

III. Zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, koja je na nekretninama iz točke I. bila upisana temeljem rješenja posl. br. Z-1699/2026 od 2. veljače 2026., bit će izbrisana po službenoj dužnosti nakon isteka roka od 30 dana od dana dostave ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Predlagateljica Ankica Perić podnijela je 27. siječnja 2026. prijedlog za provedbu pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka u odnosu na nekretnine označene u izreci koje su u zemljišnim knjigama i u katastru upisane na imenu protustranaka, navodeći u bitnome da je ona njihov faktični vlasnik i posjednik, da ih je stekla temeljem darovnog ugovora od majke Katice Šotonji i od tada su u njenom nesmetanom i neprekidnom posjedu, a i ranije su bile u posjedu prednika predlagateljice, pa radi usklađivanja faktičnog i zemljišnoknjižnog stanja predlaže da sud donese odluku o ispravku prema kojoj će u zemljišnoj knjizi biti upisane kao njezino vlasništvo u cijelosti.

2. Budući da je predlagateljica priložila isprave (povijest promjena na katastarskim česticama od 25. studenog 2025., izvod iz katastarskog plana, izvadak iz zk. ul. br. 1468 k.o. Antunovac, darovni ugovor od 12. prosinca 2025. br. OV-309/2026) iz kojih je vidljiv opravdani razlog i pravni interes za pokretanje ovog postupka za predmetne nekretnine, rješenjem posl. br. Z-1699/2026-2 od 2. veljače 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 predlagateljice, saslušani su svjedoci Slavica Drekočić i Ivan Glazer te predlagateljica.

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

6. Sadržaj izvedenih dokaza:

6.1. Isprave:

- u zemljišnoj knjizi su protustranke Bajze Ivan, Antunovac, u 1/2 dijela, i Bajza Elisabeta, Antunovac, u 1/2 dijela, upisane kao suvlasnici u zk. ul. br. 1468 (prije prevođenja u Bazu zemljišnih podataka br. 303) k.o. Antunovac na nekretninama: kčbr. 359, 360, 361 i 362 (op. prema povijesnim podacima zemljišne knjige ti upisi datiraju iz 1926. godine),
- u katastru je kao posjednik na predmetnim nekretninama najmanje od 1990. godine (op. stariji podaci katastra nisu sačuvani) bila evidentirana Šotonji Katica r. Jurak (do 2025. odnosno prevođenja u Bazu zemljišnih podataka),

- u pogledu predmetnih nekretnina predlagateljica je, kao daroprimateljica, s majkom Katicom Šotonji iz Zagreba, Svačićeva ulica 17, OIB: 18401621611, kao darovateljicom, 12. prosinca 2025. sklopila darovni ugovor.

6.2. Svjedoci:

6.2.1. Svjedok Slavica Drekočić iskazala je:

"Poznajem predlagateljicu, a poznajem i njezinu majku Katicu Šotonji. One imaju kuću u Antunovcu u Poljanskoj ulici kbr. 71. U toj kući živi Katica s tim da povremeno bude u Zagrebu. Ankica dolazi u Antunovac otprilike jednom mjesečno. Inače Katica je tu kuću stekla nasljeđivanje iz svog pok. supruga Ivana Šotonji koji je umro 1988. Iste te godine umrli su i njegovi roditelji Barbara i Ivan Šotonji. Ne znam koliko je stara ta kuća. Riječ je o staroj kući koja je naknadno dograđivana. Ne znam tko su Ivan Bajze i Elisabeta Bajza. U Antunovcu ne postoji to prezime. Inače iz te kuće je potkućnica koja se proteže sve do ulice iza, odnosno do ulice Matije Gupca. Prvi susjed sa lijeve strane je Danijel Gunjević, a susjed s one strane ulice je Igor Hećimović. Predlagateljica i njezina majka su mi pričale da su lani sklopile pisani ugovor o darovanju te kuće. Ankica je imala jednog brata koji je umro prije otprilike dvije godine. Zvao se Šotonji Ivica. Nikada nisam čula ni za kakve probleme i sporove vezano za te nekretnine. Na Geoportal pregledniku na računalu i na Google Street View pregledniku prepoznajem predmetnu kuću."

6.2.2. Svjedok Ivan Glazer iskazao je:

"Znam da predlagateljica i njezina majka imaju kuću u Antunovcu u Poljanskoj ulici kbr. 71. Iza kuće proteže se njihova potkućnica sve do ulice iza koja sada ima naziv ulica Matije Gupca, a ranije smo ju zvali Žapska ulica. Katica je stekla tu kuću s potkućnicom od muža Ivana Šotonji. Ne znam kada je umro. Ranije je to bila kuća njegovih roditelja. Od svog djetinjstva pamtim te ljude i da su živjeli u toj kući. Oni su držali nerasta tako da sam tamo vodio svoju krmaču. Ne sjećam se kako su se zvali i kada su umrli. U toj kući sada živi Katica a Ankica dolazi povremeno. Prepoznajem tu kuću na Geoportal pregledniku na računalu i na Google Street View pregledniku. Susjed s lijeve strane gledano s ceste je Boro Gunjević, a susjed preko puta je Hećimović. Nikada nisam čuo ni za kakve probleme ni sporove s tim nekretninama. Poznato mi je da je Katica napravila darovni ugovor prema kojemu je ta kuća pripala kćeri Ankici. To znam jer sam Katicu povezao u Pakrac kada je išla raditi ugovor. Ne poznajem osobe za koje mi je rečeno da su u zemljišnoj knjizi upisani kao vlasnici, a u Antunovcu ne živi nitko s prezimenom Bajza ili Bajze."

6.3. Predlagateljica Ankica Perić iskazala je:

"Točno je sve što su iskazali svjedoci. U Antunovac dolazim često i u skladu sa svojim mogućnostima. U Antunovcu znam boraviti po tjedan ili dva, a u predmetnoj kući stanuje moja majka Katica koja ima 90 godina. Ona je još uvijek pokretna i samostalna te joj nije potrebna svakodnevna skrb. Ja od svog djetinjstva pamtim da su u toj kući živjeli djed i baka, a mislim da su oni to kućno mjesto stekli još prije II. svjetskog rata. Ne znam točno kada je kuća izgrađena, a 1972. ili 1973. je dograđena od strane mog oca. Ne znam tko su protustranke, a nedavno sam saznala da su upisani u zemljišnoj knjizi kada smo majka i ja gledale papire."

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 u naravi su obiteljska kuća s dvorištem (kčbr. 359), voćnjakom (kčbr. 360) i oranicom u potkućnici (kčbr. 361 i 362) na adresi Antunovac, Poljanska 71, i protežu se u smjeru zapada-sjeverozapada do Ulice Matije Gupca,
- u višedesetljetnom razdoblju prije 1988. godine mirno i bez smetanja posjedovali su ih Barbara i Ivan Šotonji zajedno sa sinom Ivanom Šotonji i snahom Katicom Šotonji, a nakon njihove smrti 1988. godine isključivo Katica Šotonji, sve do 2025. godine kada temeljem sklopljenog darovnog ugovora u posjed stupa i predlagateljica Ankica Perić, njezina kćerka,
- u tom razdoblju nisu bile u posjedu protustranaka - osoba upisanih u zemljišnoj knjizi u svojstvu suvlasnika, a s obzirom na vrijeme upisa u zemljišnoj knjizi u njihovu korist (1926.) i na činjenicu da nisu evidentirane u Jedinstvenom registru osoba MUP-a RH, vjerojatno se radi o davno umrlim osobama,
- miran i nesmetan posjed predlagateljice, uračunavajući trajanje istog takvog posjeda njezinih pravnih prednika (majke Katice Šotonji, oca Ivana Šotonji i djeda i bake Ivana i Barbare Šotonji) traje duže od 50 godina,
- prema odredbama čl.18. st.5. i čl.11. st.2. ZV predmnijeva se da je posjed predlagateljice i njezinih pravnih prednika samostalan i pošten, a rezultati dokazivanja u ovom postupku 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/ 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**

13.07.2026 08:
28

**Serijski broj
certifikata**

586871280502069323984446834744636380339420501823

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z188049147475dd98

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

-