



Republika Hrvatska
Općinski sud u Đakovu - Stalna služba u Našicama
Trg dr. F. Tuđmana 14
31500 Našice

Posl. broj: P-19/2025-16

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 Đakovu, Stalna služba u Našicama po sucu Dariu Ručeviću kao sucu pojedincu u pravnoj stvari tužitelja Josipa Vincelj, OIB: 79666487532, iz Siska, Novoselska 138, zastupan po punomoćniku Miroslavu Strelec, odvjetniku iz Našica, protiv tuženika 1. Janje Poljak r. Glavaš, Pribiševci i 2. Jozе Poljak, Pribiševci, oboje sada nepoznatog prebivališta i boravišta, zastupani po privremenoj zastupnici Renati Horvatin, odvjetnici iz Našica, nakon održane i zaključene glavne rasprave dana 14. svibnja 2026. u presutosti tužitelja, punomoćnika tužitelja i privremene zastupnice tuženika, radi utvrđenja vlasništva nekretnina, na ročištu dana 29. svibnja 2026. objavio je i

p r e s u d i o j e

Utvrđuje se da je tužitelj Vincelj Josip, OIB 79666487532, Novoselska 138, 44000 Sisak, vlasnik nekretnina upisanih u z.k.ul.br.1354 k.o. Pribiševci i to kčbr.134/15 U selu kuća i dv površine 561 m², kčbr.134/16 Matije Gupca kuća i dv površine 561 m², kčbr.134/17 potkućnica oranica površine 1824 m² i kčbr.134/46 u selu oranica površine 1820 m², što je privremena zastupnica Renata Horvatin odvjetnica u Našicama, u ime tuženika Poljak Janje r. Glavaš, Pribiševci i Poljak Jozе Pribiševci, sada nepoznatog boravišta, dužna priznati i trpjeti brisanje vlasništva tuženih u zemljišnoj knjizi uz istodobni upis toga vlasništva u korist tužitelja, sve u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi navodi da na nekretninama upisanim u z.k.ul.br. 186 k.o. Pribiševci kčbr.134/15 zgrada i dvorište Grginice plandište površine 156 čhv, kčbr.134/16 zgrada i dvorište Grginice plandište površine 156 čhv, kčbr.134/17 oranica Grginice plandište površine 507 čhv i kčbr.134/46 Grginice plandište oranica površine 1820 m² upisani su tuženici kao suvlasnici s po ½ dijela. Nekretnine tužitelj je nasljedio od majke Vincelj Štefanije 1995. godine, od oca Vincelj Mije 2017. i od sestre Vincelj

Anice 2024. godine. Otac tužitelja Vincelj Mijo naslijedio je sve nekretnine od svoga oca Vincelj Janka koji je nekretnine kupio od tuženika 1950. godine. Tužitelju i prednicima tuženici nikada nisu osporavali posjed niti su potraživali neko drugo pravo na istima. Tužitelj ima pravni interes srediti vlasništvo svojih nekretnina na kojima su tuženici samo formalno upisani a u stvarnosti se radi o nekretninama koje su u poštenom posjedu tužitelja od 1950. godine. Tužitelj od mladosti živi u Sisku a kako je majka Štefaniya umrla 1995. godine, otac Mijo je svjedoku Radačić Robertu dopustio upis u katastru jer je taj svjedok pomagao ocu Miji održavati dvorište i okoliš, dok je svjedok Vincelj Milan kao bliski srodnik tužitelja (bratić) upisan u katasrtru nakon smrti zajedničkog prednika Vincelj Janka kojega je dohranio sin Vincelj Mijo. Kako je mjesto Pribiševece zaobišla komasacija Općine Đurđenovac 1999/2000. godine i katastarska izmjera 2018. godine zbog čega do danas nije usklađeno vlasničko i posjedovno stanje nekretnina, tužitelj smatra da mu pripada pravo da vlasništvo utvrdi sud temeljem dosjelosti jer za to ima stečene zakonske uvjete iz članka 159. ZV/96 budući da ima poštenu posjed nekretnina preko 70 godina a prednicima i tužitelju tuženici nikada nisu osporavali posjed.

2. Rješenjem suda poslovni broj P-19/2025-2 od 29. siječnja 2025. tuženicima Janji Poljak r. Glavaš, Pribiševeci i Jozi Poljak, Pribiševeci određen je privremeni zastupnik u osobi Renati Horvatin, odvjetnici iz Našica, koja u ovom postupku ima sva prava i dužnosti zakonskog zastupnika koja će obavljati sve dok se tuženi odnosno njihov punomoćnik ne pojavi pred sudom odnosno dok Centar za socijalnu skrb ne obavijesti sud da joj je postavio skrbnika.

3. Privremeni zastupnik u svome odgovoru na tužbu opreza radi osporava tužbu i tužbeni zahtjev u cijelosti, no, ne protivi se izvođenju dokaza predloženih po tužitelju.

4. Tijekom dokaznog postupka sud je izvršio uvid u Izvadak iz zemljišne knjige za zk. ul. 1354 k.o. Pribiševeci (list 38 spisa), Rješenje o nasljeđivanju broj O-230/95-9 od 17. lipnja 1996. (list 5 spisa), Rješenje o nasljeđivanju broj O-857/17 od 22. ožujka 2017. (list 6-7 spisa), Rješenje o nasljeđivanju broj O-2975/2024 od 6. studenog 2024. (list 8-9 spisa), Prijepis posjedovnog lista, posjedovni list: 6 (list 10 spisa), Prijepis posjedovnog lista, posjedovni list: 760 (list 11 spisa), Povijest promjena na katastarskim česticama (list 31-33 spisa), saslušani su svjedoci Milan Vincelj (list 40 spisa) i Robert Radačić (list 40 spisa) te je izveden dokaz saslušanjem tužitelja (list 39-40 spisa).

5. Na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno kao i svih dokaza zajedno, te na temelju rezultata cjelokupnog postupka, sukladno članku 8. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“, broj: 53/91., 91/92., 112/99., 88/01., 117/03, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 43/13, 89/14, 70/19, 80/22. i 114/22., 155/23, 146/25, dalje u tekstu: ZPP) ovaj sud smatra da je tužbeni zahtjev osnovan.

6. Predmet spora je utvrđenje da li je i po kojoj osnovi tužitelj stekao vlasništvo nekretnina označenih tužbom.

7. Sporno je osnova tužbenog zahtjeva odnosno da li su ispunjene pretpostavke da tužitelj stekne pravo vlasništva nad nekretninama koje su predmetom tužbe putem dosjelosti.

8. Saslušan na glavnoj raspravi, tužitelj navodi da su njegovi djed i baka kupili od tuženika nekretnine 50-ih godina prošlog stoljeća, te je on ondje odrastao. Nakon smrti djeda nekretnine je uživao njegov pokojni otac koji je zajedno sa svojom suprugom, odnosno tužiteljevom majkom, živio i obrađivao iste. Nakon smrti roditelja i sestre, ostao je jedini živi nasljednik. Zbog posla i života u Sisku, dopustio je susjedu Emanuelu Prevolšku da iste obrađuje na način da iste kosi. Nije u posjedu Ugovora kojim su roditelji kupili nekretninu. Nije mu poznato na koji način su osobe upisane u prijepisu posjedovnih listova pisane u isto, jer nekretninu oduvijek, odnosno, 50-ih godina su u isključivom posjedu njega i njegovih pravnih prednika, a sada po njegovom dopuštenju jedino susjed ima pravo održavanja nekretnine posjeda, a na način da ih kosi i održava po njegovom dopuštenju.

9. Svjedok Milan Vincelj navodi da je tužitelj osobno i putem svojih prednika u posjedu navedenih nekretnina zasigurno više od 50 godina jer je on prvi susjed, te od njegova rođenja tako je stanje. Tužitelja i njegove pravne prednike nitko nikada nije smetao u posjedu niti osporavao posjed. Iz razloga što tužitelj prebiva u Sisku, po njegovom dopuštenju navedene nekretnine održava, odnosno kosi susjed preko puta Emanuel Prevolšek. Nije mu poznato zašto je on upisan kao posjednik u posjedovnom listu.

10. Svjedok Robert Radačić iskazuje da je njegova obiteljska kuća treća kuća udaljena od utuženih nekretnina. Od svojeg rođenja poznato mu je da je ondje tužitelj zajedno sa svojom obitelji živio. Nakon preseljenja tužitelja u Sisak, u isključivom posjedu utuženih nekretnina je tužitelj ali po njegovu odobrenju iste održava susjed preko puta. Na upit suda da li mu je poznato zašto je upisan kao posjednik na nekretnini 134/45, svjedok odgovara da je ta navedena greška vjerojatno nastala jer su on i njegova obitelj kupovali drugu zemlju od tužiteljeva oca te prijenosom posjeda tih nekretnina na njega je vjerojatno takav pogrešan upis i nastao.

11. Uvidom u Izvadak iz zemljišne knjige za zk. ul. 1354 k.o. Pribiševci (list 38 spisa) utvrđeno je da su utužene nekretnine upisane u suvlasništvu tuženika, svakoga u 1/2.

12. Uvidom u Rješenje o nasljeđivanju broj O-230/95-9 od 17. lipnja 1996. utvrđeno je da iza pokojne Šefanije Vincelj kao nasljednicima su proglašeni suprug Mijo Vincelj, sin Josip Vincelj te kćerka Anica Vincelj. Uvidom u Rješenje o nasljeđivanju broj O-857/17 od 22. ožujka 2017. (list 6-7 spisa) utvrđeno je da iza pokojnog Mije Vincelj nasljednici su kćerka Anica Vincelj te sin Josip Vincelj. Uvidom u Rješenje o nasljeđivanju broj O-2975/2024 od 6. studenog 2024. (list 8-9 spisa) utvrđeno je da iza pokojne Anice Vincelj kao nasljednik je proglašen njezin brat Josip Vincelj.

13. Uvidom u Prijepis posjedovnog lista, posjedovni list: 6 (list 10 spisa) utvrđeno je da na nekretninama i to čestica 134/15, 134/46 u k.o. Pribiševci koje su dio nekretnina označenih tužbom, kao posjednik su upisane osobe Vincelj Ivan, Kuzmanović Marija, Vincelj Stevo te Vincelj Milan svatko u ¼ dijela.

14. Uvidom u Povijest promjena na katastarskim česticama i to za kč.br. 134/15, 134/16, 134/17 i 134/46 (list 31-33 spisa) utvrđeno je da uvidom u popis parcela iz 1958. da su kč.br. 134/15 i 134/3 bile upisane u PL 115 k.o. Pribiševci. Prenumeracijom čestica od kč.br. 134/3 nastala je kč.br. 134/46. Nadalje, uvidom u Promjenu broj 19/2017 utvrđeno je da kč.br. 134/15 i 134/16 upisane u PL 6 na posjednika Vincelj Dragutin Jankov i to na temelj rješenja o nasljeđivanju broj O-1891/17-9 prelazi na izvanaknjižne vlasnike Ivana Vincelja, Matije Gupca 23, Pribiševci u $\frac{1}{4}$ dijela, Kuzmanović Mariju, Vratnička ulica 11 u $\frac{1}{4}$ dijela, Vincelj Stevu, Matije Gupca 23, Pribiševci u $\frac{1}{4}$ dijela i Vincelj Milana, Matije Gupca 23, Pribiševci u 1/d dijela. Nadalje uvidom u Promjenu broj 11/2018 za kč.br. 134/16 i 134/17 upisane u PL 116 za k.o. Pribiševci utvrđeno je da s posjednika Vincelj Mije Jankovog, Matije Gupca 25, temeljem rješenja o nasljeđivanju prelazi na izvanaknjižne vlasnike Vincelj Josipa, Sisak, Novoselska 138 u $\frac{1}{2}$ dijela i Vincelj Anicu, Jurišićeva ulica 6, Zagreb u $\frac{1}{2}$ dijela. Promjenom broj 61/2025 za k.o. Pribiševci i to kč.br. 134/15 i 134/16 utvrđeno je da su upisane u PL 116 k.o. Pribiševci na izvanaknjižne vlasnike Vincelj Josipa, Sisak, Novoselska 138 u $\frac{1}{2}$ dijela i Vincelj Anicu, Jurišićeva ulica 6, Zagreb u $\frac{1}{2}$ dijela.

15. Prije svega valja navesti da je mjerodavno pravo za rješenje konkretnog pravnog odnosa sadržano je u odredbi iz čl. 388. st. 2. i 3. („Narodne novine“ broj: 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 143/2012, 152/2014, 52/2025, dalje u tekstu: ZVDSP). Prema odredbi iz čl. 388. st. 2. ZVDSP stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu tog Zakona prosuđuju se prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka, dok je odredbom st. 3. propisano da rokovi koji su za stjecanje i prestanak stvarnih prava određeni ovim Zakonom, ako su bili počeli teći prije nego što je on stupio na snagu, nastavljaju teći u skladu s odredbom stavka 2. ovoga članka, ali ne dulje nego što bi trebao isteći rok određen ovim Zakonom ako bi počeo teći u času njegova stupanja na snagu.

16. Polazeći od toga da iz iskaza tužitelja proizlazi da je tužitelj u posjedu nekretnina, putem svojih pravnih prednika u posjedu od 1950-tih godina što također potvrđuju i saslušani svjedoci na glavnoj raspravi, polazeći od citirane odredbe iz čl. 338. st. 2. ZVDSP, na ovaj sporni odnos primjenjuju se odredbe mjerodavnog prava koje je bilo na snazi u vrijeme nastanka tih odnosa, dakle pravna pravila OGZ koja se primjenjuju na temelju čl. 4. Zakona o nevažnosti propisa donesenih prije 6. travnja 1941. i za vrijeme neprijateljske okupacije ("Službeni list FNRJ", broj 86/46).

17. Prema pravnom pravilu iz paragrafa 1460. OGZ za stjecanje prava vlasništva na temelju dosjeloosti zahtijevao se zakonit, pošten i istinit posjed, s time da onaj tko dosjeloost svog posjeda temelji na vremenu od 20 godina ("izvanredna" dosjeloost) nije dužan dokazivati zakoniti način stjecanja. Stjecanje vlasništva dosjelošću bilo je propisano i u odredbama čl. 28. Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima (NN broj 53/91) te je i sada propisano u čl. 159. ZVDSP-a.

18. Uvjete za stjecanje vlasništva dosjelošću određuju pravila OGZ-a u paragrafima 1460 - 1477 po kojima se zahtijeva da dosjedatelj ima stvar u posjedu, da je njegov posjed zakonit, pošten i istinit i da je trajao kroz cijelo vrijeme zakonom

određeno. Navedeno znači da posjednik ne smije posvojiti stvar silom ili lukavstvom ili potajno (paragraf 1464. OGZ-a), da mora biti pošten (paragraf 1463 i 326 OGZ-a) i da se posjed mora temeljiti na naslovu koji bi bio dovoljan da se zadobije vlasnost da je ova pristojala predavaocu (paragraf 1461. OGZ-a) time da onaj tko dosjelost svog posjeda temelji na vremenu od 30 ili 40 godina nije dužan dokazivati zakoniti način stjecanja (paragraf 1477. OGZ-a). Prema Načelnom mišljenju Proširene opće sjednice Saveznog vrhovnog suda broj 3/60 od 4. travnja 1960. umjesto propisanog roka iz paragrafa 1468 OGZ u trajanju od 30 godina odnosno roka iz paragrafa 1472 OGZ od 40 godina najdulji rok za dosjedanje je 20 godina. Prema pravnom pravilu iz paragrafa 326 OGZ-a poštenu posjednik je onaj tko drži stvar iz uzroka vjerojatnih da je njegova stvar koju posjeduje. Nepošteni posjednik jest onaj koji zna ili iz okolnosti mora misliti da je tuđa stvar koju posjeduje.

19. Prema odredbi članka 28 stavka 2 ZOVO savjesni i zakoniti posjednik nepokretne stvari na koju drugi ima pravo vlasništva stječe pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću protekom deset godina, a odredbom stavka 4 istog članka je propisano da savjesni posjednik nepokretne stvari na koju drugi ima pravo vlasništva stječe pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću protekom dvadeset godina. Prema odredbi članka 72 stavka 2 ZOVO posjed je savjestan ako posjednik ne zna ili ne može znati, da stvar koju posjeduje nije njegova.

20. Nadalje, trenutno važećom odredbom čl. 159. ZVDSP, propisano je da se dosjelošću 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. 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. 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.

21. Nadalje, odredbom čl. 160. st. 2. ZVDSP-a je propisano da se u vrijeme potrebno za dosjelost uračunava i vrijeme za koje su prednici sadašnjega posjednika neprekidno posjedovali kao zakoniti, poštenu i istiniti samostalni posjednici, odnosno kao poštenu samostalni posjednici.

22. Odredbom članka 18. st. 1., 2., 3. i 5. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, propisano je da je posjed zakonit ako posjednik ima valjani pravni temelj toga posjedovanja (pravo na posjed). 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. 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. Posjed se smatra poštenim, osim ako se dokaže suprotno.

23. Dosjelost je originarni način stjecanja prava vlasništva, jer pravni učinci nastupaju ipso iure, kada su ispunjene sve pretpostavke za dosjelost. Iz citiranih

zakonskih odredbi proizlazi da je za stjecanje vlasništva dosjelošću potreban zakonit, istinit i pošten posjed nekretnine (redovna dosjelost) ili barem pošten posjed nekretnine (izvanredna dosjelost). Dakle, osnovna pretpostavka za stjecanje vlasništva dosjelošću po pravilima OGZ te odredbama ZOVO i ZVDSP je pošten (savjestan) posjed. Nepošten (nesavjestan) posjednik ne može nikada dosjelošću steći pravo vlasništva nekretnine koju posjeduje bez obzira koliko dugo trajao njegov posjed.

24. Sud je u cijelosti poklonio vjeru iskazima svjedoka kao uvjerljivim, životnim i logičnim, a isti su suglasni i podudaraju se s drugim dokazima izvedenim u ovom postupku. Saslušani svjedoci suglasno iskazuju da predmetnu nekretninu obrađuje sada tužitelj, da po njegovom odobrenju istu održava odnosno kosi susjed Emanuel Prevolšek jer tužitelj prebiva u Sisku. Svjedoci suglasno iskazuju u pogledu dugotrajnog posjedovanja utuženih nekretnina u obitelji tužitelja, a svjedoci iskazuju da je takvo stanje od kada su isti rođeni, jer od tada im je poznato o stanju nekretnina tužitelja. Sud je također uzeo u obzir činjenicu da katastarska evidencija, za razliku od zemljišne knjige, prvenstveno odražava stanje posjeda, odnosno osobe koje u naravi koriste određenu nekretninu. Stoga podaci iz katastra, iako sami po sebi ne predstavljaju dokaz vlasništva mogu biti važan pokazatelj stvarnog posjedovnog stanja. U konkretnom slučaju podaci iz katastra, promatrani zajedno s iskazima svjedoka i drugim dokazima u spisu, ukazuju na dugotrajan kontinuitet posjeda obitelji Vincelj nad utuženim nekretninama. Sud je takve podatke cijenio u sklopu ukupne ocjene svih provedenih dokaza. Slijedom svega navedenog sud je zaključio da dokumentacija dostavljena u spis, osobito katastarski i zemljišnoknjižni podaci u kombinaciji s ostalim provedenim dokazima potvrđuje dugotrajan i neprekinut posjed tužiteljice i njezinih pravnih prednika.

25. Iz ovako reproduciranih i ocjenjenih dokaza sud je nedvojbeno utvrdio da u konkretnom slučaju se tužitelj nalazi u samostalnom posjedu nekretnine osobno i putem prednika neprekidno više od zasigurno 40 godina a čiji posjed nekretnina nije stečen silom, prijevarom niti zlouporabom povjerenja, a kada su ga stekli nisu znali niti su s obzirom na okolnosti imali dovoljno razloga posumnjati da im ne pripada pravo na posjed, to su ispunjeni uvjeti za stjecanje prava vlasništva izvanrednom dosjelošću, stoga je sud pravnog shvaćanja da su tužitelj stekao pravo vlasništva predmetnih nekretnina dosjelošću. Pretpostavka o savjesnosti (poštenju) posjeda radi stjecanja prava vlasništva dosjelošću ispunjena je ako posjednik kroz sve vrijeme dosjelosti smatra da je stvar koju posjeduje njegova, odnosno ako ne zna ili ne može znati da nije njegova. Prenosnje posjeda derivativnim (izvedenim) načinom na novog posjednika ne prekida dosjedanje, nego se postojeći posjed nastavlja kod njegovog univerzalnog ili singularnog sukcesora. Da bi se dosjelošću steklo vlasništvo neke stvari nužno je da samostalni posjed te stvari traje zakonom određeno vrijeme. Samostalni posjed postoji ako posjednik izvršavajući svoju faktičku vlast ne izvršava time ničiju tuđu, „višu“ posrednu vlast (vlasnički posjed).

26. Pored navedenog, tijekom ovog postupka, sud nije utvrdio da se radi o nepoštenom posjedu, a kako se poštenje predmnijeva isti je onda i pošten.

27. Slijedom navedenog, sud smatra da je tužitelj stekao vlasništvo predmetne nekretnine izvanrednom dosjelošću, temeljem neprekidnog samostalnog posjedovanja

Posl. broj: P-19/2025-16

nje osobno i njezinih pravnih prednika pa sve do danas, sukladno čl. 159. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, radi čega je odlučeno kao u izreci presude.

28. Tužitelj nije tražio da mu se dosudi trošak ovog postupka pa sud o tome nije odlučivao.

Našice, dana 29. svibnja 2026.

SUDAC
Dario Ručević

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude stranke imaju pravo žalbe u roku od 15 dana od dana dostave presude. Žalba se podnosi ovome sudu, a o istoj odlučuje nadležan županijski sud.

DNA:

1. Pun. tužitelja
2. Privremenoj zastupnici

Broj zapisa: **9-30888-c08be**

Kontrolni broj: **05248-4e63d-6f985**

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 Đakovu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.