



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U BJELOVARU  
STALNA SLUŽBA U KRIŽEVCIMA  
48260 KRIŽEVCI

Ivana Zakmardija Dijankovečkog 14

Poslovni broj: P-924/2024-37

## 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 Bjelovaru – Stalna služba u Križevcima po sucu toga suda Miroslavu Lovrekoviću kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja Marka Vjekoslava Mrvčić-Žumbar, OIB: 06773952382, Gornji Fodrovec 32, Sveti Petar Orehovec, zastupan po odvjetnicima Zajedničkog odvjetničkog ureda Zlatko Gregurić, Tatjana Figač-Gregurić, Hrvoje Mladinić odvjetnicima iz Bjelovara, protiv tuženika Hrvatske šume d.o.o., Zagreb, Ulica Kneza Branimira 1, OIB: 69693144506, zastupan po predsjedniku prave Nediljku Dujić OIB: 76170092856, radi utvrđenja i priznanja prava vlasništva, nakon glavne i javne rasprave zaključene 23. travnja 2026. u prisutnosti punomoćnice tužitelja i punomoćnice tuženika, 26. svibnja 2026.

### p r e s u d i o   j e

I Utvrđuje se da je tužitelj MARKO VJEKOSLAV MRVČIĆ-ŽUMBAR, OIB: 06773952382, Gornji Fodrovec 32, 48267 Sveti Petar Orehovec, vlasnik čkbr. 955/4 Kuća, dvor i vrt, površine 640 čhv iz z.k.ul. broj 1084 k.o. Fodrovec, a što mu je tuženik HRVATSKE ŠUME društvo s ograničenom odgovornošću, Zagreb, Ulica Kneza Branimira 1, OIB: 69693144506 dužan priznati i izdati tabularnu ispravu podobnu za upis prava vlasništva u korist tužitelja u zemljišnim knjigama, a koju će u protivnom zamijeniti ova presuda, u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe.

II Nalaže se tuženiku da tužitelju naknadi parnični trošak u iznosu od 2.429,64 eura roku od 15 dana.

III Odbija se kao neosnovan zahtjev tužitelja da mu tuženik naknadi parnični trošak u iznosu od 375,00 eura.

### Obrazloženje

1. Tužitelj je podnio ovom sudu tužbu 16. listopada 2024. godine radi utvrđenja i priznanja prava vlasništva u kojoj navodi da tužitelj je vlasnik nekretnine koja u zemljišnim knjigama dolazi upisana kao čkbr. 955/5 Kuća, dvor i vrt, površine 529 čhv

iz Z.K.ul. broj 1281 k.o. Fodrovec, u 1/1 dijela, dok je tuženik je upisan u zemljišnim knjigama kao vlasnik čkbr. 955/4 Kuća, dvor i vrt, površine 640 čhv iz Z.K.ul. broj 1084 k.o. Fodrovec i to kao Hrvatske šume, javno poduzeće za gosp. šumama i šumskim zemljištima u RH p.o. Zagreb, Lj. F. Vukatinovića 2. Tuženik je identičan s pravnom osobom kako je upisana u zemljišnim knjigama obzirom da je u sudskom registru izvršena promjena tvrtke dana 08. travnja 2022. godine pod brojem TT-02/2790-2 a koja očito nije provedena u zemljišnim knjigama. Zemljišno knjižno stanje iz kojeg proizlazi vlasništvo tuženika nije točno niti istinito. Stvarni vlasnik nekretnine broj čkbr. 955/4 Kuća, dvor i vrt, površine 640 čhv iz Z.K.ul. broj 1084 je zapravo tužitelj. Tužitelj je u više navrata pokušavao sa tuženikom mirnim putem srediti zemljišno knjižno stanje, ukazivao na pogrešku prilikom upisa, no tužena mu nije željela mirnim putem priznati pravo vlasništva niti srediti stanje u zemljišnim knjigama. U kontaktima oko sređivanja upisa u zemljišnu knjigu sudjelovala je i tužiteljeva majka Ivana Žumbar Mrvčić, a na strani tuženika pravica gđa Marina Slatina. Tužitelj je nekretnine upisane u z.k.ul. broj 1084 k.o. Fodrovec stekao na temelju Ugovora o darovanju nekretnina od 29. travnja 2021. godine od svojih prednika i to pradjeda Vjekoslava Žumbar iz Gornjeg Fodrovca 32, djeda Ivce Žumbar iz Križevaca, Josipa Butorca 2A i bake Željke Žumbar iz Križevaca, Josipa Butorca 2A. Tužitelj je u posjedu svih nekretnina koje su predmet ovog spora i koje su bile predmet Ugovora o darovanju od 29. travnja 2021. godine, jer je posjed primio od svojih pravnih prednika, bake, djeda i pradjeda. Radi pojašnjenja cijelog odnosa i slijeda vlasništva na nekurentni nužno je opisati izgled nekretnine i njegovu povijest stjecanja i prijenosa vlasništva. Nekretnine oznaka čkbr. 955/4 i čkbr. 955/5 čine zapravo jedno imanje, jedno dvorište na kojemu se, i to praktično na sredini nekretnine sastojeće od navedene dvije ZK čestice, nalazi kuća sa dva odvojena stana, te se na nekretninama nalaze i gospodarski objekti. Cjelokupno imanje koje se sastoji od čkbr. 955/4 i 955/5 tužitelj drži u nesmetanom posjedu, isto je ograđeno, međe i ograde su vidljive, a graniči sa južne strane sa županijskom cestom, sa istočne strane u manjem dijelu čkbr. 947/1 u vlasništvu Osnove škole Sveti Petar Orehovec, te sa sjeverne i sjeveroistočne strane sa putom koji je javno dobro, te sa zapadne strane sa susjedom Ležajić Josipom kao vlasnikom čkbr. 955/2. Objekt koji se nalazi sagrađen preko čestica 955/4 i 955/5, sastoji se od dva stana, a takvo je stanje bilo oduvijek, od izgradnje objekta. Stanove su koristili: jedan stan predstavnik škole odnosno učitelj, a drugi stan predstavnik Hrvatskih šuma odnosno šumar ili lugar. Tako je bilo praktično oduvijek odnosno od kad je objekt sagrađen. Na taj način vršio se posjed godinama, time da su i zemljišta i gospodarsku zgradu koja se proteže preko obje čestice također koristili u približnoj jednoj polovici šumar odnosno lugar, a drugoj polovici učitelj odnosno profesor. To su zapravo bili tzv. službenički stanovi, tj. stanovi za potrebe zaposlenika dotičnih ustanova koje su stanove davali na korištenje svojim zaposlenicima. Tužitelj je uvjerenja da je tuženik potpuno neopravdano i neosnovano upisan kao vlasnik čkbr 955/4 jer za to nema nikakvog pravnog temelja. To proizlazi iz sljedećeg: Prednik tužitelja, njegov pradjed Vjekoslav Žumbar bio je zaposlen u Hrvatskim šumama godinama kao lugar, te mu je dodijeljen na korištenje stan u kući na adresi Gornji Fodrovec 32, a radi se upravo o jednom od dva stana koji se nalaze u zgradi sagrađenoj preko čestica 955/4 i 955/5. Stan u kojemu je stanovao prednik tužitelja Vjekoslav Žumbar nalazio se je fizički gledano sa strane ulice / javne ceste u Fodrovcu, sa desne strane odnosno na čkbr. 955/5. Tuženik je donio odluku o prodaji tog stana Vjekoslavu Žumbar 2003. godine. Na temelju te odluke tuženikovom je predniku omogućeno da otkupi stan, što je dodatno potvrđeno i Odlukom o izmjeni i dopuni Odluke o prodaji od 20. prosinca 2004. godine kojom je potvrđeno da Hrvatske šume imaju pravo raspolagati nekretninama

u svojem vlasništvu bez prethodne suglasnosti Vlade RH, tako da je Odluka o prodaji čkbr. 955/5 k.o. Fodrovec stupila na snagu danom donošenja te odluke odnosno 17. ožujka 2003. godine. Tužiteljev prednik zaključuje dana 31.01.2005. Ugovor o prodaji nekretnina na kojem su ovjereni potpisi stranaka kod javnog bilježnika Nataše Jelić Veršić u Križevcima pod Ov-484/05 za Vjekoslava Žumbar, a kod javnog bilježnika Duška Sudar u Zagrebu pod Ov-1404/05 za zz tuženika, priznati su mu i radovi koje je sam vršio i ulagao na čestici, te je isti i upisan u zemljišnim knjigama kao vlasnik. Vlasništvo je preneseno na tužitelja darovnim ugovorom koji je proveden u zemljišnim knjigama. Tuženik nikada nije imao nikakvo pravo niti ovlaštenje na česticu 955/4, u kojoj se nalazio tzv. školski stan, niti je posredno ili neposredno imao posjed bilo kojeg dijela te nekretnine. Osnovna škola „Dr. Ivan Ribar“ iz Orehovca je 27. siječnja 1981. godine donijela rješenje kojim je Josipu Vidmaru, nastavniku i radniku te osnovne škole, dodijelila na korištenje dvosobni stan u Gornjem Fodrovcu tada s kućnim brojem 1A, s pravom korištenja stanarskog prava od 01. siječnja 1981. godine, a na osnovu kojeg rješenja je Josip Vidmar kao nositelj stanarskog prava mogao sklopiti Ugovor o korištenju stana sa tadašnjim s SIŽ-om za stanovanje na području Općine Križevci. Josip Vidmar je zaključio dana 07.04.1995. Ugovor o otkupu stana sa stanarskim pravom s Osnovnom školom iz Svetog Petra Orehovec, a koji je odobren od srane Javnog pravobraniteljstva Općine Križevci dana 11.04.1995.g. , prijavljen Poreznoj upravi i na njemu je ovjeren potpis ravnatelja škole kao zz prodavatelja po javnom bilježniku. Fond u stambeno komunalnom gospodarstvu Općine Križevci potvrdio je 11.04.1995.g. da stan u Fodrovcu 1a korisnika Vidmar Josipa se vodi kao vlasništvo Osnovne škole Sv.Petar Orehovec. Iz Ugovora o prodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo je razvidno da se prodaje stan koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na čestici 955/4 iz z.k.ul. 1084 k.o. Fodrovec koji nije upisan u zemljišnim knjigama, koji se nalazi u prizemlju zgrade sa dvije sobe, kuhinje, smočnice, kupaonice, wc-a i predsoblja ukupne površine 67,90 kvadrata, da stanu pripadaju i zajednički dijelovi - podrum i uređaji zgrade te je ugovorena obračuna otplata. Rješenjem Zs-102/95 Općinskog sud u Križecima od 20.09.1995. izvršena je uknjižba prava vlasništva na stanu , u podulošku br. 1 k.o. Fodrovec za korist Vidmar Josipa uz upis založnog prava u korist Osnovne škole iz Svetog Petra Orehovec. Vidmar Josip je preminuo, iza njega je vođen ostavinski postupak kod Općinskog suda u Križevcima u spisu broj O-270/96 u kojem je donijeto rješenje o nasljeđivanju 28. svibnja 1996. godine kojim je pravo vlasništva na nekretninama Vidmar Josipa a koji su upisane u z.k.ul. 1084 poduložak br. 1 k.o. Fodrovec, preneseno na njegove nasljednike Vidmar Mariju iz Fodrovca 1A u 1/3 dijela, Vidmar Zrinku iz Samobora, Farkaševac 35 u 1/3 dijela i Kovačić Blanku iz Zagreba, Fažanska 36 u 1/3 dijela. Rješenjem Zs-50/96 od 08. srpnja 1996.g. Općinskog suda u Križevcima provedena je uknjižba prava vlasništva na nekretninama Vidmar Josipa koje se sastoje od stana u samostojećoj zgradi u prizemlju, sa dvije sobe, kuhinje, smočnice, kupaonice, wc-a i predsoblja, površine 67,90 kvadrata upisanu u podulošku broj 1 , k.o. Fodrovec sagrađena na čkbr. 955/4, u korist Vidmar Mariju iz Fodrovca 1A u 1/3 dijela, Vidmar Zrinke iz Samobora, Farkaševac 35 u 1/3 dijela i Kovačić Blanke iz Zagreba, Fažanska 36 u 1/3 dijela. Vidmar Marija, Vidmar Zrinka i Kovačić Blanka prodale su nekretninu koju su prethodno naslijedile od Vidmar Josipa, Mariji Žumbar i Slavku Žumbar Ugovorom o prodaji nekretnina od 24.03.1997.g. , na kojem je potpise prodavatelja ovjerila javni bilježnik Višnja Tušek pod Ov.1309/97, 24.03.1997.g. Prodavatelji su istoga dana potvrdili da su isplaćeni u cijelosti od stane kupaca Marije i Slavka Žumbar. Kupci su odmah stupili u posjed cijelih nekretnina čkbr. 955/4. Nakon smrti Marije Žumbar, njezin dio naslijedili su Željka Žumbar i Ivica Žumbar, koji su potom zajedno sa Vjekoslavom Žumbarom

nekretnine iz ZK ul. br. 1084 k.o. Fodrovec i to čkbr. 955/4 , uz druge nekretnine ( koje nisu važne za ovaj postupak ) darovali tužitelju. Tužitelj je u posjedu cijele čkbr. 955/4 k.o. Fodrovec. Tužitelj je u nesmetanom, samostalnom, mirnom i poštenom posjedu i čkbr. 955/4 i čkbr. 955/5 , obzirom da je istoga preuzeo od svojih pravnih prednika, djeda i bake Ivica i Željke Žumbar te pradjeda Vjekoslava Žumbar, a Vjekoslav Žumbar je spornu nekretninu čkbr. 955/4 preuzeo od prodavatelja Vidmar Marije, Vidmar Zrinke, Kovačić Blanke, a koje su iste nasljednike od svog prednika Vidmar Josipa. Obzirom da tuženik nikada nije raspolagao niti posjedovao nekretninu na kojoj je sada upisan kao vlasnik u zemljišnim knjigama, na čkbr. 955/4 iz ZK ul 1084 k.o Fodrovec, te se u istoj oduvijek nalazio isključivo „školski stan“, te je istom nekretninom raspolagala Osnovna škola Sveti Petar Orehovec, očito je tuženik upisan kao vlasnik vlastitim nesavjesnim radnjama i / ili greškom. Tuženik je svojim vlasništvom raspolagao u korist tužiteljevog prednika Vjekoslava Žumbar i to sa čkbr. 955/5 gdje se oduvijek nalazio „lugarski stan“, a kojega je koristio upravo tužiteljev pradjed. Obzirom da tuženik nema nikakvog legitimiteta na čkbr. 955/4, te obzirom na jedinstvo zemljišta i zgrade, tužitelj koji je stvarni vlasnik i poštenu posjednik čkbr. 955/4 , kao i čkbr. 955/5 , te ih obje posjeduje u cijelosti, predlaže da se njemu kao posjedniku a ne vlasniku i pretpostavljenom vlasniku utvrdi pravo vlasništva na cijeloj čkbr. 955/4. Tužitelj dodatno ističe da se pokušao sa tuženikom sporazumjeti mirnim putem o rješavanju pitanja prava vlasništva, te mu predočio dokumentaciju i sve razloge, a što je tuženik otklonio, stoga je tuženik nedvojbeno skrivio ovaj postupak. Predlaže da sud presudom utvrdi da je tužitelj vlasnik čkbr. 955/4 Kuća, dvor i vrt, površine 640 čhv iz z.k.ul. broj 1084 k.o. Fodrovec, a što mu je tuženik dužan priznati i izdati tabularnu ispravu podobnu za upis prava vlasništva u korist tužitelja u zemljišnim knjigama, a koju će u protivnom zamijeniti presuda. Potražuje trošak.

2. U odgovoru na tužbu tuženik Tužbeni zahtjev tužitelja je u cijelosti neosnovan stoga se tuženik protivi kako osnovi tako i visini postavljenog tužbenog zahtjeva. Navodi da je nesporno da je tužitelj sada vlasnik nekretnine upisane kod Općinskog suda u Bjelovaru Zemljišnoknjižni odjel Križevci u zk.ul. br. 1281, čkbr. 955/5, k.o. Fodrovec te da su HRVATSKE ŠUME, JAVNO PODUZEĆE ZA GOSP. ŠUMAMA I ŠUMSKIM ZEMLJIŠTIMA U RH P.O., ZAGREB, LJ. F. VUKOTINOVIĆA 2, pravni prednik tuženika. Pravni prednik tuženika, HRVATSKE ŠUME, JAVNO PODUZEĆE ZA GOSP. ŠUMAMA I ŠUMSKIM ZEMLJIŠTIMA U RH P.O., ZAGREB, LJ. F. VUKOTINOVIĆA 2, su uknjižile pravo vlasništva na nekretninama upisanim u zk.ul. 1084 k.o. Fodrovec, koji se sastoji od cijelih k.č.br. 955/4 i k.č.br. 955/5, k.o. Fodrovec. H Š d.o.o. vlasnik su i posjednik nekretnine, koja se nalazi na adresi Gornji Fodrovec 34, upisana kod Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Križevci, u zk. ul. 1084, k.č.br. 955/4, k.o. Fodrovec, KUĆA, DVOR, VRT, ukupne površine 640 čhv, u posjedovnom listu upisana po brojem 490 u k.o. Fodrovec (Mbr. 315435). Iz dostavljene povijesti promjena na katastarskim česticama, DGU, Područni ured za katastar, Odjel za katastar nekretnina Križevci, proizlazi da su H Š d.o.o. stekle posjed nekretnine oznake k.č.br. 955/4, k.o. Fodrovec od Osnovne škole iz Svetog Petra Orehovca. U naravi, H Š d.o.o. su vlasnik stare gospodarske zgrade - nadstrešnice tlocrtne površine 70 m<sup>2</sup> i građevinskog zemljišta sveukupne površine 2209 m<sup>2</sup>. Naime, kuća upisana na predmetnoj čestici je dio dvojnog objekta, prije lugarnice, u kojoj se nalazi jedan stan koji je prodan (7.4.1995.g.) od strane bivšeg vlasnika stana – Osnovne škole iz Svetog Petra Orehovca, temeljem ugovora o prodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo tadašnjem stanaru Josipu Vidmaru. Ugovor je upisan u zbirku položenih ugovora knjiga PU: Fodrovec, broj poduloška 1/zk uložak 1084. Na temelju ugovora o prodaji nekretnina, nasljednici Josipa Vidmara prodali su predmetni stan Mariji i Slavku Žumbar od kojih je stan dobio

Marko Mrvčić. Ugovor je upisan u knjigu Položenih Ugovora: Fodrovec, broj poduloška 1/zk uložak 1084. Predmetno građevinsko zemljište ukupne površine 2209 m<sup>2</sup> i stara gospodarska zgrada nadstrešnica, tlocrtna površina 70 m<sup>2</sup>, upisani su u karticama osnovnih sredstava tuženika. Iz dostavljene dokumentacije proizlazi da su preci tužitelja stekli stan površine 67,90 m<sup>2</sup>, bez pripadajućeg zemljišta koje je u vlasništvu i posjedu tuženika. Nekretnine oznake čkbr. 955/4 i čkbr. 955/5 k.o. Fodrovec ne čine cjelinu u pravnom smislu, kako to pogrešno zaključuje tužitelj te iz pogrešnog zaključka temelji svoje „pravo“ na posjed. Tuženik ističe, da je u vlasništvu i posjedu oznake k.č.br. 955/4, k.o. Fodrovec, stoga tužitelj, nekretninu tuženika, ne drži u nesmetanom posjedu. Istina je da je tužitelj u više navrata kontaktirao H Š d.o.o. i to zbog otkupa nekretnine točnije građevinskog zemljišta te gospodarske zgrade – nadstrešnice, izgrađene na zemljištu oznake k.č.br. 955/4, k.o. Fodrovec, a ne iz razloga izdavanja tabularne isprave i priznanje prava vlasništva bez ijednog pravnog temelja, kako sada tužitelj tvrdi. Kao dokaz navedenom, tuženik dostavlja procjembeni elaborat izrađen po Filipu Kašiku, ing. građ., stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnine, koji je izrađen u svrhu neposredne prodaje. Naime, tuženik je i nadalje suglasan da se predmetno građevinsko zemljište te gospodarske zgrade – nadstrešnice, nakon provedbe točne izmjere i vještačenja, prodaju tužitelju u cijelosti ili u dijelu. Tužitelj u tužbi insinuiira kako je tuženikovu nekretninu stekao dosjelošću. Sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 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), dosjelošću se stječe vlasništvo stvari samostalnim posjedom te stvari ako taj ima zakonom određenu kakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban da bude vlasnikom te stvari. Tužitelj, a ni njegovi prednici, nemaju traženu kakvoću posjeda. Tuženik osporava da su tužitelj i njegovi prednici ikada bili u zakonitom, istinitom i poštenom posjedu. Upravo je tužitelj nepošteni posjednik s obzirom da je bio zainteresiran za otkup nekretnina oznake k.č.br. 955/4 k.o. Fodrovec, stoga je znao ili je iz okolnosti morao znati da je tuđa stvar koju posjeduje. Nadalje, tužitelj nije dokazao ni druge pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, posebice iz razloga što se one nužno trebaju utvrditi kumulativno. Zaključno, prema Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ("Narodne novine" br. 27/1991., 54/1991., 6/1992., 8/1992., 8/1992., 33/1992., 46/1992., 49/1992., 69/1992., 87/1992., 25/1993., 26/1993., 48/1993., 2/1994., 29/1994., 44/1994., 47/1994., 58/1995., 103/1995., 11/1996., 76/1996., 111/1996., 11/1997., 103/1997., 68/1998., 163/1998., 22/1999., 96/1999., 120/2000., 94/2001., 78/2002., 113/2002.) i to članku 33.o (članak 54.) kupac stana kupljenog prema odredbama toga zakona ne može steći vlasništvo pripadajućeg zemljišta. Stoga, u tužbi navedenim Ugovorom o otkupu stana sa stanarskim pravom od 07.04.1995. godine Josip Vidmar nije stekao vlasništvo zemljišta odnosno nekretnine oznake k.č.br. 955/4 k.o. Fodrovec, pa tako niti tužitelj kasnijim pravnim slijedom nije stekao vlasništvo predmetne nekretnine. S obzirom da tužitelj nema nikakvog utvrđenog pravnog legitimiteta na čkbr. 955/4, k.o. Fodrovec predlaže se da Naslov odbije tužitelja sa tužbenim zahtjevom u cijelosti, te ga obveže na platež troškova postupka.

3. U provedenom dokaznom postupku sud je izvršio uvid u izvadak iz zemljišnih knjiga, prijepis posjedovnog lista, izvod iz katastarskog plana, djelomično povijesni izvadak, ugovor o darovanju, nacrt geodetske situacije, dopisi, odluke, ugovor o prodaji nekretnina, rješenja, ugovori, mišljenje, potvrde, rješenja o nasljeđivanju /list 8-51/, izvadak iz zemljišne knjige povijesni, kartica osnovnih sredstava, kartica analitičkih podataka, procjena vrijednosti nekretnine /list 75-125/, potvrda, odluka, rješenja, povijest promjena /list 135-142/, zatim su preslušani

svjedoci Željka Žumbar /169-170/, Ivica Žumbar /170-171/, Marica Tuk /171-172/, Ružica Milak /172-173/, Franjo Korpar /178-179/, Marina Slatina /179-180/, Slobodan Žumbar /180-181/, Ivana Žumbar-181-183/ te tužitelj Marko Vjekoslav Mrvčić Žumbar 186-187. Provedeno je i mjerničko vještačenje po ovlaštenom vještaku geodetske struke Štefici Tukša iz Kostanjevca Rijčkog/154-155/.

4. Temeljem tako provedenog dokaznog postupka, a cijeneći svaki dokaz zasebno i sve dokaze zajedno, sukladno čl. 8. Zakona o parničnom postupku (NN br. 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14 i 70/19, dalje ZPP) sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev tužitelja osnovan.

5. Među strankama nije sporno da je tuženik je upisan u zemljišnim knjigama kao vlasnik čkbr. 955/4 Kuća, dvor i vrt, površine 640 čhv iz Z.K.ul. broj 1084 k.o. Fodrovec i to kao prednik tužitelja društvo Hrvatske šume, javno poduzeće za gosp. šumama i šumskim zemljištima u RH p.o. Zagreb, Lj.F. Vukatinovića 2., niti da je tužitelj vlasnik nekretnine koja u zemljišnim knjigama dolazi upisana kao čkbr. 955/5 Kuća, dvor i vrt, površine 529 čhv, iz Z.K.ul. broj 1281 k.o. Fodrovec, u 1/1 dijela.

6. Nije sporno niti da u naravi što je sud utvrdio očevitom na terenu i temeljem nalaza i mišljenja geodetskog vještaka, kojim tuženik nije prigovarao, predmetne nekretnine čine jednu cjelinu i to dvorno mjesto na kojem se nalazi zgrada, koja se sastoji od dvije stambene jedinice, da je isto je ograđeno, da su međe i ograde vidljive, da graniči sa južne strane sa županijskom cestom, sa istočne strane u manjem dijelu čkbr. 947/1 u vlasništvu Osnove škole Sveti Petar Orehovec, te sa sjeverne i sjeveroistočne strane sa putom koji je javno dobro, te sa zapadne strane sa susjedom Ležajić Josipom kao vlasnikom čkbr. 955/2.

7. Nije sporno ni da su predmetne nekretnine bile predmet Ugovora o darovanju nekretnina od 29. travnja 2021. godine kojim su iste darovane tužitelju od strane prednika tužitelja i to pradjeda Vjekoslava Žumbar iz Gornjeg Fodrovca 32, djeda Ivice Žumbar iz Križevaca, Josipa Butorca 2A i bake Željke Žumbar iz Križevaca, Josipa Butorca 2A.

8. Nije sporno ni da se objekt koji se nalazi sagrađen preko čestica 955/4 i 955/5, sastoji od dva stana, da je jedan stan koristio predstavnik škole odnosno učitelj, a drugi stan predstavnik Hrvatskih šuma odnosno šumar ili lugar. niti da su zemljišta i gospodarsku zgradu koja se proteže preko obje čestice također koristili u približnoj jednoj polovici šumar odnosno lugar, a drugoj polovici učitelj odnosno profesor.

9. Nije sporno ni da je prednik tužitelja, njegov pradjed Vjekoslav Žumbar bio zaposlen u Hrvatskim šumama godinama kao lugar, te mu je dodijeljen na korištenje stan u kući na adresi Gornji Fodrovec 32 i to jedan od dva stana koji se nalaze u zgradi sagrađenoj preko čestica 955/4 i 955/5. i to stan koji se nalazio gledano sa strane ulice / javne ceste u Fodrovcu, sa desne strane odnosno na čkbr. 955/5 i to temeljem tuženika o prodaji stana Vjekoslavu Žumbar 2003. godine.

10.1. Nije sporno ni da je za česticu 955/4 na kojoj se nalazio tzv. školski stan, osnovna škola „Dr. Ivan Ribar“ iz Orehovca 27. siječnja 1981. godine donijela rješenje kojim je Josipu Vidmaru, nastavniku i radniku te osnovne škole, dodijelila na korištenje dvosobni stan u Gornjem Fodrovcu tada s kućnim brojem 1A, s pravom korištenja stanarskog prava od 01. siječnja 1981. godine, na osnovu kojeg rješenja je Josip Vidmar kao nositelj stanarskog prava sklopio Ugovor o korištenju stana sa tadašnjim s SIZ-om za stanovanje na području Općine Križevci.

10.2. Nije sporno da je Josip Vidmar je zaključio dana 07.04.1995. Ugovor o otkupu stana sa stanarskim pravom s Osnovnom školom iz Svetog Petra Orehovec, a koji je odobren od strane Javnog pravobraniteljstva Općine Križevci dana

11.04.1995.g., prijavljen Poreznoj upravi i na njemu je ovjeren potpis ravnatelja škole kao zz prodavatelja po javnom bilježniku, da je Fond za stambeno komunalno gospodarstvo Općine Križevci potvrdio 11.04.1995.g. da stan u Fodrovcu 1a korisnika Vidmar Josipa se vodi kao vlasništvo Osnovne škole Sv.Petar Orehovec.

10.3. Nije sporno da iz Ugovora o prodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo je razvidno da se prodaje stan koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na čestici 955/4 iz z.k.ul. 1084 k.o. Fodrovec koji nije upisan u zemljišnim knjigama, koji se nalazi u prizemlju zgrade sa dvije sobe, kuhinje, smočnice, kupaonice, wc-a i predsoblja ukupne površine 67,90 kvadrata, da stanu pripadaju i zajednički dijelovi - podrum i uređaji zgrade te je ugovorena obračuna otplata.

10.4. Nije sporno da je Rješenjem Zs-102/95 Općinskog sud u Križecima od 20.09.1995. izvršena je uknjižba prava vlasništva na stanu, u podulošku br. 1 k.o. Fodrovec za korist Vidmar Josipa uz upis založnog prava u korist Osnovne škole iz Svetog Petra Orehovec, da je Vidmar Josip je preminuo, iza njega je vođen ostavinski postupak kod Općinskog suda u Križevcima broj O-270/96 u kojem je donijeto rješenje o nasljeđivanju 28. svibnja 1996. godine kojim je pravo vlasništva na nekretninama Vidmar Josipa a koji su upisane u z.k.ul. 1084 poduložak br. 1 k.o. Fodrovec, preneseno na njegove nasljednike Vidmar Mariju iz Fodrovca 1A u 1/3 dijela, Vidmar Zrinku iz Samobora, Farkaševac 35 u 1/3 dijela i Kovačić Blanku iz Zagreba, Fažanska 36 u 1/3 dijela.

10.5. Nije sporno da je Rješenjem Zs-50/96 od 08. srpnja 1996.g. Općinskog suda u Križevcima provedena uknjižba prava vlasništva na nekretninama Vidmar Josipa koje se sastoje od stana u samostojećoj zgradi u prizemlju, sa dvije sobe, kuhinje, smočnice, kupaonice, wc-a i predsoblja, površine 67,90 kvadrata upisanu u podulošku broj 1 , k.o. Fodrovec sagrađena na čkbr. 955/4, u korist Vidmar Marije iz Fodrovca 1A u 1/3 dijela, Vidmar Zrinke iz Samobora, Farkaševac 35 u 1/3 dijela i Kovačić Blanke iz Zagreba, Fažanska 36 u 1/3 dijela.

10.6. Nije sporno da su Vidmar Marija, Vidmar Zrinka i Kovačić Blanka prodale nekretninu koju su prethodno naslijedile od Vidmar Josipa, Mariji Žumbar i Slavku Žumbar Ugovorom o prodaji nekretnina od 24.03.1997.g., na kojem je potpise prodavatelja ovjerila javni bilježnik Višnja Tušek pod Ov.1309/97, 24.03.1997.g., da su prodavatelji su potvrdili da su isplaćeni u cijelosti od stane kupaca Marije i Slavka Žumbar, da su kupci su odmah stupili u posjed cijelih nekretnina čkbr. 955/4.,

10.7. Nije sporno da je nakon smrti Marije Žumbar, njezin dio naslijedili su Željka Žumbar i Ivica Žumbar, koji su potom zajedno sa Vjekoslavom Žumbarom nekretnine iz ZK ul. br. 1084 k.o. Fodrovec i to čkbr. 955/4 , uz druge nekretnine darovali tužitelju.

11. Nije sporno da je rješenjem Općinskog suda u Križevcima Zk odjela broj Z-1619/01-D od 10. kolovoza 2001. /130/ na temelju prijedloga HR. br. Kc-08-20001-1620 od 17. 07. 2001. i Zaključka Državnog braniteljstva R.610/97 od 19. 02. 1998. temeljem Zakona o šumama dopuštena uknjižba prava vlasništva na nekretninama Općenarodne imovine upisanim u ZKUL 1084 k.o. Fodrovec, koji se sastoji od cijelih čkbr. 955/4 i 955/5 za korist prednika tuženika.

12. Nije sporno ni da je temeljem Ugovora o prodaji nekretnina od 31. siječnja 2005. /32-35/ nekretnina čkbr. 955/5 prodana od strane tuženika Vjekoslavu Žumbaru, pradjedu tužitelja.

13. Nije sporno ni da su tijekom 2024. tužitelj i majka tužitelja Ivana Žumbar pokušali sa tuženikom sporazumjeti mirnim putem o rješavanju pitanja prava vlasništva, niti da dogovor o rješavanju pitanja prava vlasništva mirnim putem nije postignut.

14. Sporno je vlasništvo nekretnine broj čkbr. 955/4 Kuća, dvor i vrt, površine

640 čhv iz Z.K.ul. broj 1084.

15. Odredbom čl. 16. Zakona o vlasništvu i drugim stvarni pravima /Narodne novine br. 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 ZVDSP propisano je:

(1) Posjed je zakonit ako posjednik ima valjani pravni temelj toga posjedovanja (pravo na posjed).

(2) Posjed je istinit ako nije pribavljen ni silom, ni potajno ili prijevarom, ni zlouporabom povjerenja. Posjed koji je pribavljen silom, potajno ili prijevarom, ili zlouporabom povjerenja, postaje miran kad osobi od koje je tako pribavljen prestane njezino pravo da štiti svoj posjed koji joj je tako oduzet.

(3) Posjed je 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.

(4) Ako je u sporu o pravu na posjed pravomoćno odlučeno da pravo na posjed ne pripada posjedniku, njegov je posjed nepošten od časa kad je primio tužbu; to na odgovarajući način vrijedi i kad je o pravu na posjed konačno odlučilo drugo nadležno tijelo ili sud u nekom drugom postupku.

(5) Posjed se smatra poštenim, osim ako se dokaže suprotno.

16. Odredbom čl. 114. ZVDSP-a propisano je:

(1) Vlasništvo se može steći na temelju pravnoga posla, odluke suda, odnosno druge nadležne vlasti, nasljeđivanjem i na temelju zakona.

(2) Na temelju stavka 1. ovoga članka stečeno je pravo vlasništva kad su ispunjene sve pretpostavke određene zakonom.

17. Odredbom čl. 159. ZVDSP-a propisano je:

(1) Dosjelošću se stječe vlasništvo stvari samostalnim posjedom te stvari ako taj ima zakonom određenu kakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban da bude vlasnikom te stvari.

(2) 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.

(3) 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.

(4) Samostalni posjednik stvari u vlasništvu Republike Hrvatske, županija i jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave i s njima izjednačenih pravnih osoba, kao i stvari u vlasništvu crkve ili drugih pravnih osoba koje ne traže za sebe dobitak nego služe za dobrotvorne ili druge općekorisne svrhe, steći će dosjelošću vlasništvo tih stvari tek pošto je njegov zakonit, istinit i pošten, ili barem pošten, samostalni posjed neprekidno trajao dvostruko vrijeme od onoga iz stavaka 2. i 3. ovoga članka.

18. Odredbom čl. 160. ZVDSP-a propisano je:

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.



(4) Kad se poštenom posjedniku čiji posjed nije zakonit i istinit uračunava vrijeme kroz koje je njegov prednik stvar posjedovao zakonito, pošteno i istinito, pravo vlasništva steći će istekom još onoliko vremena koliko je potrebno da poštenu posjednik stekne stvar dosjelošću.

(5) Kad se zakonitom, poštenom i istinitom posjedniku uračunava vrijeme kroz koje je njegov prednik stvar posjedovao pošteno, ali ne zakonito ili istinito, vlasništvo će steći dosjelošću istekom još onoliko vremena koliko je potrebno da poštenu posjednik stekne stvar dosjelošću, osim ako stvar već nije stekao time što je njegov zakoniti, poštenu i istiniti posjed trajao onoliko vremena koliko je potrebno da je zakoniti, poštenu i istiniti posjednik stekne dosjelošću.

(6) Na prekid odnosno zastoj tijeka vremena dosjelosti na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o prekidu, odnosno zastoju tijeka rokova za zastaru tražbina.

19. Iz nalaza i mišljenja mjerničkog vještak Štefice Tukša sačinjenog na očevidu od 21. ožujka 2025. proizlazi da je vještak na licu mjesta identificirala predmetnu nekretninu oznake čkrb 955/4 upisanu u zk.ul. 1084 k.o Fodrovec kao KUĆA, DVOR I VRT sa 640 čhv na ime HRVATSKE ŠUME, Javno poduzeće za gosp. Šumama i šumskim zemljištem u RH P.O. , Zagreb, LJ. F. Vukotinovića 2, dok je ista čestica u katastarskom operatu evidentirana u posjedovnom listu broj 490 na ime HRVATSKE ŠUME d.o.o. Zagreb, LJ. F. Vukotinovića 2 kao kuća- dvor sa 702 m<sup>2</sup> i oranica sa 1600 m<sup>2</sup>. Identifikacijom na licu mjesta vještak konstatira da, prema stvarnom stanju na terenu, predmetna nekretnina čini jednu cjelinu sa istočno ležećom čkrb 955/5, i to dvorno mjesto na kojem je vidljiva poveća zgrada- kuća a koja je, prema prikazu na katastarskom planu kao i u spisu priloženim geodetskim situacijskim nacrtom, smještena dijelom na predmetnoj čkrb 955/4 i dijelom na čkrb 955/5. Također je vidljivo i da unutar cjeline dvornog mjesta postoji gospodarska zgrada koja je također dijelom smještena na predmetnoj čkrb 955/4 i dijelom na čkrb 955/5. Površina predmetne nekretnine u zemljišnoj knjizi odgovara površini iste u katastarskom operatu dok je stanje na terenu s obzirom na prikaz iste na katastarskom planu unutar dozvoljenog odstupanja. Predmetna nekretnina predočena na licu mjesta svim prisutnima, prema iskazu tužitelja u cijelosti je u posjedu tužitelja., a spomenuta kuća stambene namjene na terenu je zapravo dvojni objekat od kojih je jedna stambena jedinica na čkrb. 955/4, dok je druga stambena jedinica na istočno ležećoj čkrb. 955/5. Zgrada u pogledu izvedbe posjeduje podrum ispod obje stambene jedinice, iznad čkrb. 955/4 se nalazi soba sa WC-om i predsobljem, dok je iznad čkrb. 955/4 samo tavan.

20. Željka Žumbar saslušana kao svjedok iskazivala je:

"Ja sam bila prisutna na očevidu od 21. ožujka 2025. godine i poznate su mi sporne nekretnine, ja sam kao snaha se udala u obitelj Žumbar prije 43 godine i poznato mi je stanje nekretnina još od prije 40 godina, tako da je predmetna nekretnina bila podijeljena na dva dijela, desna strana gledano od ulice je pripadala Šumariji, a lijeva strana Osnovnoj školi, a u stanu u školskom dijelu je živio učitelj Vidmar sa suprugom, taj stan mu je dodijelila Osnovna škola, a on ga je otkupio. Dvorište ispred zgrade je bilo podijeljeno ogradom tako da je sa desne strane bilo zemljište od Šumarije, a sa lijeve strane školsko, s time da se na kraju školske čestice nalazila živa ograda koja je prednju stranu školske čestice dijelila od još jedne školske čestice. Nakon što je gos. Vidmar umro njega su naslijedili žena i kćeri, koje su nekretninu prodale mom suprugu Ivici Žumbaru i mom svekru Vjekoslavu Žumbaru, ja ne znam da li su žena i kćeri gos. Vidmara bile upisane u zemljišne knjige, a ne znam zbog čega se moj suprug i svekar nisu kao vlasnici upisali u zemljišne knjige. Moj svekar Vjekoslav Žumbar je bio stanar u stanu sa desne strane gledano s ulice kao zaposlenik Šumarije i on je otkupio taj stan, ali ne znam točno kad, a nakon što

su obadvije polovice zemljišta prešle u vlasništvo naše obitelji je srušena i ograda između njih, to je negdje bilo krajem 1963. ili početkom 1964. godine. Koliko je meni poznato predmetne nekretnine u zadnjih 40 godina nije koristio nitko osim moga svekra Vjekoslava Žumbara jer je on došao kao lugar 1963. godine i ostao živjeti u stanu i u periodu kada više nije bio zaposlenik tuženika, Koliko ja znam predmetnu nekretninu nije uživao nitko osim mog svekra, a nikada nisam vidjela da bi istu koristili zaposlenici Šumarije. Na posebno pitanje pun. tužitelja odgovaram tzv. školski dio nekretnine je koristio učitelj do žive ograde, a nakon žive ograde je bio još jedan dio koji nije koristio jer nije niti imao vremena to obrađivati pa je predložio nama zbog toga da zemljište ne bude zapušteno da taj dio koristimo i na toj nekretnini sam ja sadila grah. Ja sam u toj nekretnini i živjela od 1984. godine do 1987. godine i to u šumarskom dijelu. Mislim da je učitelj Vidmar stambeni dio otkupio od škole. Niti na našem tzv. šumarskom dijelu, a niti na tzv. šumarskom dijelu nikada nije dolazio nitko iz Šumarije niti bilo što radio ili uživao. Na posebno pitanje pun. tuženika odgovaram da ja ne znam da li je prodaja stana od strane Vidmara uključivala i zemljište. Ja nemam saznanja tko je plaćao komunalnu naknadu, porez i ostala davanja za predmetne nekretnine u periodu kada sam tamo živjela o tome je računa vodio svekar. Mi smo u šumarskom dijelu imali veliki vrt i oranicu, najprije smo čak i ogradili šumarski dio, a poslije kada smo kupili školski dio smo ogradili cijelu česticu. Na šumarskom dijelu smo napravili koce, kukuružnjak i sl. Ja ne znam točno tko je bio vlasnik zemljišta u predmetnom razdoblju."

21. Ivica Žumbar saslušan kao svjedok iskazivao je:

"Ja sam bio pristupan na očevidu od 21. ožujka 2025. godine i poznate su mi predmetne nekretnine, ja sam na tim nekretninama živio od 1964. godine pa sve do smrti moga oca Vjekoslava Žumbara 2021. godine, time da sam kao malo dijete prvo živio u tzv. školskom stanu, a poslije smo se preselili u tzv. šumarijski stan. Nas 8-mero je živjelo u tzv. školskom stanu iako je moj otac bio lugar i trebao se useliti u tzv. šumarijski stan jer se nije htio iseliti raniji lugar, a dobio je otkaz od Šumarije pa je trebao stan prepustiti mojem ocu. Taj lugar se odselio negdje tri mjeseca nakon što smo mi došli živjeti u tzv. školski stan, isti dan nakon što je iseljen raniji lugar mi smo se uselili u tzv. šumarski stan, a u tzv. školski stan koji je prije bio šumarijski stan se je uselila gos. Tuk kao učiteljica u školi u Fodrovcu i od tada su u tom stanu živjeli učitelji. Nakon što se obitelj Tuk iselila u taj stan je došao drugi učitelj Vidmar Josip koji je na kraju otkupio taj stan od škole, a poslije je našao obitelj odnosno ja i moj otac kupili taj stan od obitelji pok. gos. Vidmara i to gotovinom, time da smo nastavili i plaćati i njihove obveze prema školi na ime otkupa tog stana školi. Kada smo otplatili sve obveze i prema Šumariji i prema školi dobili smo dokumente iz kojih je proizlazilo da nemamo više obveze niti prema Šumariji niti prema školi. Ja mislim da smo čak i mi bili upisani u zemljišnim knjigama kao vlasnici, a ne znam na koji način je upisana Šumarija. Nakon što smo otkupili školski stan od Vidmarovnih u tom stanu nije nitko živio mi smo živjeli u šumarijskom stanu i povremeno smo ga koristili. Tzv. školski dio se sastajao još od jedne čestice koja se nalazila iza žive ograde i tu česticu je a tu česticu koju mi i nismo koristili je kupio neki privatnik, a tada smo mi ogradili sve nekretnine koje smo koristili, a to je bilo negdje za vrijeme rata. Mi smo ogradili zbog toga jer smo mi imali kokoši i zečeve da nam ne bi pobjegli. Mi smo koristili i školsku i šumarsku nekretninu, sadili smo vrt, grah, a u tom tzv. školskom dijelu su sada posađene šljive, orah, renovirali smo septičku jamu. Nakon što smo se mi uselili u šumarski stan više nitko nije dolazio niti koristio to zemljište od strane Šumarije, a sve naknade vezane za predmetnu nekretninu je plaćao moj otac. Na posebno pitanje pun. tužitelja odgovaram da su na dvorištu bili s desne strane dva koca, kukuružnjak, kotac za svinje, a s lijeve strane su također se nalazi koci i jedna garaža, a garažu

smo sagradili mi dok su koci bili ranije sagrađeni u sklopu zemljišta, a sve te gospodarske građevine smo samo koristili mi. U razdoblju od kada ja sam se tamo doselio, pa sve do danas nitko od Hrvatskih šuma nije nikada osporavao taj posjed i korištenje tog zemljišta niti nam bilo što branio. Mi smo sami renovirali kanalizaciju još prije nego što smo otkupili to zemljište, od Šumarije smo dobili suglasnost. Kako je tužitelj, moj unuk Marko Vjekoslav završio za puškara to smo moj otac i ja njemu darovali predmetne nekretnine i planirali tamo napraviti streljanu, tako da smo mu nakon što smo mu darovali i predali u posjed i kuću i sve nekretnine koje su bile unutar ograde, a on je već sada dio nekretnina renovirao. Na posebno pitanje pun. tuženika odgovaram da je i na školskom dijelu i na šumarijskom dijelu bio zasađen vrt, također su se gospodarske zgrade nalazile i na školskom i na šumarijskom dijelu, a kada smo kupili i tzv. školski dio, smo maknuli ogradu koja je dijela školski od šumarijskog dijela. Ja znam da je moj unuk kontaktirao tuženika radi otkupa dijela zemljišta, a ne znam kako je do toga došlo da je sada Šumarija upisana kao vlasnik zemljišta, znam da je na to moj unuk poludio, trebao je početi graditi kuću pa se zbog toga i obratio Šumariji vezano za otkup zemljišta. Nama nikome nije jasno kako je to zemljište koje je bilo naše postalo šumarijsko."

22. Marica Tuk saslušana kao svjedok iskazivala je:

"Ja sam bila prisutna na očevidu od 21. ožujka 2025. godine i poznate su mi predmetne nekretnine, ja sam i stanovala u tzv. školskom dijelu, i to u dijelu s desne strane kada se tane ispred ulaznih vrata i to u periodu od 1972. godine do 1980. godine, ja sam bila učiteljica i zajedno sa suprugom koji je također bio učitelj smo živjeli u tom tzv. školskom stanu sve dok nismo sagradili kuću u Križevcima 1980. godine kada smo se preselili, jer su nam rekli da kada dovršimo kuću moramo se iseliti jer gubimo stanarsko pravo, a dobili smo kredit za kuću od općine i od SIZ-a za obrazovanje i SIZ-a za stanovanje. Kad smo se mi iselili i ispraznili stan nakon nas je došao profesor Vidmar i on je tamo dalje stanovao i živio. U vrijeme dok smo mi stanovali u školskom stanu u drugom stanu su živjeli Žumbari, Slavko/Vjekoslav, njegova supruga, sin Ivica i sestra Slavica. Mi smo koristili i zemljište ispred stana način da je postojala drvena ograda koja je dijelila zemljište na naše i na šumarsko, na našem dijelu se nalazila i garaža koju smo koristi, a iza garaže do žive ograde smo imali kokoši, dok smo vrt imali ispred kuće, odnosno ispred stana. Žumbari su imali drugu polovicu tzv. šumarski dio i koristili su ga za vrt, imali su garažu, kokošinjce i sl. Ja nema posebnih saznanja vezanih za otkup stanova. Ja ne znam da li je taj školski stan škola kupila o Šumarije ili iznajmila, a nama ga je škola dala na korištenje i plaćali smo stanarinu SIZ-u za stanovanje u Križevcima. Za vrijeme dok smo mi živjeli tamo nitko osim nas, niti Šumarija niti bilo tko drugi nije koristio taj stambeni prostor, niti dvorište do žive ograde, a znam da iza žive ograde bilo školsko zemljište koje je bilo voćnjak i koje je škola koristila kao učeničku zadrugu. Mislim da nitko treći nije koristio niti dio nekretnine na kojem su živjeli Žumbari. Znam da je u dijelu nekretnine iznad Žumbara bila uređena sobica koju su koristili rukovoditelji Šumarije kada bi dolazili tamo u lov. Na posebno pitanje pun. tuženika odgovaram da su rukovoditelji Šumarije dolazili otprilike u tu sobu jednom godišnje. Znam da je Vjekoslav bio zaposlenik Hrvatskih šuma, žena je bila domaćica, a ne znam na koji način su stekli vlasništvo, mislim da je to bilo šumarijsko kada su oni tamo dobili stan."

23. Ružica Milak saslušana kao svjedok iskazivala je:

"Ja sam bila prisutna na očevidu od 21. ožujka 2025. godine i poznate su mi predmetne nekretnine, znam da su na istima nekretnina živjela obitelj Žumbar i to negdje o 1964. godine, tamo je prije bila lugarnica, znam da su tamo živjeli i učitelji, ali ne znam točno od kada. Tamo su Žumbari živjeli od kada su se doselili nitko drugi

nije tamo živio, obrađivali su vrt, hranili su svinje, a imali su zemlju ispred svog stana. Ja se ne sjećam da li je to i kada bilo obrađeno, a mislim da su Žumbari to ogradili. Mislim da učitelji baš nisu imali puno gospodarskih zgrada, a Žumbari su imali koce na polovici dijela koji je bio ograđen od školskog dijela, imali su i garažu. Ja nemam posebnih saznanja o vlasničkim odnosima na tom zemljištu. Na posebno pitanje pun. tužitelja odgovaram da mislim da je po pol zemljišta između šumara i učitelja bila ograda, a ne znam da li ta ograda još i danas postoji.

24. Marica Tinodi saslušana kao svjedok iskazivala je:

"Meni su poznate predmetne nekretnine, ja sam bila prisutna na očevidu od 21. ožujka 2025. godine i znam da su u predmetnim nekretninama Žumbari živjeli od 1964. godine i to otac od Ivica se doselio koji je bio lugar, a u drugom stanu su živjeli učitelji, a ne znam do kada su tamo živjeli učitelji. Mislim da je to zemljište sve kompletno bilo ograđeno, a ne sjećam se da bi postojala kakva ograda po sredini. Znam da se tamo nalazio vrt, imali su vrt i Žumbari i učitelji, bile su i gospodarske zgrade znam da su Žumbari imali i svinje i živad, a ja ne znam da li je tamo dolazio netko sa Šumarije. Moja kuća je blizu predmetnih nekretnina manje od kilometra, a to je druga kuća od škole. Ja nemam neposrednih saznanja ali sam čula da je pok. otac od Ivica te nekretnine kupio, to sam samo čula. Na posebno pitanje pun. tužitelja odgovaram da koliko se sjećam da je učitelj Vidmar koristio i zemljište na dijelu gdje je bio stan, mislim da su imali neke koce za živad. Mislim da su poslije Žumbari koristili i taj dio dvorišta gdje su živjeli i učitelji. Na posebno pitanje pun. tuženika odgovaram da to dvorište nije bilo pregrađeno da je bila samo ograda okolo, a ne znam od kada je točno od kada je ta ograda.

25. Franju Korpar saslušan kao svjedok iskazivao je:

"Ja sam zaposlenik tuženika od 1981. godine, a u lugariji u Fodrovcu sam zaposlen od 11-tog mjeseca 2011. godine tako da su mi poznate predmetne nekretnine, iako nisam bio prisutan na očevidu od 21. ožujka 2025. godine. Vezano za sporne nekretnine znam da je u tom stanu živio Slavko Žumbar, a više puta sam kod njega dolazio kod njega, i znam da je on živio u stanu u koji se ulazilo na ulaz s lijeve strane te zgrade. Ja ne znam dali čuo sam i da je Slavko Žumbar taj stan otkupio, znam da se više takvih lugarnica prodalo stanarima zaposlenicima Hrvatskih šuma koji su u tim stanovima živjeli. Ja se ne sjećam detalja vezanih za vanjsko dvorište ispred te zgrade, sjećam se da je bilo nekih gospodarskih zgrada ali ne mogu točno to opisati. Ja sam čuo da je Slavko Žumbar otkupio taj stan i smatrao sam da je to njegovo vlasništvo. Ja ni ne znam da u toj zgradi ima više stanova, znam samo da je tamo živio Slavko Žumbar i da je to jedna zgrada. Na posebno pitanje pun. tužitelja odgovaram da sam zadnji puta bio u tom dvorištu odnosno kod te zgrade prije nekih 7-8 godina, nisam siguran točno, znam da je sin od Slavka Žumbara kupio neka drva i ja sam mu za to izdao dokumentaciju. Ja nemam saznanja o položaju međa tih nekretnina gdje se nalazi predmetna lugarnica, a ne znam da li je osim Slavka Žumbara netko koristio dio te kuće ili dvorište. Na posebno pitanje pun. tuženika odgovaram da nemam saznanja da li tuženik u svojim knjigovodstvenim karticama vodi predmetnu zgradu kao svoje vlasništvo. Ja nemam poslovnih saznanja vezano za predmetne nekretnine, a sam tamo dolazio samo vezano za prodaju ogrijeva, a ne znam da bi netko od zaposlenika tuženika bilo što radio vezano za predmetnu nekretninu kosio, održavao ili sl. Ja nisam imao nikakvih saznanja da bi ta nekretnina bila sporna ja sam mislio da je to jedna zgrada u vlasništvu Slavka Žumbara."

26. Marina Slatina saslušana kao svjedok iskazivala je:

Ja nisam bila prisutna na očevidu od 21. ožujka 2025. godine ali poznata mi je predmetna nekretnina jer sam ja kao voditeljica pravnih i općih poslova u Upravi šuma Koprivnica, vezano za zemljište razgovarala sa Ivanom Žumbar koja mi se

vezano za to javila. Ja znam da su se u predmetnoj zgradi nalazila dva stana, poznato mi je da je Vjekoslav Žumbar otkupio stan u toj gradi, i da je obitelj Žumbar otkupila i drugi stan koji je u toj zgradi u kojem nekada živio učitelj, ali nije kupljeno zemljište koje se nalazi oko te zgrade, radi se o jednom većem zemljištu i znam da su se Hrvatske šume upisale kao vlasnici tog zemljišta negdje 1998. godine, odnosno krajem 1990. jer je to prije bilo društveno vlasništvo. Kada je mene Ivana Žumbar kontaktirala vezano za to zemljište, ona je meni je došla sa prijedlogom da riješi pitanje vlasništva te nekretnine, ja sam s njom dogovorila da bi joj Hrvatske šume zemljište prodali, izvršena je procjena po sudskom vještaku i zemljište je procijenjeno na vrijednost od oko 7.000,00 eura. Iako bi bilo jednostavnije zemljište prodati neposrednom pogodbom uprava je odlučila da se isto proda putem javnog natječaja, ja sam čak i obavijestila tužitelja mailom da će to zemljište moći kupiti na javnom natječaju. Mi ne bi išli niti u postupak procjene i prodaje tog zemljišta da tijekom dogovora sa gos. Ivanom nisam stekla dojam da su oni zainteresirani kupiti zemljište, taj natječaj nije realiziran i to iz razloga što je Uprava društva Hrvatskih šuma odlučila da je procijenjena vrijednost premala i da se zemljište po toj cijeni ne može prodati, znam da je gos. Ivana i za cijenu od 7.000,00 eura mislila da je to prevelika cijena, ali je istu nevoljko prihvatila. Ta veća vrijednost nikada nije određena, a poslije je uslijedila i tužba tužitelja zbog čega nije nastavljen taj postupak, a smatrali smo da će tijekom postupka biti predloženo vještačenje i određen iznos po kojem bi se eventualno to zemljište moglo prodati tužitelju. Na posebno pitanje pun. tužitelja mogu reći da sam ja i osobno poznavala pok. Vjekoslava Žumbara i mislim da je on živio u stanu Hrvatskih šuma koji smo mu prodali. Ja ne znam koji bi to stan bio, znam da se tu nalaze dva stana, nikada tamo nisam bila, i ne znam koji stan smo mi Žumbaru prodali, a znam da je drugi stan bio od škole. Ja ne znam točno kako je korišteno okolno zemljište, mislim da su ga stanari koristili. Koliko ja znam tuženik je upisan kao vlasnik na cijelom zemljištu gdje se nalazi ta kuća i dvorište. Mislim da se radi i o zemljištu koje su nekada koristili stanari koji su stanovali u stanu koji je bio u vlasništvu škole. Ja mislim da smo mi upisani kao vlasnici na to cijelo dvorište, i to temeljem prava kojeg je sud priznao prilikom upisa. Meni je poznato da su se na tom objektu nalazili gospodarski objekti to sam saznala tijekom procjene, a vrijednost tih objekata nije ušla u procjenu jer su objekte sagradili stanari bez suglasnosti tuženika, a nismo htjeli ići u neki postupak uklanjanja objekata. Ja nisam upoznata sa svim priložima priloženim uz tužbu, a ja sam zaprimila tužbu i kolegici predala postupak u rad. Smatram da smo upisani na cijelom tom zemljištu, temeljem toga što je to prije bilo društveno zemljište, a tuženik je bio upisan kao korisnik zemljišta. Na posebno pitanje pun. tuženika odgovaram da prilikom naših razgovora je gos. Ivana znala da je sporna nekretnina čkbr. 955/4 vlasništvo Hrvatskih šuma.

27. Slobodan Žumbar saslušan kao svjedok iskazivao je:

"Ja nisam bio prisutan na očevidu od 21. ožujka 2025. godine, ali poznate su mi predmetne nekretnine, znam od kada sam se oženio sa Ivanom da su te nekretnine naše vlasništvo, već 27 godina, znam da je pokojni djed kupio jedan stan, a da je moj tast otkupio drugi stan, a kompletno dvorište se koristilo na način da se održavalo, tamo su se nalazile i gospodarske zgrade koje su koristili stanari, a kako su te zgrade bile ruševne ja sam ih porušio i sagradio nadstrešnicu i dvije prostorije koje služe kao garaža. Znam da je tamo živio djeda Vjekoslav, a znam po pričanju da je tamo živio i neki učitelj, a znam da je i Vjekoslav Žumbar koristio dvorište znam da su tamo bile kokoši u dvoru, možda je prije mene bilo i druge živadi ali to nisam vidio. Tamo je bio vrt, a mislim da je vrt bio samo na dijelu zemljišta kojeg je koristio Vjekoslav odnosno na desnom dijelu zemljišta gledano sa ceste. Na posebno pitanje pun. tužitelja odgovaram pojašnjavam, da smo prije 27 godina ja Ivana se vjenčali i živjeli smo

zajedno i dolazili na to zemljište i znam da na tom zemljištu nikoga bilo osim pok. djeda i bake, oni su jedini koristili to zemljište, a nitko drugi nije tamo boravio, niti radio na tom zemljištu. Ja sam uklonio ogradu koja se nekada nalazila s desne strane dvorišta i napravio novu ogradu, počistio dvorište, navozio kamen po dvorištu i uredio dvorište. Mogu reći da dvorište koje se nalazi gledano sa ceste sa lijeve strane ima i svoj poseban ulaz za vozila, ima most, vrata i uređeni kolnik, a na taj ulaz se ulazilo na lijevi dio dvora, a tamo se nalazi žičana ograda koju sam ja zatekao kada sam prvi puta došao na to zemljište prije 27 godina. Na tom dijelu zemljišta nikada od kada ja znam za to nije nitko od strane Hrvatskih šuma dolazio, boravio, ili bilo što radio. Mogu reći da su te gospodarske zgrade koje sam ja srušio su se nalazila i na lijevom dijelu dvorišta, tamo se nalazila i neka kuhinjica ljetna, garaža, i kraj toga se dolazilo do kuće s lijeve strane dvorišta. Ja znam prema pričanju da je gledano s ceste dakle desni dio kuće i dvorište koristio lugar, a lijevi dio učitelj. Na posebno pitanje pun. tuženika odgovaram da ja znam da se u kući, s desne strane od ulice nalazi i neka prostorija u kojoj se još uvijek nalazi uniforma od djeda, pisača mašila i stvari koje je on koristio. Ja od kada sam tamo nikada nisam vidio da bi netko od Šumarije dolazio u tu prostoriju, a nisam ni čuo da bi netko dolazio. Za radove na dvorištu nikada nitko nije tražio suglasnost od Hrvatskih šuma. Ja znam da je moja supruga kontaktirala gos. Slatinu vezano da se prenese dio nekretnina na kojima je bila upisana Šumarija, ali točno detalje ne znam. Ja mislim da smo mi tek par dana prije nego što je Ivana kontaktirala gos. Slatinu i saznali da su Hrvatske šume pisani kao vlasnici dijela zemljišta. Ja mislim da je Ivana razgovarala sa gos. Slatinom vezano za zemljište i stan koji se nalazio s lijeve strane gledano od ceste. Ja znam prema pričanju da je djed Vjekoslav kupio od Šumarije desni stan, a da je tast Ivica kupio lijevi stan, a ne znam točno što je bilo sa zemljištem.

28. Ivana Žumbar saslušana kao svjedok iskazivala je:

Ja sam bila prisutna na očevidu od 21. ožujka 2025. godine po znate su mi predmetne nekretnine, ja sam na tom zemljištu u Fodrovcu odrasla jer sam tako i živjela kod bake i djeda, a roditelji bi nam dolazili uglavnom za vikend, znam da smo mi živjeli u stanu sa desne strane gledano s ulice, moj djed je nekada bio šumar i otkupio je taj stan, a u lijevom stanu gledano od ceste živio je učitelj Vidmar s obitelji. To dvorište je bilo ograđeno ogradom koja je išla skroz do vrata na sredini zgrade kroz koja vrata se ulazilo u oba stana. Svako dvorište je imalo poseban ulaz, naš je bio sa desne strane, a s učiteljske strane se ulazilo sa glavne ceste, dok se na našu stranu ulazilo putem. Ja znam da su moji otac i djed otkupili i učiteljski stan od obitelji pok. učitelja Vidmara, a su dio novca dali njegovoj Ženi Mariji i kćeri Zrinki, a da su dijelom nastavili otplaćivati taj stan školi, a ja sam na kraju zatvorila taj otkup. Znam da je ograda koja se nalazila na sredini dvorišta porušena nakon što su djed i otac otkupili učiteljski stan. Znam da je s te učiteljske strane se nalazila garaža, gospodarske zgrade-koci, voćnjak koji je i danas tamo osim oraha koji su porušeni i da je ograda smetala da bi mogao koristiti tu garažu. Bakin vrt se nalazio ispred kuće, a znam da je žena od učitelja imala cvijetnjak, a ne znam da li je imala i vrt. Taj učiteljski dio je uvijek bio dobro održavan. Mi nismo niti znali da bi sporna čestica bila vlasništvo Hrvatskih šuma, Prije nekoliko godina i to par mjeseci prije nego što je djed Vjekoslav umro on je u dogovoru s mojim ocem htio cijelo to imanje pokloniti mom sinu Vjekoslavu i kada smo to htjeli provesti to darovanje vidjeli smo da u zemljišnim knjigama ta lijeva strana učiteljskog dvorišta glasi na Hrvatske šume, a mi nismo niti znali da bi tuženik tu bio upisan kao vlasnik, a istraživanjem smo otkrili da su se meni iz nekog nepoznatog razloga 2001. godine Hrvatske šume upisale kao vlasnik tog učiteljskog dijela dvorišta. Ja sam to krenula rješavati sa Hrvatskim šumama i uputili su me na pravu službu, u prvom navratu mi je rečeno da se

predmetna situacija riješi bi bilo dovoljno da je Hrvatskim šumama uputim jedan dopis, ja sam taj dopis poslala putem maila, nakon čega mi se obratila gos. Slatina. Ona mi je tada objasnila da taj dopis nije dovoljan, nego da bi bilo najjednostavnije to riješiti na način da za neku sitnu cijenu mi otkupimo to zemljište od Hrvatskih šuma. Ja sam forsirala rješavanje te nekretnine iz razloga što je moj sin marko želio sa svojom ženom tamo u toj kući živjeti, čuli smo i da je dijete na putu i željeli smo to sve na brzinu riješiti. Zbog toga sam i pristala na prijedlog gos. Slatine da to jednostavno riješim na način da za neku simboličnu cijenu otkupilo od Hrvatskih šuma zemljište. Međutim, kada je gos. Slatina rekla da zbog uprave bi trebala biti izvršena procjena zemljišta, zbog čega je angažiran sudski vještak Marko Kašik koji je izvršio procjenu zemljišta i procijenio vrijednost na iznos od 7.000,00 eura. Meni su moji zbog toga prigovarali da zbog čega bi kupovala svoje i ja sam smatrala da je to moje zemljište, ali željela sam to riješiti na najbrži i najjednostavniji način. Kada sam čula da procijenjenu vrijednost smatrala sam da je to preveliki iznos i nisam se složila da bi zemljište otkupila po toj cijeni, a u međuvremenu mi je gos. Slatina javila da se uprava tuženika ne slaže s tim iznosom, da smatraju da se zemljište treba prodati i po većoj cijeni, a što apsolutno nikada ne bi pristala, jer sam već i prije smatrala da je to naše zemljište. Čak u jednom neformalnom razgovoru sa jednim od članova uprave društva tuženika mi je rečeno da mi oni ne žele prepisati, a kada sam ja pitala dali ćemo morati ići na sud, on mi je rekao da neka ih tužim i da će mi najvjerojatnije to sud i dosuditi. Zbog navedenog ja sam počela istraživati sve dokumente vezano za to zemljište, angažirala sam odvjetnicu i odlučila riješiti problem putem suda. Na posebno pitanje pun. tužitelja kada ja kažem za predmetno zemljište da je to moje, smatram da to moje znači vlasništvo naše obitelji, nebitno koga pon na osob. Kada me se pita ja mogu reći da ja mislim da je čkbr. 955/5 tzv. šumarsko zemljište, a čkbr. 955/4 tzv. školsko, a ja to znam pokazati na karti i kada mi se pokaže geodetski situacijski nacrt na listu 25 spisa pokazujem da gledano sa ceste sa lijeve strane na čkbr. ravno sa ceste se nalazi ulaz na tzv. učiteljsku česticu, a da s desne strane čestice gledano sa ceste se nalazi put po kojem se ulazilo na tzv. šumarsku česticu, a malo prije sredine čestice se nalazi ulaz sa kojeg se ulazilo u šumarsko zemljište, svjedok pokazuje da se oko cijele čestice suprotno od strane ceste nalazila sa tzv. šumarske strane drvena ograda, koju je moj suprug slobodan promijenio u žičanu ogradu, a sa tzv. školske strane živa ograda, koja je promijenjena u žičanu ogradu odnosno žicu sa stupovima. Svjedok pokazuje na tzv. šumarskoj strani i to čkbr. 955/4 ulaz na koji je ulazio učitelj i pokazuje pri kraju suprotnog dijela čestice od ceste mjesto gdje su se nekad nalazile garaže i gospodarski objekti. Koliko se ja sjećam nikada nitko ne bi dolazio na to zemljište niti u prostorije u kući niti bilo što radio, osim što kada bi došlo djedi na gumiš i to jako rijetko kod kuće uglavnom su se znali naći u klijeti. Od kada ja pamtim, dakle zadnjih 40 godina nitko na tzv. učiteljskom dijelu od strane tuženika nije obavljao nikakve radove. Na posebno pitanje pun. tuženika navodim da ne mogu točno odrediti koliko je trajao postupak pregovora sa tuženikom oko otkupa zemljišta. Ja se ne sjećam točno koje godine sam se razgovarala sa gos. Slatinom i kada sam saznala da su Hrvatske šume upisane na spornoj čestici. Mogu reći da 2001. godine nisam živjela na predmetnoj čestici, živjela sam u Križevcima, a tada je na toj adresi živio djed Vjekoslav, a on nije dobio nikakvu obavijest da bi Hrvatske šume bile tamo upisane, ja sam predala sve njegove papire koje je on pažljivo čuvao i nisam našla nikakvu obavijest. Čak mi se čini da sam čula da u tim postupcima u kojima su Hrvatske šume rješavale društveno vlasništvo da nikome nije bilo javljeno da se vode ti postupci. Sobica iznad stana je bila od mog djeda. Moj djed je stekao vlasništvo nad zemljištem na način da ga je kupio, a u školi mi nisu mogli objasniti kako se Šumarija upisala na zemljište, a na

skici premjeravanja od 1971. koja je predana na spis je upisano na predmetnoj čestici da je ista vlasništvo škole.

29. Marko Vjekoslav Mrvčić Žumbar, saslušan kao stranka iskazivao je: Ja sam bio prisutan na očevidu od 21. ožujka 2025. godine i poznate su mi predmetne nekretnine, te nekretnine su meni radovali pokojni pradjed, djed i baka, i ja sam imao plan urediti kuću i tamo živjeti. Ja sam mislio da je zemljišno knjižno stanje tih nekretnina čisto i kada smo trebali uređivati iste uvidom u zemljišne knjige utvrdili smo moja majka i ja da se na spornu česticu negdje 2000. godine upisala svoje vlasništvo Šumarija, odnosno Hrvatske šume. Ja sam mislio da je to sve čisto jer sam znao da je pradjed dio nekretnina kupio od Šumarije, a dio su djed i pradjed kupili od učitelja. Ja se ne sjećam da bi na toj nekretnini živjeli učitelj i njegova obitelj, od kada ja pamtim tamo su živjeli moj pradjed i prabaka. Ja sam svaki puta bio prisutan dok je moja majka Ivana Žumbar pregovarala sa zaposlenicom Šumarije, znam da je prvo bilo rečeno da nam ne mogu prepustiti nekretninu, zatim nam je ponuđena mogućnost otkupa, a mi nismo pristali da bi to otkupili, to smo razmatrali, znam da je bilo riječ o nekih 8.000,00 eura, tu smo ponudu razmatrali jer smo željeli tu situaciju što prije razriješiti i početi sa uređivanjem ali ništa nismo dogovorili. Ja znam da su na nekretnini uvijek živjeli koliko ja pamtim moja prabaka i pradjed, nikada nisam vidio da bi došao bilo tko od Šumarije, ja ne znam da bi postojala neka prostorija koju bi koristili zaposlenici Šumarije, znam da je u sobi na katu moj pradjed imao ured. Ja sam još bio mali ali se sjećam da sam bio prisutan dok je moj otac betonirao podlogu za ogradu, temelje, dok se dizala ograda i rušili neke stare gospodarske zgrade, mislim nešto za životinje i neka garaža. Mislim da sam bio star negdje 6 godina u to vrijeme. Na posebno pitanje pun. tužitelja odgovaram da se taj tzv. ured od djeda nalazi na katu kuće iznad stana od profesora. Mogu reći da se sporna čestica čkbr. 955/4 nalazi gledano s ceste s lijeve strane nekretnina, ta čestica ima svoj ulaz sa glavne ceste, a po pričama se ta čestica koristila kao prilaz za učitelja. Od kada ja pamtim tu česticu su koristili samo moj pradjed i prabaka i mi moja obitelj, kasnije nakon što je pradjed umro, a ta cijela nekretnina se koristi kao cjelina sa česticom čkbr. 955/5. Ta ograda koju je moj otac gradio obuhvaća obje čestice i to čkbr. 955/5 i čkbr. 955/4. Koliko je meni poznato nikada u posjedu mene niti bilo koga od članova moje obitelji čkbr. 955/4 nitko nije ometao niti od strane Šumarije, niti s bilo koje druge strane niti nam je isti osporavao. Na posebno pitanje pun. tuženika znam da pri početku pregovora sa gos. Slatinom iz Šumarije je moja majka po prijedlogu gos. Slatine poslala neki pisani zahtjev vjerojatno e-mail da nam se odobri upis vlasništva te čestice. Rečeno nam je u daljnjem tijeku pregovara da se radi o nekretninama Hrvatskih šuma koje se ne mogu kupiti, a mi smo to već prije kupili, a poslije su nam ipak predložili da mi to otkupimo i poslali nam procjenitelja. Mi smo bili suglasni sa tim da se procjeni nekretnina, ali smo još to razmatrali i nismo dogovorili kupnju nekretnine. Ja sam na kraju odustao od kupnje nekretnine iz razloga što sam imao dojam da nas Šumarija ucjenjuje da bi kupili nekretninu koju smo već davno kupili, a u međuvremenu smo analizirajući dokumentaciju utvrdili da je točno ono što smo cijelo vrijeme i tvrdili da Šumarija nema veze sa predmetnom česticom. Razlog odustanka nije previsoka cijena već to što nemamo razloga to otkupiti od Šumarije. Koliko ja znam po pričanju mojih djeda i pradjeda znam da je desni stan moj pradjed otkupio od Šumarije, a otkup stana s lijeve strane je dogovorio moj pradjed, a moj djed otkupio od učitelja i obitelji učitelja, a trećeg stana nema. Ne znam točno na koji način su moji preci stekli vlasništvo zemljišta oko kuće, ali znam koliko se ja sjećam se sve ograđeno zemljište koristi kao cjelina. Ja se ne mogu izjasniti na pitanje dali je u zadnjih 25 godina itko od moje obitelji provjeravao zemljišne knjige predmetnih čestica. Ja znam da od kada su nekretnine moje da ja



plaćam komunalnu naknadu, a to je negdje od 2021. godine. Na posebno pitanje pun. tužitelja odgovaram da na čkbr. 955/5 sam ja upisan kao vlasnik.

30. Kako tuženi u odgovoru na tužbu nesporno navodi da Ugovorom o otkupu stana sa stanarskim pravom od 07.04.1995. godine Josip Vidmar nije stekao vlasništvo zemljišta odnosno nekretnine oznake k.č.br. 955/4 k.o. Fodrovec, pa tako niti tužitelj kasnijim pravnim slijedom nije stekao vlasništvo predmetne nekretnine, sud zaključuje da tuženik u ovom predmetu ne spori da bi prednici tužitelja pok. Vjekoslav Žumbar i Ivica Žumbar kupoprodajom od nasljednika iz pok. Josipa Vidmara, Vidmar Marije Vidmar Zrinke i Kovačić Blanku stekao vlasništvo stambene jedinice koja se nalazi na čkbr. 955/4 k.o. Fodrovec, već da tuženik osporava tužiteljevo vlasništvo zemljišta dvora i vrta na navedenoj čestici.

31. Sud je temeljem uvida u isprave priložene spisu i to Ugovor o otkupu stana sa stanarskim pravom s Osnovnom školom iz Svetog Petra Orehovec, koji je odobren od srane Javnog pravobraniteljstva Općine Križevci dana 11.04.1995.g., Potvrde Fonda za stambeno komunalno gospodarstvo Općine Križevci potvrdio 11.04.1995.g., Ugovora o prodaji stana na kojem postoji stanarsko na čestici 955/4 iz z.k.ul. 1084 k.o. Fodrovec koji nije upisan u zemljišnim knjigama, Rješenja Zs-102/95 Općinskog suda u Križecima od 20.09.1995. kojim je izvršena uknjižba prava vlasništva na stanu, u podulošku br. 1 k.o. Fodrovec za korist Vidmar Josipa uz upis založnog prava u korist Osnovne škole iz Svetog Petra Orehovec, Rješenja Općinskog suda u Križevcima broj O-270/96 od 28. svibnja 1996. godine, Ugovora o prodaji nekretnina od 24.03.1997.g., utvrdio da je čestica čkbr. 955/4 cijelo vrijeme od 1981. godine bila vlasništvo Osnovne škole u Orehovcu, odnosno učitelja navedene škole, odnosno nasljednika iz pok. učitelja Josipa Vidamra, dok iz iskaza saslušanih svjedoka, Željka Žumbar, Ivica Žumbara, Marice Tuk, Ružice Milak, Slobodana Žumbara, Ivane Žumbar, pa čak i zaposlenika tuženika Franje Korpar, kojima je sud poklonio vjeru zbog logičnog i istovjetnog iskazivanja, te osobne nezainteresiranosti svjedoka Marice Tuk, Ružice Milak i Franje Korpar za ishod spora proizlazi da tuženik i prednici tuženika nikada nisu bili vlasnici ni posjednici tvz. "učiteljske" čestice čkbr. 955/4, da su tužitelj i prednici tužitelja bili u nesmetanom posjedu obje čestice.

32. Obzirom je tuženik stekao vlasništvo iste čestice rješenjem Općinskog suda u Križevcima Zk odjela broj Z-1619/01-D od 10. kolovoza 2001. na nekretninama Općenarodne imovine upisanim u ZKUL 1084 k.o. Foodrovec, koje nije bilo dostavljeno stvarnim vlasnicima ni posjednicima, dok je tužitelj koji je nesporno vlasnik stambene jedinice na čkbr. 955/4, izvedenim dokazima dokazao ispunjenje pretpostavki za stjecanje prava vlasništva cijele nekretnine čkbr. 955/4, sud smatra da je tužitelj, obzirom na jedinstvo zemljišta i zgrade, koje zajedno sa svojim prednicima obje posjeduje u cijelosti, dokazao svoje pravo vlasništva na cijeloj čkbr. 955/4.

33. Nadalje, sud smatra da se u ovom postupku ne može primijeniti načelo povjerenja u zemljišne knjige, jer isto ne odgovara stvarnom stanju, obzirom i iz navoda tuženika tijekom postupka, nesporno proizlazi da tuženik nije vlasnik stambene jedinice na čkbr. 955/4, iako iz zemljišnih knjiga proizlazi vlasništvo tuženika na cijeloj čestici, uključujući i stambenu jedinicu.

34. Temeljem iznesenog sud je utvrdio da je posjed tužitelja zakonit jer ima valjani pravni temelj svog posjedovanja, a to je nasljeđivanje, kupoprodaja i darovanje od prednika cijele nekretnine čkbr. 955/4 od prednika, da je istinit jer nije pribavljen niti silom, niti potajno, niti prijevarom, a niti zlouporabom povjerenja, te pošten. Kako je tužitelj zajedno sa svojim pravnim prednicima u kvalificiranom posjedu predmetne nekretnina preko 30 godina, stekao temeljem odredbe čl. 159. st.

2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima /"Narodne novine" 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12/ pravo vlasništva na istioj dosjelošću.

35. Temeljem odredbe čl. 154. st. 1. ZPP-a 1. tužitelj osnovano od tuženika potražuje trošak parničnog postupka koji se sukladno Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (NN br. 142/12, 103/14, 118/14 i 107/15, dalje OT) i Zakonu o sudskim pristojbama (NN br. 26/03 (pročišćeni tekst), 125/11, 112/12 i 157/13, dalje ZSP) odnosi na trošak sastava tužbe u vrijednosti od 100 bodova (Tbr.7. t.1. i 54 OT), trošak sastava podneska od 21. siječnja 2025. u vrijednosti od 100 bodova (Tbr.8. t.1. i 54 OT), trošak sastava tužbe u vrijednosti od 100 bodova (Tbr.7. t.1. i 54 OT), trošak zastupanja na ročištu od 12. veljače 2025. u vrijednosti od 100 bodova (Tbr.9. t.1. i 54 OT), na očevidu od 21. ožujka 2025. u vrijednosti od 100 bodova (Tbr.9. t.1. i 54 OT), na ročištu od 20. listopada 2025. u vrijednosti od 100 bodova (Tbr.9. t.1. i 54 OT), na ročištu od 4. prosinca 2025. u vrijednosti od 100 bodova (Tbr.9. t.1. i 54 OT), na ročištu od 29. siječnja 2026. u vrijednosti od 100 bodova (Tbr.9. t.1. i 54 OT), na ročištu od 23. travnja 2026 u vrijednosti od 100 bodova (Tbr.9. t.1. i 54 OT), ukupno 800 bodova x 2,00 EUR/bod, što iznosi 1.600,00 eura, trošak PDV-a /Tbr. 32. i 54 OT/ u iznosu od 400,00 trošak vještačenja u iznosu od 350,00 eura, trošak sudske pristojbe na tužbu u iznosu od 26,55 eura i na presudu u iznosu od 53,09 eura, tako da ukupan trošak tužitelja u ovom postupku iznosi 2.429,64 eura.

36. Nije osnovan zahtjev tužitelja da mu tuženik naknadi trošak sastava podneska od 5. studenog 2025., koji nije bio potreban zavođenje ovog postupka niti trošak zastupanja na ročištu od 16. ožujka 2026., za koje je raspravnim rješenjem odlučeno da trošak ročišta snosi tužitelj bez obzira na konačni ishod spora u ukupnom iznosu od 375,00 eura.

37. Radi iznesenog presuđeno je i riješeno kao u izreci.

U Križevcima, 26. svibnja 2026.

Sudac  
Miroslav Lovreković

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ove presude može se izjaviti žalba Županijskom sudu. Žalba se podnosi pismeno putem ovoga suda u tri istovjetna primjerka u roku od 15 dana, od dana dostave ili objave i uručenja ovjerenog prijepisa presude.

Ako stranka nije pristupila na ročište na kojem se presuda objavljuje, a uredno je obaviještena o ročištu, smatrat će se da joj je dostava presude obavljena onoga dana kada je održano ročište na kojemu se presuda objavljuje.

Stranci koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje, sud će presudu dostaviti prema odredbama Zakona o parničnom postupku o dostavi pismena (čl. 335. st. 8., 9. i 11. Zakona o parničnom postupku).

Broj zapisa: **9-30888-92ec0**

Kontrolni broj: **0daa2-6f9ae-17572**

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 Bjelovaru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.