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

Poslovni broj: P-161/2025-19

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 Darka Fajdetića, Kompolje kbr. 159 A, Otočac, OIB: 34006453576, zastupan po punomoćniku Maravić Mariu, odvjetniku u Ogulinu, protiv tuženika 1. Juke Odorčića, Kompolje kbr. 152/151, sada nepoznatog boravišta, zastupan po privremenoj zastupnici Marti Biondić, odvjetnici u Senju, 2. Ivice Odorčića, Bartola Kašića 21, Otočac, OIB: 93417793330 i 3. Marije Topolovec, Laz Bistrički 1 B, Marija Bistrica, OIB: 26363568420, radi utvrđenja prava vlasništva, VPS: 663,61 eura, nakon održane glavne javne rasprave 29. listopada 2026., u prisutnosti punomoćnika tužitelja i tužitelja osobno, a u odsutnosti uredno pozvane privremene zastupnice 1-tuženika te uredno pozvanih tuženika 2 i 3, dana 3. studenog 2026. godine, javno objavivši,

p r e s u d i o j e

Utvrđuje se da je tužitelj Darko Fajdetić, Kompolje kbr. 159 A, Otočac, OIB: 34006453576 vlasnik nekretnina kč.br. 36, pod kućom, oranica, površine 3.255 m^2 i kč.br. 37, pod kućom, oranica, površine 270 m^2, upisane u zk.ul.br. 2182 k.o. Kompolje što su mu 1-3 tuženici dužni priznati i trpjeti uknjižbu prava vlasništva tužitelja uz istodobno brisanje prava vlasništva sa svoga imena.

Obrazloženje

1. Tužitelj je ustao tužbom protiv tuženika 1 – 3 radi utvrđenja prava vlasništva na nekretninama pobliže opisanima u izreci ove presude. U tužbi se navodi da se tužitelj putem svojih pravnih prednika nalazi preko 60 godina u poštenom posjedu utuženih nekretnina, a koje međe sa nekretninama koje već jesu u vlasništvu tužitelja te čine jedinstvenu cjelinu. Predlaže se donošenje presude kao u izreci.

2. Privremena zastupnica 1-tužene, iako uredno pozvana na ročište, nije pristupila na isto niti je eventualno dostavila odgovor na tužbu.

2.1. 2-tuženik Ivica Odorčić u svom odgovoru na tužbu na ročištu navodi da se ne protivi tužbi i tužbenom zahtjevu jer da su to njihovi stari zasigurno prodali "pa nije prepisano" te pojašnjava da su te čestice inače skoro ispod samog prozora od tužitelja.

2.2. 3-tužena Marija Topolovec u pisanom odgovoru na tužbu navodi da nema bilo kakvih saznanja o predmetnim nekretninama koje "nikada nije uživala i posjedovala" te da za iste "nema nikakvih potraživanja". Navodi još da "neka troškove postupka snosi onaj tko stječe pravo vlasništva".

3. Tijekom provedbe dokaza izvršen je uvid u Izvadak iz BZP-a, list 4 – 6 spisa, u Povijesni prikaz, list 7 i 8 spisa, u Katastarski plan, list 11 spisa, u Povijesni vlasnički list, list 27 – 36 spisa, saslušani su svjedoci Katica Maras, Tihomir Fajdetić i Anđelko Nikšić kao i tužitelj u svrhu dokazivanja, list 57 – 59 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, međusobno podudarni te podudarni sa ostalim izvedenim dokazima, a svjedoci su sumještani zbog čega mogu imati relevantna saznanja.

9. Tako svjedokinja Katica Maras navodi da se udala 1982. godine te je došla živjeti u Kompolje te je već tada tužiteljev djed Stipe Fajdetić sa svojom suprugom Katom uživao ove čestice na način da bi na njima sadio, sijao i slično. Pojašnjava da su te čestice u blizini tužiteljeve kuće, odnosno jedna je preko puta ceste koja vodi Kompolje – Hrvatsko Polje. To zna jer da je njezina kuća broj 164, a tužiteljeva 159A i 159 te pojašnjava da su njihove kuće udaljene cca 200 m. Nadalje ističe da je tužiteljev djed Stipe Fajdetić sa ženom Katom imao dva sina i to tužiteljevog oca Tihomira Fajdetića i Antu Fajdetića, no, koji je preminuo, a inače se bio priženio i živio je na drugoj adresi u Kompolju. Na imanju od Stipe Fajdetića da su ostali tužiteljevi roditelji Tihomir i Gordana Fajdetić sa dva sina Darkom Fajdetićem, ovdje tužiteljem i Damirom. Naposlijetku navodi da nitko nije smetao tužitelja niti njegove pretke u ovome posjedovanju, da su okolne čestice sve u vlasništvu tužitelja te da je na terenu sve jedna cjelina.

10. Svjedok Tihomir Fajdetić, tužiteljev otac, navodi da mu je poznato koje su nekretnine predmet ovog spora, da su to čestice koje su dio cjeline koje njegov sin posjeduje i nalaze se pored njegove kuće. Navodi da čestice prepoznaje i na katastarskom planu, da su to čkbr. 36 i 37, a sinovljeva kuća da je kbr. 159A, dok je njegova, svjedokova, bila 159, međutim, da ju je darovao sinu, tj. tužitelju. Nadalje navodi da je ove utužene čestice uživala još njegova baka Kata Fajdetić koja mu je baka po ocu, a nakon nje da je to uživao njegov otac Stipe sa suprugom Kajom. Roditelji su imali dva sina, njega kao i Antu, međutim, da je otac Stipe nekih 10 godina prije smrti njemu darovao svu svoju imovinu, odnosno, sve što je "gruntovno bilo na njemu" te da se on i uknjižio na toj imovini, a da na ovoj utuženoj zemlji nije mogao jer da nije bilo upisano kao očevo vlasništvo. Pojašnjava da brat Ante Fajdetić nije potraživao zemlju jer da se on priženio i živio je na drugom dijelu Kompolja, a u međuvremenu je preminuo. sjeća se da kada se vodio ostavinski postupak iza pok. oca Stipe da se isti obustavio jer da otac nije imao više bilo kakvih nekretnina na svome imenu, osim što je kao imovinu imao jednu mirovinu, no, da mu je tada brat Ante ustupio dio i na ovu mirovinu. Ističe da kako je postupio njegov otac, da je tako postupio i on sam, odnosno, da je također podijelio svoju djecu, odnosno sina Darka, ovdje tužitelja, i sina Damira i to na način da je tužitelju ostavio kuću i okućnicu, odnosno staro imanje, a sinu Damiru da je darovao neke druge nekretnine. Naposlijetku navodi da nitko nije smetao niti njega niti njegove pretke u ovome posjedovanju.

11. Svjedok Anđelko Nikšić iskazuje podudarno saslušanom svjedoku navodeći da je njegova kuća udaljena od kuće tužitelja cca 1 km, a da cijeli život živi u Kompolju te da pamti iz djetinjstva da je još tužiteljev djed Stipe Fajdetić uživao prijepor. Svjedok je sa lakoćom identificirao prijepor na katastarskom planu te je također potvrdio kronologiju posjedovanja prijepora kako je to istakao i svjedok Tihomir Fajdetić navodeći još da mu je poznato i da je tužiteljev otac podijelio svoje sinove na način da je tužitelj ostavio kuću i ovaj posjed, a sinu Damiru druge nekretnine. I on navodi da nitko nije ometao posjedovanje niti tužitelju niti njegovim precima.

12. Tužitelj u svome iskazu navodi istovjetno saslušanim svjedocima te navodi da se utužene nekretnine nalaze zapravo u sredini cijelog njegovog posjeda, odnosno, da ih okružuju čestice kojih je on isključivi vlasnik.

13. Temeljem izvedenih predloženih dokaza kao i na temelju neosporavanja tužbe i tužbenog zahtjeva od strane tuženika 2 i 3 kao i pasivnosti 1-tuženika u ovoj parnici, koji je zastupan po privremenoj zastupnici, po ocjeni ovoga Suda očito je riječ o samostalnom, savjesnom i nesmetanom posjedovanju prijepora koje traje znatno duže od 20 godina imajući u vidu i posjedovanje pravnog prednika tužitelja, tj. oca i djed. Proizilazi da je tužitelj putem svojih pravnih prednika stekao pravo vlasništva na prijeporu putem dosjelosti.

14. Proistječe da je riječ tek o usklađenju zemljišno knjižnog stanja sa stvarnim te je stoga valjalo presuditi kao u izreci.

SLAVKA NIKŠIĆ

Elektronički potpisano: 03.11.2026T14:12:36 (UTC:2026-11-03T13:12:36Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: 9269400c-6d64-4c5a-a117-57c330050121
Općinski sud u Gospiću

3. studenog 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. Mario Maravić, odvjetnik u Ogulinu
2. privr. zastupnica Marta Biondić, odvjetnica u Senju
3. Ivica Odorčić, Bartola Kašića 21, Otočac
4. Marija Topolovec, Laz Bistrički 1 B, Marija Bistrica
5. Porezna uprava, Ispostava u Otočcu, nakon pravomoćnosti
6. Područni ured za katastar Gospić, Odjel za katastar nekretnina Otočac, nakon pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-3088f-96fde**

Kontrolni broj: **0e2f4-cd0dc-f115a**

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.