



Republika Hrvatska
Općinski sud u Gospiću
Stalna služba u Otočcu
Bartola Kašića 7
Otočac

Poslovni broj: P-164/2025-14

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 Gospiću, Stalna služba u Otočcu po sutkinji Slavki Nikšić kao sucu pojedincu u pravnoj stvari tužitelja Tomislava Dugonjića, OIB: 69249385587, Otočac, Novoselija 2, zastupan po punomoćniku Sandru Biondiću, odvjetniku u Otočcu, protiv tuženika 1. Dražena Pajdakovića, OIB: 65194619433, München, Ungererstr. 206, SR Njemačka, kao nasljednik iza pok. Luke Pajdakovića, Otočac, Novoselija kbr. 2, 2. Božice Pajdaković, rođena 7. prosinca 1962. godine, kao nasljednica iza pok. Luke Pajdakovića, Otočac, Novoselija kbr. 2 i 3. Štefice Pajdaković, rođena 27. studenog 1965. godine, kao nasljednica iza pok. Luke Pajdakovića, Otočac, Novoselija kbr. 2, tuženice 2 i 3 sada nepoznatog boravišta, zastupane po privremenoj zastupnici Danijeli Cvijanović, odvjetnici u Gospiću, radi utvrđenja prava vlasništva, VPS: 1.500,00 eura, nakon održane glavne javne rasprave 7. svibnja 2026., u prisutnosti tužitelja osobno i punomoćnika tužitelja, a u odsutnosti uredno pozvanog 1-tuženika i privremene zastupnice tuženika 2 i 3, 11. svibnja 2026. godine, javno objavivši,

p r e s u d i o j e

Utvrđuje se da je tužitelj Tomislav Dugonjić, OIB: 69249385587, Otočac, Novoselija 2, vlasnik nekretnine koja je evidentirana kod Općinskog suda u Gospiću, Zemljišnoknjižnog odjela u Otočcu, označena kao z.k.č.br. 3869 ŠUMA HUMAC, površine 7367 m², upisana u zk.ul.br. 2413, k.o. Otočac, pa se ovlašćuje tužitelj na temelju ove presude, a nakon njezine pravomoćnosti, ishoditi uknjižbu prava vlasništva na navedenoj nekretnini s imena Luke Pajdaković, Novoselija 2, Otočac na ime i vlasništvo tužitelja u cijelosti.

Obrazloženje

1. Tužitelj je ustao tužbom protiv tuženika 1 - 3 radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini pobiže opisanoj u izreci ove presude. U tužbi se navodi da je na nekretnini čkbr. 3869 k.o. Otočac samo formalno upisan kao vlasnik sada pok. Luka Pajdaković, kao što je isti upisan i kao posjednik u katastarskim evidencijama. Tužitelj da je vlasnik i posjednik čkbr. 3865/1, 3865/2 i 3868, međutim, da je stvarni posjednik i izvanknjižni vlasnik i utužene nekretnine upravo tužitelj jer se ista nalazi u

njegovom samostalnom, neposrednom, neprekidnom i mirnom posjedu i to njega i njegovih prednika više od 20 godina. Pojašnjava se da je posjed utužene nekretnine tužitelj stekao od svoga oca Ive Dugonjića koji je 2001. godine kupio cijelo obiteljsko imanje od ranijeg vlasnika i pravnog prednika tuženika, Luke Pajdakovića iz Otočca, Novoselija 2 koji je rođen 18.10.1939. godine, a umro 10.5.2007. godine. Nadalje se navodi da su prilikom sklapanja predmetnog ugovora ugovorne strane očiglednom omaškom ispustile u ugovor unijeti utuženu nekretninu budući je ista bila upisana u drugom zemljišnoknjižnom ulošku iako je tom prilikom Luka Pajdaković predao u posjed Ivi Dugonjiću sve nekretnine koje su činile imanje pa tako i utuženu nekretninu. Utužena nekretnina da zajedno sa nekretninama tužitelja koje u naravi predstavljaju obiteljsku kuću tužitelja, pomoćne objekte s okućnicom i obradivom zemljom čine jednu jedinstvenu, neraskidivu cjelinu, a što dokazuje i činjenica da je pristup na čkbr. 3868 k.o. Otočac koja je također u sklopu imanja tužitelja i u njegovom vlasništvu moguć isključivo preko utužene nekretnine bez zadiranja u pravo vlasništva susjednih vlasnika. Naposljetku se navodi da niti tužitelja niti njegove pravne prednike nitko nikada nije smetao u posjedovanju utužene čestice te tužitelj smatra da je pravo vlasništva na prijeporu stečeno po samom zakonu i to dosjelošću te se predlaže donošenje presude kao u izreci kako bi se uskladilo stvarno stanje sa stanjem u zemljišnim knjigama.

2. 1-tuženik, iako uredno pozvan na glavnu raspravu za dan 7. svibnja 2026. godine nije pristupio niti je dostavio odgovor na tužbu.

2.1. Privremena zastupnica tuženica 2 i 3 iako uredno pozvana na glavnu raspravu za dan 7. svibnja 2026. godine također nije pristupila niti je dostavila odgovor na tužbu.

3. Tijekom provedbe dokaza izvršen je uvid u Izvadak iz zemljišne knjige, list 6 i 11 spisa, u Prijepis posjedovnog lista, list 7 spisa, u Izvod iz katastarskog plana, list 8 spisa, u Potvrdu – Identifikaciju Odjela za katastar nekretnina Otočac, list 9 spisa, u preslik Kupoprodajnog ugovora, list 15 – 17 spisa, saslušani su svjedoci Ivica Atalić i Josip Djak te tužitelj u svrhu dokazivanja, list 49 – 52 spisa.

4. Tužbeni zahtjev je osnovan.

5. Ovaj Sud drži da utvrđeno činjenično stanje valja podvesti pod odredbu čl. 159. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17).

6. Citirana odredba, između ostalog, propisuje da samostalni posjednik nekretnine kojemu je posjed barem pošten stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom 20 godina neprekidnog samostalnog posjedovanja.

7. Cijeneći sve izneseno, ovaj Sud drži da je posjed tužitelja i njegovih prednika barem pošten budući kad su ga stekli nisu imali razloga posumnjati da im ne pripada pravo na posjedovanje.

8. Sud je punu vjeru poklonio iskazima saslušanih svjedoka čiji su iskazi uvjerljivi i logični te podudarni sa iskazom tužitelja i ostalim izvedenim dokazima, a svjedoci su sumještani te životne dobi zbog koje mogu imati relevantna saznanja.

9. Svjedok Ivica Atalić navodi da mu je poznato koju česticu "sređuje" tužitelj u ovom postupku te pojašnjava da je to čestica koja se nalazi iznad tužiteljeve kuće i oni tu česticu nazivaju "šuma Humac". Navodi da mu je to poznato jer je njegov prvi susjed te pojašnjava da je njegov kbr. 4, a tužiteljev je kbr. 2, a da se on, svjedok, doselio na ovu adresu 2007. godine. Navodi da bi sve to mogao pokazati na terenu, a misli i na katastarskom planu. Nakon što mu je predložen plan na računalu, svjedok prepoznaje svoje nekretnine, svoju kuću, navodi da su njegove čestice 3870 i 3871, a tužiteljeva nekretnina da je čkbr. 3865/1 te pojašnjava da se ova čestica zapravo pruža do ove prijeponske. Nadalje ističe da se do prijeponske čestice i ne može doći nego preko tužiteljeve nekretnine, a svjedok navodi da mu je poznato da je tužitelj vlasnik i zemlje koja se nalazi odmah do ove sporne za koju svjedok navodi da je to čkbr. 3868 te obrazlaže da i do nje tužitelj ne može doći drugačije nego preko ove prijeponske. Nadalje ističe da mu je poznato iz pričanja ne samo tužitelja, nego i svih susjeda da je ovu spornu česticu kupio tužiteljev otac Ivo Dugonjić zajedno sa svojim sinom, ovdje tužiteljem, od Pajdaković Luke koji je zapravo bio vlasnik sve te zemlje. Kazali su mu da je Ivo Dugonjić kupio sve te čestice "u komadu", od ceste pa do vrha Humca, a da su napravili i kuću na jednoj od kupljenih čestica. Nadalje navodi da su oni (tužitelj i njegov otac Ivo Dugonjić) to kupili 2001. godine kako se to priča te navodi da kada je on došao u susjedstvo 2007. godine da je njegova (tužiteljeva) kuća već bila napravljena. Svjedok pojašnjava da je on gradilište za svoju kuću kupio od kćerki Anke Milinković i to Božice Petrina i Josipe Bičanić, a da je Anka Milković tu zemlju također kupila od Luke Pajdakovića za kojeg svjedok misli da je preminuo 2007. ili 2008. godine. Nadalje navodi da je tužiteljev otac Ivo Dugonjić živ, no, da mu je poznato iz pričanja samog Ive Dugonjića da je on sve što je kupio "prenio" na svoga sina, ovdje tužitelja. Naposljetku navodi da je ova prijeponska čestica u naravi gaj te se sjeća da je tužiteljev otac predmetni gaj čistio i održavao kako ne bi zarastao, a i dan danas ga održava tužitelj jer bi se u protivnom gaj proširio do kuća, odnosno sve do ceste. Navodi da nikada nije čuo za tužene 1 – 3, a poznato mu je iz pričanja da je Luka Pajdaković živio i radio u Njemačkoj te je prodavao gradilišta i zemlju u Otočcu, a da je imao puno zemlje.

10. Svjedok Josip Djak navodi da se u Otočac doselio 2006. godine iz Vrhovina te je upoznao i tužitelja i njegovog oca Ivu Dugonjića te su se i družili. Sjeća se da su oni kupovali zemlju od Luke Pajdakovića te se sjetio detalja da je tužitelj prodao svoj automobil Audi kako bi namakao novac sebi i ocu za ovu kupnju. Poznato mu je da su isti sagradili poslije i kuću na jednoj od kupljenih čestica. Također zna da tužitelj u ovom postupku "sređuje" česticu koju je kupio "u komadu sa svima ostalima" te zna da se ta čestica nalazi iznad njegove kuće, a u naravi je gaj, odnosno mlada šumica. Pojašnjava da su se posjećivali, da je bio kod njihove kuće te da je došao i do samog prijeponske jer se prije prijeponske nalazi livada i tužiteljeva okućnica. Nakon što mu je predložen katastarski plan na računalu (Geoportal) prepoznaje tužiteljevu kuću za koju navodi da nosi kbr. 2 te pokazuje da je iznad kuće ta mlada šuma, tj. gaj te je on bio na početku ove čestice. Zna da je

tužiteljev otac Ivan inače radio u šumi, volio je šumu te ističe da bi uvijek pričao upravo o ovom komadu zemlje koji mu je skoro bio važniji i od čestice na kojoj su sagradili kuću. Također mu je poznato da je Ivo Dugonjić sve što je kupio prenio na svoga sina Tomislava Dugonjića, tj. tužitelja, koji je sada vlasnik i kuće i svih tih čestica.

11. Tužitelj u svome iskazu navodi da je sve točno što su iskazivali saslušani svjedoci te potvrđuje da su on i otac doista 2001. godine kupili i ovu utuženu česticu zajedno sa drugim česticama koje su navedene u kupoprodajnom ugovoru. Navodi da je zapravo i njegova i očeva želja bila da kupe samo gradilište, odnosno česticu na kojoj se nalazila devastirana kuća, međutim, sjeća se da je uvjet od Luke Pajdakovića bio da se kupi "sve kompletno", uključujući i ovu česticu. Da je on zato morao prodati svoga Audiya, dizao je kredite, a tada je bio profesionalni vojnik u 9. gardijskoj brigadi, a otac je bio korisnik mirovine. S obzirom da je bio u vojnoj službi, sjeća se da je baš u vrijeme zaključenja kupoprodajnog ugovora bio na terenu u Slunju te je otac sam sačinio kupoprodajni ugovor sa Pajdaković Lukom. Nadalje navodi da je primijetio da ova čestica nedostaje u kupoprodajnom ugovoru tek 2018. godine i to kada je otac kupljenu zemlju prepisao na njega darovnim ugovorom zbog čega je išao u gruntovnicu gdje mu je pojašnjeno da nema drugog načina nego sudskim putem to sređivati, što da je i učinio. Navodi da je Pajdaković Luka ocu predao u posjed i ovu česticu jer je, kako je već naveo, uvjet za sklapanje kupoprodajnog ugovora bio da kupe sve nekretnine jer da se Luka Pajdaković "htio toga riješiti" te se sjeća da je govorio da što će on sa drugom zemljom ako oni kupe samo česticu na kojoj je kuća jer se do ove čestice i dolazi preko čestice na kojoj se nalazi kuća. Pojašnjava da je Luka Pajdaković živio i radio u Njemačkoj i to još od 70-ih godina po njegovoj priči, a tužitelj navodi da ga je on vidio samo jedanput. Tužitelj ističe da ima sestru s kojom je u dobrim odnosima te koja zna za ovo darovanje između oca i njega te ista "nema ništa protiv", dapače, odbila je da je isplati. Konačno navodi da je jedini put vidio Luku Pajdakovića prilikom isplate jer da mu je upravo on, tužitelj, predao novac zbog čega je i morao doći sa terena kako bi podigao novac u banci kojeg je priskrbio putem kredita te se sjeća da je predao i to 25.000,00 tadašnjih DEM-a Luki Pajdakoviću, a onda je on taj novac stavio pred svoju kćerku, s tim što ne zna kako se kćerka zvala, a zna da ima dvije kćeri. Nadalje pojašnjava da je u kupoprodajni ugovor naznačena kupoprodajna cijena u iznosu od 37.000,00 kn, međutim, navodi da on nije sastavljao ugovor, a da je najvjerojatnije stavljen manji iznos kako bi se smanjila porezna obveza te navodi da se to "masovno radilo". Isto tako, vjeruje da je do omaške u kupoprodajnom ugovoru, odnosno do izostanka ove predmetne čestice došlo iz razloga, a kako mu je pojašnjeno, što je ova prijemna čestica bila u drugom z.k. ulošku. Poznato mu je da je Luka Pajdaković preminuo te navodi da je za potrebe ove tužbe morao saznati njegove nasljednike, a znao je da ima dvije kćerke. Međutim, da je potom od Marinka Krmeca iz Otočca saznao da ima i sina Dražena Pajdakovića, ovdje 1-tuženika, jer da je Marinko Krmec bio dobar sa tom obitelji Pajdaković.

12. Iz Kupoprodajnog ugovora sačinjenog 4. lipnja 2001. godine razvidno je da su istog zaključili kupac Ivo Dugonjić i prodavatelj Luka Pajdaković te da su predmet kupoprodaje bile nekretnine i to čkbr. 3865, 3866, 3867 i 3868, sve u p.l.

798 k.o. Otočac te da je kupoprodajna cijena bila ugovorena u iznosu od 37.000,00 kuna.

13. Cijeneće sve izvedene dokaze, ovaj Sud prihvaća uvjerljivim i životnim da je predmetom kupoprodaje bila i utužena nekretnina, no, koja je očito greškom izostavljena iz kupoprodajnog ugovora, izvjesno iz razloga jer je prijepona nekretnina upisana u drugom z.k. ulošku, kako to navodi tužitelj.

14. Sud je pritom cijenio iskaze saslušanih svjedoka koji suglasno potvrđuju da su tužitelj i njegov otac nakon kupnje ušli u posjed i utužene nekretnine, a koja sa ostalim česticama u vlasništvu tužitelja čini jednu cjelinu.

15. Osobito je logičan navod samog tužitelja kada navodi da je i uvjet prodavatelja Luke Pajdakovića za sklapanje kupoprodajnog ugovora bio upravo kupnja svih nekretnina koje čine jednu cjelinu. Kao što je rečeno, Sud je punu vjeru poklonio iskazu saslušanih svjedoka koji imaju relevantnih saznanja, svjedok Ivica Atalić je i tužiteljev prvi susjed, a čiji su iskazi podudarni sa iskazom samog tužitelja čiji je iskaz okolnosan i uvjerljiv.

16. Osim toga, da i prijepon nije bio predmetom kupoprodaje tada je očekivano da bi upisani z.k. vlasnik priječio posjedovanje istog, a tijekom postupka je naprotiv utvrđeno da tužitelj, a ranije i njegov otac, mirno uživa i prijeponu nekretninu.

17. Cijeneći sve izneseno, po ocjeni ovoga Suda nedvojbeno je da je riječ o samostalnom i neprekidnom posjedovanju prijepona od strane tužitelja i to nakon kupnje, a koje traje zasigurno duže od 20 godina, imajući u vidu navode o kupoprodaji iz 2001. godine, slijedom čega proistječe da je tužitelj stekao pravo vlasništva na prijeponu dosjelošću.

18. Dapače, očito je riječ tek o usklađenju zemljišno-knjižnog stanja sa stvarnim, a na što ukazuje i neosporavanje tužbenog zahtjeva od strane 1-tuženika, odnosno njegovo pasivno držanje u parnici.

19. Temeljem iznesenog presuđeno je kao u izreci.

U Otočcu 11. svibnja 2026.

Sutkinja

Slavka Nikšić

Uputa o pravnom lijeku

Protiv ove presude dopuštena je žalba. Žalba se podnosi ovom sudu u dovoljnom broju istovjetnih primjerka za sud i protivnu stranu, u roku od 15 dana od dana ročišta za objavu presude za stranku koja je bila uredno obaviještena o ročištu za objavu, odnosno od dana primitka ovjerenog prijepisa presude za stranku koja nije bila uredno obaviještena o ročištu za objavu. O žalbi odlučuje Županijski sud.

O tom obavijest

1. pun. Sandro Biondić, odvjetnik u Otočcu
2. privr. zastupnica Danijela Cvijanović, odvjetnica u Gospiću
3. Dražen Pajdaković, München, Ungererstr. 206, SR Njemačka
4. Porezna uprava, Ispostava u Otočcu, nakon pravomoćnosti
5. Područni ured za katastar Gospić, Odjel za katastar nekretnina Otočac, nakon pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-30887-ce841**

Kontrolni broj: **05c1e-cdca0-e474f**

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 Gospiću** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.