područje uključujući njegovu kuću s druge strane puta, Grgićevu kuću i zemlju i tako dalje. Na terenu bih mogao pokazati Ivanovu zemlju."

#### 8.3. Predlagatelj Ivan Strganac iskazao je:

"Točno je što su iskazali svjedoci. Ne sjećam se više sa sigurnošću kada sam kupio predmetnu nekretninu od Milana Stankovića. To je moglo biti početkom 1980.-ih, ili krajem 1970.-ih godina i od tada ju uživam bez ikakvih problema. Ne sjećam se više detalja ali mislim da je prodaja dogovorena usmeno. Nakon što mi je rečeno da je u katastru izvršena promjena na moje ime 2011. na temelju ugovora o kupoprodaji izvanknjižnog vlasništva, mogu reći da se više ne sjećam tog ugovora i je li bilo te godine. Inače Stanković je ranije kupio tu česticu od mojih bratića Marka i Antuna Bubića, ali ne znam više koje godine je to bilo. Inače ja sam vlasnik i čestica koje se nalaze SZ, a koje sam ja također kupio od Bubića 1970.-ih godina. Međe su na terenu nesporne i nikada nije bilo nikakvih problema ni sporova. Osobe koje su upisane u zemljišnoj knjizi kao suvlasnici po mojim saznanjima nisu nikada uživale ovu zemlju. Oni su umrli prije otprilike 45 godina. Na Geoportal pregledniku prepoznajem moje nekretnine. Nakon što mi je ukazano da orto-foto snimci izgleda kao da navedena parcela u uličnom dijelu obuhvaća i dio kuće na broju 13A i dvorišta u vlasništvu obitelji Grgić, mogu reći da to nije moguće i da se vjerojatno radi o nekakvoj grešci i odstupanju na katastarskom planu odnosno njegovom preklopu na avionskoj snimci. To znam jer takve greške i pomaci postoje i na širem

području pa tako i s druge strane ceste gdje se nalazi moja kuća. Inače čovjek od kojeg sam kupio te nekretnine Milan Stanković je živ, međutim, teško je bolestan. Boli od zloćudne bolesti. Marko Grgić živi na broju 13A."

9. Sud prihvaća iskaze saslušanih osoba jer su bili uvjerljivi i u bitnome međusobno podudarni.

10. Utvrđene činjenice i primjena materijalnog prava:

- kčbr. 396/2 u naravi je pretežnim dijelom oranica (u svom zapadnom i središnjem dijelu, a u krajnjem istočnom dijelu do ulice neizgrađeno građevinsko zemljište) koja se nalazi u naselju Gaj i započinje u dijelu do ulice kod kčbr. 396/8 (sjeverozapadno od nje) na kojoj je izgrađena obiteljska kuća u Ulici Ilije Strganca 13A, ujedno preko puta predlagateljeve obiteljske kuće na kbr. 22; proteže se prema zapadu u dužini od oko 800 metara sve do kanala i velikog bloka poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske; na terenu je dio većeg bloka predlagateljevog zemljišta zajedno s kčbr. 396/3 i 396/5,
- prilikom identifikacije predmetne nekretnine na orto-foto snimci na internetskom Geoportal pregledniku uočeno je određeno odstupanje preklopa katastarskog plana na avionsku snimku od stanja na terenu, zbog kojeg odstupanja izgleda kao da kčbr. 396/2 u uličnom dijelu obuhvaća i dio kuće na broju 13A i dvorišta u vlasništvu obitelji Grgić, međutim, kroz iskaz predlagatelja ("...to nije moguće i vjerojatno se radi o nekakvoj grešci i odstupanju na katastarskom planu odnosno njegovom preklopu na avionskoj snimci. To znam jer takve greške i pomaci postoje i na širem području pa tako i s druge strane ceste gdje se nalazi moja kuća...." ) i kroz očitovanje Odjela za katastar nekretnina Pakrac od 14. rujna 2026. sumnja u to je otklonjena i utvrđeno je da je riječ o nepreciznosti,
- u dugogodišnjem je razdoblju u mirnom i nesmetanom posjedu predlagatelja još od kraja 1970.-ih ili početka 1980.-ih kada ih je predlagatelj kupio (vjerojatno uz samo usmeno sklopljeni kupoprodajni ugovor) od ranijeg mirnog i nesmetanog posjednika Stanković Milana, Ljubanovog (op. koja promjena posjednika je evidentirana u katastru tek 2011. godine, kada su po svemu sudeći sklopili pisani ugovor),
- predmetna nekretnina nije bila u navedenom razdoblju u posjedu protustranaka - osoba upisanih u zemljišnoj knjizi u svojstvu suvlasnika (op. prema povijesnim podacima zemljišne knjige upisi u njihovu korist izvršeni su 1957. i 1964. godine, a kako nisu evidentirane u Jedinstvenom registru osoba MUP-a RH, moglo bi se raditi o umrlim osobama),
- posjed predlagatelja, uračunavajući trajanje posjeda njegovog pravnog prednika, traje više od 40 godina,
- prema odredbama čl.18. st.5. i čl.11. st.2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, br. 91/96, 68/98, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 164/08, 143/12 i 152/14 - dalje: ZV) predmnijeva se da je posjed predlagatelja i njegovog pravnog prednika samostalan i pošten, a rezultati dokazivanja u ovom postupku nisu upućivali suprotno tim zakonskim predmnijevama,
- 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.

11. 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.

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

U Pakracu, 1. listopada 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 Marina Lacković

2/ protustranke nepoznatih adresa - putem e-oglasne ploče

3/ Porezna uprava, Pakrac



**Naziv  
izdavatelja  
dokumenta**

Zajednički  
informacijski  
sustav

**Naziv  
izdavatelja  
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme  
izdavanja  
dokumenta**

01.10.2026 07:  
29

**Serijski broj  
certifikata**

586871280502069323984446834744636380339420501823

**Algoritam  
potpisa**

EC

**Kontrolni broj**

Z19050701429f2d24

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**

-