



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Vukovaru
Vukovar, Županijska 31

Poslovni broj: P-17/2024-15

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

P R E S U D A

Općinski sud u Vukovaru, po sucu Mariji Knežević Karamijatović, kao sucu pojedincu, u građanskopravnoj stvari tužitelja Josipa Štipaka, Vukovarska 25, Šarengrad, OIB: 81191176443, zastupan po punomoćniku Marku Cvrkoviću, odvjetniku iz OD Cvrković & partneri d.o.o. Vukovar protiv tuženika Stjepana Štipeka, nepoznatog prebivališta, zastupanog po privremenom zastupniku Filipu Miličiću, odvjetniku u Vukovaru, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon zaključene glavne javne rasprave održane 15. rujna 2026. u nazočnosti tužitelja i punomoćnika tužitelja te privremenog zastupnika tuženika, na osnovi čl. 335. Zakona o parničnom postupku, 9. listopada 2026.

p r e s u d i o j e

I. Utvrđuje se da je tužitelj Josip Štipak, Vukovarska 25, Šarengrad, OIB: 81191176443, dosjelošću stekao vlasništvo nekretnine koja se vodi na imenu Štipek (Josipov) Stjepan, Šarengrad, Osječka 15 upisane u zk.ul 314 k. o. Šarengrad, a koje u svojoj zemljišnoj naravi predstavljaju kč. br. 446 „POD BUSIDEROM ORANICA“ sa 5766 m² i kč. br. 2196 „BAŠČINO BRDO ORANICA“ sa 2995 m², što je Stjepan Štipek, nepoznatog prebivališta dužan priznati i trpjeti upis prava vlasništva u zemljišnoj knjizi koju ovaj sud vodi za k.o. Šarengrad za korist tužitelja Josip Štipak, Vukovarska 25, Šarengrad, OIB: 81191176443.

II. Privremenom zastupniku tuženika, odvjetniku iz Vukovara Filipu Miličiću OIB: 14682886017 na ime troška ovog postupka odmjerava se iznos od 93,75 eura.

III. Nalaže se računovodstvu ovoga suda da po pravomoćnosti presude iz uplaćenog predujma isplati iznos od 93,75 eura (slovima: devedesettriuraisedamdesetpetcenti) privremenom zastupniku tuženika odvjetniku iz Vukovara Filipu Miličiću, OIB: 14682886017, odvjetniku iz Vukovara na njegov žiro-račun, uz dostavljeni račun.

Obrazloženje

1. Tužitelj je 22. siječnja 2024. podnio tužbu protiv tuženika radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine. U tužbi navodi da nema saznanja o mjestu prebivališta i boravišta tuženika, a nema ni podatke o OIB-u tuženika, da je od strane PP Vukovar, pribavio očitovanje kako tuženik nije evidentirana osoba sa prebivalištem i boravištem u službenim evidencijama MUP-a RH. Predlažemo da sud tuženiku postavi privremenog zastupnika, temeljem odredbe čl. 84 ZPP-a, obzirom da je prebivalište i boravište tuženika nepoznato.

1.1. Tužitelj dalje navodi da je izvanknjižni vlasnik na nekretninama upisanim u zk. ul. 314 k. o. Šarengard, a koje u svojoj zemljišnoj naravi predstavljaju kč. br. 446 „POD BUSIDEROM ORANICA“ sa 5766 m² i kč. br. 2196 „BAŠČINO BRDO ORANICA“ sa 2995 m², koja se vodi na imenu i vlasništvu Štipek (Josipov) Stjepan, Šarengard, Osječka 15. Predmetne nekretnine tužitelj je naslijedio iz svoga pokojnog oca Nikole Štipak koji je umro dana 04.01.2015.g. koji mu je predmetnu nekretninu darovao prije svoje smrti ali ugovor nisu mogli napraviti budući da otac tužitelja nije bio upisan kao vlasnik. Otac tužitelja je predmetnu nekretninu stekao kupoprodajom od zemljišnoknjižnog vlasnika, ali tužitelju nisu poznati razlozi zbog kojih vlasništvo iste nije prenjeto. Poznato mu je da je otac tužitelja prije oko 40 godina kupio predmetnu nekretninu i u cijelosti je platio, te ju neometano posjeduje od same kupoprodaje.

2. Sud je rješenjem broj P-17/2024-2 od 14. lipnja 2024. tuženiku u smislu čl. 84. st. 1. i 2. toč. 4. ZPP-a postavio privremenog zastupnika u osobi Filipa Miličića, odvjetnika u Vukovaru budući da je boravište i prebivalište tuženika nepoznato. Oglas o postavljanju privremenog zastupnika objavljen je u Narodnim novinama broj 86/2024 od 24. srpnja 2024.

3. U odgovoru na tužbu tuženik po privremenom zastupniku naveo je da osporava tužbu i tužbeni zahtjev u cijelosti, da se protivi tužbi i tužbenom zahtjevu dok se u tijeku postupka ne utvrde pravno relevantne činjenice o pravnoj utemeljenosti tužbenog zahtjeva. Naime, privremeni zastupnik navodi da nije u kontaktu s tuženikom i nije dobio podatke od njega u svezi navoda u tužbi, stoga nije u mogućnosti predlagati dokaze. Ističe prigovor promašene pasivne i aktivne legitimacije i opreza radi prigovor zastare. U tužbi se navodi da je predmetne nekretnine tužitelj naslijedio iz svoga pokojnog oca Nikole Štipka koji je umro dana 04.01.2015. godine koji mu je predmetnu nekretninu darovao prije svoje smrti, ali ugovor nisu mogli napraviti budući da otac tužitelja nije bio upisan kao vlasnik. Smatra da tužitelj pravo vlasništva nije mogao steći nasljeđivanjem niti darovanjem, jer njegovi pravni prednik nije bio vlasnik nekretnina pa stoga nije mogao istima niti raspolagati kako za života tako niti nakon smrti.

4. Sud je u dokaznom postupku izveo dokaze čitanjem i uvidom u podatke PP Vukovar od 22. prosinca 2023. (list 4 spisa), zahtjev za PP Vukovar (list 5 spisa), presliku osobne iskaznice tužitelja (list 6-7 spisa), izvadak iz BZP-a, zk. ul. br. 314 k.o. Šarengard kč. br. 446 i 2196 (list 8 spisa), saslušao je svjedoke Zorana Štipaka, Martina Osuski i tužitelja Josipa Štipaka u svojstvu parnične stranke.

5. Predmet spora je stjecanje prava vlasništva dosjelošću na nekretnini upisanoj u zk.ul. 314, k.o. Šarengard, kč. br. 446 i 2196.

6. Nesporno je da su tuženici osobe nepoznatog prebivališta i boravišta, što slijedi i iz zahtjeva za PP Vukovar (list 5 spisa) i podataka PP Vukovar od 22. prosinca 2023. (list 4 spisa).

6.1. Nesporno je nadalje između stranaka da je tuženik upisan kao vlasnik na nekretninama upisanim u zk. ul. 314 k. o. Šarengrad, a koje u svojoj zemljišnoj naravi predstavljaju kč. br. 446 „POD BUSIDEROM ORANICA“ sa 5766 m² i kč. br. 2196 „BAŠČINO BRDO ORANICA“ sa 2995 m². Navedeno nesporno slijedi i iz pročitano izvatka BZP-a, zk. ul. br. 314 k.o. Šarengrad kč. br. 446 i 2196 (list 8 spisa).

7. Sporna je pravna osnova tužbenog zahtjeva, odnosno način stjecanja predmetne nekretnine od strane tužitelja, je li tužitelj bio u posjedu predmetne nekretnine i jesu li ispunjene zakonske pretpostavke za stjecanje vlasništva dosjelošću. Sporna je osnovanost prigovora promašene pasivne i aktivne legitimacije te osnovanost prigovora zastare.

8. Iz iskaza svjedoka Nikole Štipaka slijedi da mu je poznata nekretnina koja je predmet postupka, ista se nalazi u Šarengradu i tu nekretninu je davno kupio njegov pokojni otac Nikola Štipak od Stjepana Štipeka. Svjedok navodi da je u to vrijeme bio puno mlađi te ne poznaje tu osobu od koje je tata kupio nekretninu. Ugovor nije proveden, ali mu nisu poznati razlozi. Naveo je da su bili protjerani tijekom rata te su se vratili 1998. godine, a sve njihove nekretnine su ostale. Ne zna tko je obrađivao tu nekretninu za vrijeme okupacije, ali da nije obrađivana, to bi bila šuma. Nakon njihovog povratka, nastavili su obrađivati tu nekretninu odnosno opet su imali posjed iste. Njegov pokojni otac je obrađivao tu česticu sve do 2014. godine kada je preminuo, a od tada ju obrađuje Martin Osuski koji je to uzeo u zakup od njih. Prije rata je njegov otac obrađivao tu nekretninu sigurno 20 godina. Za vrijeme dok je njegov otac posjedovao tu nekretninu, a i nakon njegove smrti, njegovog brata Josipa nitko nije ometao u posjedu te nekretnine niti tvrdio da je vlasnik iste. Na upit privremenog zastupnika tuženika svjedok je naveo da je njegov otac prije smrti darovao tu nekretninu njegovom bratu odnosno rekao da će ista biti njegova ali nije bio upisan u zemljišnim knjigama pa nije sačinjen nikakav ugovor.

9. Iz iskaza svjedoka Martina Osuski slijedi da od 2014. godine obrađuje zemlju na katastarskoj čestici 2196 u k.o. Šarengrad, da je ta čestica u vlasništvu tužitelja i njegove obitelji još od prije rata te cijelo selo zna da je to njihovo. Prije ju je obrađivao pokojni otac tužitelja Nikola Štipak koji mu je kada se razbolio tu zemlju dao u zakup jer on više nije mogao raditi. Svjedok navodi da sada tužitelju plaća zakupninu, a ne dobiva poticaje. To će se moći promijeniti ukoliko se regulira pitanje vlasništva jer ovako gubi novce. Ne zna kako je pokojni Nikola stekao tu nekretninu. Prema njegovom saznanju tužitelja odnosno njegovog pokojnog oca nitko nije ometao u posjedu te nekretnine te i otkako je i sam počeo obrađivati tu nekretninu radi sve normalno.

10. Tužitelj Josip Štipak je u svom iskazu naveo da je njegov pokojni otac kupio predmetne čestice, ne zna točno kada, pretpostavlja da ih je kupio od Stjepana Štipeka koji je upisan kao vlasnik u zemljišnim knjigama. Otac o tome nije puno govorio ali zna da je barem 20 godina prije rata kupio i obrađivao te čestice. Obrađivao ih je cijelo

vrijeme do rata, a onda su bili protjerani. Otac se vratio 1998. i nastavio obrađivati tu zemlju sve do 2014. godine dok se nije razbolio. Tada je otac dao jednu česticu Martinu Osuskom u zakup i on ju obrađuje cijelo to vrijeme te plaća zakup. Drugu česticu obrađuje Zdravko Đaković. Otkako je njegov otac stekao te čestice, nitko ni oca ni njega nije ometao u posjedu te nekretnine. Njegov otac je rekao da će te čestice biti tužiteljeve, no na ostavinskoj raspravi su shvatili da otac nije bio upisan kao vlasnik tih čestica u zemljišnim knjigama a on ne zna zašto. Navodi da je njegov otac samo radio te nije vodio brigu o papirima. Cijelo selo zna da su te čestice u njihovom vlasništvu te da nitko nije osporavao ni posjed ni vlasništvo istih. Na upit privremenog zastupnika tuženika tužitelj navodi da tijekom ostavinske rasprave nije naveo da je otac bio izvanknjižni vlasnik ovih nekretnina nego tek po primitku rješenja od javnog bilježnika je shvatio da njegov otac nije bio uknjižen kao vlasnik. Naveo je i da ne poznaje Stjepana Štipeka, ne zna je li imao djece, te mu nije poznato je li živio na području Šarengrada.

11. Na temelju rezultata dokaznog postupka, cijeneći svaki dokaz zasebno i sve dokaze u njihovoj ukupnosti sud je utvrdio kako je tužbeni zahtjev osnovan.

12. Sukladno odredbi članka 11. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, broj: 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 90/10., 143/12. i 152/14., dalje: Zakon o vlasništvu) tko stvar ili pravo posjeduje priznajući višu vlast posrednoga posjednika, nesamostalni je posjednik; tko stvar posjeduje kao da je njezin vlasnik ili posjeduje pravo kao da je nositelj toga prava - samostalni je posjednik (stavak 1.). Posjed će se smatrati samostalnim, ako se ne dokaže suprotno (stavak 2.). Svatko može u pravnom prometu valjano postupati pouzdajući se u to da je samostalni posjednik pokretne stvari njezin vlasnik, osim ako zna ili je morao znati da nije tako (stavak 3.).

13. Odredbom čl. 159. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014, dalje u tekstu: ZVSP) propisano je da se dosjelošću stječe pravo vlasništva samostalnim posjedovanjem stvari ako posjedovanje ima određenu kakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban da bude vlasnik te stvari.

14. Odredbom čl. 159. st. 2. ZVSP propisano je da samostalni posjednik čiji je posjed pokretne stvari zakonit, istinit i pošten, stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom tri godine, a takav posjednik nekretnine protekom deset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja, a odredbom stavka 3. istoga članka da samostalni posjednik pokretne stvari kojemu je posjed barem pošten stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom deset godina, a takav posjednik nekretnine protekom dvadeset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja.

15. Člankom 18. stavkom 1. ZVSP propisano je da je posjed zakonit ako posjednik ima valjani pravni temelj toga posjedovanja (pravo na posjed).

15.1. Člankom 18. stavkom 2. ZVSP propisano je da je posjed istinit ako nije pribavljen ni silom, ni potajno ili prijevaram, ni zlouporabom povjerenja.

15.2. Člankom 18. stavkom 3. ZVSP propisano je da je posjed pošten ako

posjednik kad ga je stekao nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed, ali poštenje prestaje čim posjednik sazna da mu pravo na taj posjed ne pripada. Posjed se smatra poštenim, osim ako se dokaže suprotno (stavak 5.).

16. Odredbom članka 160. ZVSP propisano je kako vrijeme potrebno za dosjelost počinje teći onoga dana kad je posjednik stupio u samostalni posjed stvari, a završava se istekom posljednjega dana vremena potrebnoga za dosjelost (stavak 1.). U vrijeme potrebno za dosjelost uračunava se i vrijeme za koje su prednici sadašnjega posjednika neprekidno posjedovali kao zakoniti, pošteni i istiniti samostalni posjednici, odnosno kao pošteni samostalni posjednici (stavak 2.). Nasljednik postaje poštenim posjednikom od trenutka otvaranja nasljedstva i u slučaju kad je ostavitelj bio nepošteni posjednik, ali ne ako je nasljednik to znao ili morao znati (stavak 3.).

17. Cijeneći svaki dokaz pojedinačno te sve dokaze u njihovoj ukupnosti i dovodeći ih u vezu s citiranim zakonskim odredbama proizlazi osnovanost tužbenih navoda tužitelja o tome da je pravo vlasništva predmetne nekretnine stekao dosjelošću.

18. Ovo stoga što tužitelj u konkretnom slučaju ima pravni status barem samostalnoga i poštenoga posjednika predmetne nekretnine u smislu odredbe članka 11. te članka 18. stavka 3. u vezi s člankom 17. stavkom 1. ZVSP.

19. Naime, iz provedenih dokaza, koji su međusobno sukladni i nadopunjujući proizlazi kako je prednik tužitelja pok. Nikola Štipak stekao predmetnu nekretninu kupoprodajom oko 1971. godine od Stjepana Štipeka, koji je upisan u zemljišnim knjigama kao vlasnik predmetne nekretnine, da je tu nekretninu obrađivao dvadesetak godina prije rata, da je za vrijeme rata protjeran, a vratio se 1998. kada je nastavio obrađivati istu sve do svoje smrti 2014. godine, da su njegovi sinovi ovdje tužitelj i njegov brat njegovi nasljednici, da je pokojni Nikola Štipak za života rekao da predmetne čestice pripasti ovdje tužitelju, da je tužitelj tijekom ostavinskog postupka iza smrti svoga oca shvatio da predmetne čestice nisu upisane u zemljišnim knjigama kao vlasništvo njegovog oca Nikole, daje predmetne čestice sve do svoje smrti obrađivao otac tužitelja Nikola Štipak, a od 2014. godine da česticu broj 2196 obrađuje svjedok Martin Osuski, dok drugi česticu broj obrađuje Zoran Đaković. Također je utvrđeno da tužitelja, kao ni njegovog prednika, odnosno njegovog oca Nikolu, nitko nije smetao u posjedu predmetnih nekretnina, niti prije rata, niti nakon njihovog povratka niti osporavao vlasništvo istih. Sve navedeno slijedi iz iskaza tužitelja, potvrđenog iskazima saslušanih svjedoka Nikole Štipaka, brata tužitelja, te Martina Osuskog. Nadalje, svim svjedocima je poznata predmetna nekretnina, kao i činjenica da je tužitelj, a ranije njegov otac Nikola, vlasnik iste i da ga nitko nije ometao u posjedu niti mu osporavao vlasništvo.

20. Stoga je sud utvrdio da je tužiteljev posjed pošten jer kada ga je stekao s obzirom na okolnosti nije imao razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed i takav posjed traje cijelo vrijeme dosjelogi odnosno posjedovanja. Na temelju provedenog dokaznog postupka utvrdio kako je tužitelj na spornoj nekretnini izvršavao svoju faktičnu vlast iz čega se zaključuje da je njegov posjed samostalan.

21. Pri tome, tuženik tijekom postupka nisu dokazao da tužitelj nije bio samostalni i poštenu posjednik predmetne nekretnine, u smislu članka 11. stavka 2. i članka 18. stavka 5. ZVSP.

22. Iz provedenog dokaznog postupka, imajući u vidu iskaz tužitelja i svih saslušanih svjedoka, te materijalnu dokumentaciju koja je pročitana tijekom dokaznog postupka proizlazi kako je tužitelj barem od 1971. godine samostalni i poštenu posjednik predmetne nekretnine (dvadeset godina prije rata) te su ispunjeni uvjeti iz članka 159. stavka 1. ZVSP za stjecanje prava vlasništva dosjelošću neprekidnim samostalnim posjedovanjem te nekretnine protekom 20 godina, s time što je vrijeme potrebno za dosjelost počelo teći 1971. godine. Također valja naglasiti da je prekid posjeda predmetnih čestica od 1991. do 1998. bio uzrokovan činjenicom da je izbio Domovinski rat te je tužitelj, zajedno sa svojom obitelji, uključujući i njegovog oca Nikolu bio protjeran iz Šarengrada, no po povratku u Šarengrad 1998. godine, otac tužitelja je normalno nastavio posjedovati i obrađivati predmetne čestice.

23. U odnosu na prigovor nedostatka aktivne legitimacije, promašene pasivne legitimacije i prigovora zastare, koje je istaknuo privremeni zastupnik tuženika, sud iste smatra neosnovanim.

23.1. Prije svega, prigovor zastare nije osnovan jer se u ovom postupku ne ostvaruje obveznopravna tražbina, već se traži utvrđenje prava vlasništva stečenog dosjelošću, koje se stječe ispunjenjem zakonom propisanih pretpostavki. Pravo na podnošenje tužbe za utvrđenje prava vlasništva na temelju dosjelosti ne zastarijeva.

23.2. Prigovor promašene pasivne legitimacije također nije osnovan jer je, prema utvrđenom zemljišnoknjižnom stanju, tuženik upisan kao nositelj prava vlasništva na predmetnim nekretninama.

23.3. Nije osnovan ni prigovor nedostatka aktivne legitimacije s obzirom da je tužitelj, kao pravni sljednik svoga oca Nikole, ovlašten zahtijevati utvrđenje prava vlasništva stečenog dosjelošću, s obzirom na sukladne iskaze tužitelja i svjedoka Nikole Štipaka, drugog sina pokojnog Nikole u dijelu u kojem su naveli da je pok. otac tužitelja za vrijeme života rekao da će predmetne nekretnine iza njegove smrti pripasti Josipu, ovdje tužitelju. Također, u postupku je utvrđeno da je tužitelj nastavio posjedovati predmetne čestice nakon smrti svoga oca kao samostalni i poštenu posjednik.

24. Imajući u vidu navedena utvrđenja sud je prihvatio tužbeni zahtjev tužitelja te utvrdio istoga vlasnikom predmetne nekretnine.

25. Odluka o trošku temelji se na odredbi čl. 164. ZPP-a.

25.1. Troškovi privremenog zastupnika tuženika smatraju se troškovima parničnog postupka a koje troškove podmiruje tužitelj prema odredbi čl. 85. st. 3. ZPP-a.

25.2. Odvjetnik koji obavlja dužnost privremenog zastupnika ima pravo na naknadu prema važećem Pravilniku o visini iznosa i načinu isplate naknade za skrbnika (NN 5/14, 75/14, 5/15, 28/16 i 103/15), te se sukladno čl.3.st.2. Pravilnika određuje u iznosu 50% nagrade za rad koja bi mu pripala sukladno Odvjetničkoj tarifi.

25.3. Sukladno naprijed navedenom, privremenom zastupniku tuženika pravo

Poslovni broj: P-17/2024-15

na nagradu troškova obračunato je s obzirom na vrijednost predmeta spora, Pravilnik i Odvjetničku tarifu, kao i postavljeni zahtjev u troškovniku.

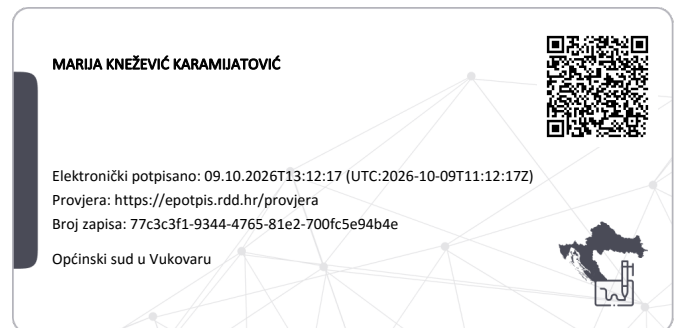
25.4. prema tome, privremenom zastupniku tuženika priznat je trošak odgovora na tužbu, pristupa na pripremno ročište od 14. travnja 2026. i glavnu raspravu od 15. rujna 2026. u iznosu od 75,00 eura (12,5 eura x 3 radnje x 2,00 eura), što uvećano za PDV od 25% odnosno 18,75 eura, što sveukupno iznosi 93,75 eura.

26. Slijedom svega iznijetog, odlučeno je kao u izreci ove presude.

U Vukovaru, 9. listopada 2026.

Sudac

Marija Knežević Karamijatović



Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 (petnaest) dana računajući od dana primitka ovjerenog prijepisa iste. Žalba se podnosi nadležnom županijskom sudu putem ovoga suda u tri istovjetna primjerka.

Dostaviti:

1. Tužitelju putem punomoćnika
2. Tuženicima putem privremenog zastupnika

Broj zapisa: **9-3088e-6a64f**

Kontrolni broj: **06014-37a43-84674**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski sud u Vukovaru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.