



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U BJELOVARU
Stalna služba u Daruvaru
Daruvar, Stjepana Radića 27

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 Daruvaru po sucu Branislavu Hunjaku u parničnom predmetu tužitelja Nikolić Nikice, OIB: 31434001939, Đulovac, Đurina ulica 56, zastupanog po Odvjetničkom društvu Volić & Ružička & Cabadaž Cafuta d.o.o. Garešnica, a protiv tuženika: Pjetlović Jove (Stanko), Pančevo, Vujinović Darinke iz Rijeke, Franje Čandeka 23b, kao nasljednice iza pokojne Vasić Milke (Mileva), Zagreb, Vasić Milorada, kao nasljednika pokojne Vasić Milke (Mileva) Zagreb i Marović Ljube (Mileva), Pančevo, svi sada nepoznatog boravišta i prebivališta, zastupani po privremenom zastupniku odvjetniku Bulatović Damiru iz Daruvara, povodom tužbe radi utvrđenja prava vlasništva na nekretninama, nakon održane i zaključene glavne javne rasprave od 12. svibnja 2026. u nazočnosti tužitelja i njegovog punomoćnika, te donošenjem presude na ročištu za objavu od 27. svibnja 2026.,

p r e s u d i o j e

Odbija se tužitelj s tužbenim zahtjevom koji glasi:

"Utvrđuje se da je tužitelj NIKICA NIKOLIĆ iz Đulovca, Đurina ulica 56, OIB: 31434001939 vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Daruvar, u zk. ul. br. 831, k.o. Đulovac, kčbr. 188/1 ĐULOVAC, KUĆA I DVORIŠTE, površine 432 m² i kčbr. 188/2 ĐULOVAC, ORANICA, površine 2014 m², sve ukupne površine 2446 m², što su mu tuženici PJETLOVIĆ JOVO (STANKO), PANČEVO, a sada nepoznat, vlasnik u 20/32 dijela, DARINKA VUJINOVIĆ iz Rijeke, Franje Čandeka 23b, a sada nepoznata, kao nasljednica iza pokojne VASIĆ MILKE (MILEVA), ZAGREB, vlasnice u 4/32 dijela, MIŁORAD VASIĆ, a sada nepoznat, kao nasljednik iza pokojne VASIĆ MILKE (MILEVA), ZAGREB, vlasnice u 4/32 dijela i MAROVIĆ LJUBA (MILEVA), PANČEVO, a sada nepoznata, vlasnica u 4/32 dijela, dužni priznati i trpjeti upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime i u korist tužitelja, sve u roku od 15 dana.",
kao neosnovanim.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi navodi da u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Daruvar, u zk. ul. br. 831, k.o. Đulovac, kčbr. 188/1 ĐULOVAC, KUĆA I DVORIŠTE, površine 432 m² i kčbr. 188/2 ĐULOVAC, ORANICA, površine 2014 m², sve ukupne površine 2446 m², kao suvlasnici upisani su tužitelj u 4/32 dijela, PJETLOVIĆ JOVO (STANKO), PANČEVO, u 20/32 dijela, VASIĆ MILKA (MILEVA), ZAGREB, u 4/32 dijela i MAROVIĆ LJUBA (MILEVA), PANČEVO, u 4/32 dijela. U

nesmetanom odnosno zakonitom, poštenom i istinitom posjedu nekretnina opisanih u tužbi nalazi se tužitelj. Predmetne nekretnine tužitelj je stekao na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnina od dana 7. studenog 2025. godine sklopljenog sa Snježanom, Draganom i Darkom Momčilović, ovjeren kod Javnog bilježnika Dubravke Filipović-Kovačić dana 7. studenog 2025. godine pod brojem OV- 4497/2025. Snježana, Dragan i Darko posjedovali su predmetnu nekretninu u cijelosti te ista predstavlja u ostalim suvlasničkim dijelovima njihovo izvanknjižno vlasništvo, stoga je tužitelj istima isplatio kupoprodajnu cijenu za cijelu nekretninu. Predmetne dvije čestice graniče sa česticama koje su upisane u zemljišnim knjigama kao suvlasništvo također tužitelja. Dakle, tužitelj i njegovi pravni prednici predmetne nekretnine uživaju preko 50 godina i to na način da su pravni prednici tužitelja i tužitelj istu nesmetano posjedovali te ih u tome nikad nitko nije smetao. Upisana suvlasnica VASIĆ MILKA (MILEVA), ZAGREB je preminula te su njezinim zakonskim nasljednicima na temelju rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Rijeci od dana 26. studenog 1987. godine, posl. broj O-565/87 proglašeni II. i III. tuženi. Sukladno članku 160. stavku 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 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, u daljnjem tekstu: ZV) u vrijeme potrebno za dosjelost uračunava se vrijeme za koje su prednici tužiteljice neprekidno posjedovali predmetnu nekretninu kao zakoniti, poštteni i istiniti samostalni posjednici, odnosno kao poštteni samostalni posjednici. Tužitelj ne poznaje osobe, odnosno tuženike PJETLOVIĆ JOVO (STANKO), PANČEVO, DARINKA VUJINOVIĆ iz Rijeke, Franje Čandeka 23b, MILORAD VASIĆ, VASIĆ MILKA (MILEVA), ZAGREB i MAROVIĆ LJUBA (MILEVA), PANČEVO koji su upisan kao suvlasnici na nekretninama opisanim u tužbi.

Kako se tužitelj kroz zakonom propisano vrijeme nalazi u posjedu predmetne nekretnine, a njegov posjed je kroz ovo vrijeme posjedovanja zakonit, istinit i pošten, jer je tužitelj posjed stekao na valjanom pravnom temelju, to tužitelj po svojim punomoćnicima, a budući da pravo vlasništva ne može ishoditi na drugi način, podnosi ovu tužbu te predlaže da Naslovni sud donese presudu, a kako je to citirano u izreci presude.

2. Dajući odgovor na tužbu privremeni zastupnik tuženika je naveo da se opreza radi protivi tužbenom zahtjevu. Suglasan je da Sud u postupku koji će se provesti, izvede dokaze koje je tužitelj predložio ili će predložiti tužitelj te na temelju izvedenih dokaza i utvrđenih činjenica odlučiti o osnovanosti tužbenog zahtjeva.

3. U tijeku postupka, sud je izveo slijedeće dokaze:

Uvid u kopiju katastarskog plana za sporne nekretnine Odjela za katastar nekretnina Daruvar (list 5 i 7), zk. izvadak broj 831 k.o. Đulovac (list 6), Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 07. studenog 2025. (list 8), rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Rijeci broj O-565/87 od 26. studenog 1987. (list 14), saslušani su svjedoci Češko Đorđević, Perić Palina, Momčilović Darko, Momčilović Snježana i Momčilović Dragan, saslušan je i tužitelj kao stranka.

4. Izvođenjem dokaza, te analizom istih, sud je utvrdio slijedeće činjenično stanje:

Uvidom u zk. izvadak za predmetne sporne nekretnine broj 831 k.o. Đulovac za kčbr. 188/1 i 188/2, utvrđeno je da se u zemljišnim knjigama kao suvlasnici na istim vode tužitelj u 4/32 dijela, zatim Pjetlović Jovo u 20/32 dijelova, Vasić Milka u 4/32 dijela i Marović Ljuba u 4/32 dijela.

Uvidom u rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Rijeci broj O-565/87-2 od 26. studenog 1987., utvrđeno je da je suvlasnica predmetnih spornih nekretnina Vasić Milka umrla, a da su njeni nasljednici, sada tuženi, Vujinović Darinka i Vasić Milorad.

Uvidom u Ugovor o kupoprodaji nekretnina zaključen između tužitelja kao kupca i prodavatelja Momčilović Snježane, Momčilović Dragana i Momčilović Darka od dana 07. studenog 2025., kao i temeljem iskaza svjedoka (prodavatelja) Momčilović Darka i Momčilović Dragana je utvrđeno da je tužitelj kao kupac kupio samo suvlasničke dijelove prodavatelja na spornoj nekretnini, a koji suvlasnički dijelovi ukupno iznose 4/32 dijela.

Stoga je prema stanovištu suda netočna tvrdnja iz tužbe da je tužitelj Kupoprodajnim ugovorom od 07. studenog 2025. kupio u cijelosti predmetne sporne nekretnine.

5. Temeljem iskaza saslušanih svjedoka Đorđević Češka, Perić Paline, Momčilović Snježane, kao i temeljem iskaza tužitelja je utvrđeno da se tužitelj nalazi u posjedu cjelokupnih spornih nekretnina od dana kupnje istih.

Međutim, temeljem iskaza samog tužitelja saslušanog kao stranke, utvrđeno je da je isti imao saznanje da su prodavatelji bili samo suvlasnici na dijelu predmetnih nekretnina. Pri tome tužitelj ničim tijekom postupka nije dokazao da su prodavatelji bili upisani kao posjednici na cjelokupnim spornim nekretninama i temeljem koje pravne osnove je stupio u posjed na cjelokupnim spornim nekretninama nakon kupnje od prodavatelja samo suvlasničkog dijela istih nekretnina od ukupno 4/32 dijela.

To što su prodavatelji smatrali i tvrdili tužitelju da su posjednici na cjelokupnim spornim nekretninama ne predstavlja valjani pravni osnov za stjecanje posjeda tužitelja na cjelokupnim spornim nekretninama.

Ovo time više jer tužitelj ničim tijekom postupka nije dokazao da su prodavatelji bili i upisani posjednici na cjelokupnim spornim nekretninama.

Za napomenuti je da sudu od strane tužitelja nije dostavljena ni potvrda Katastra o povijesti promjena posjeda na predmetnim spornim nekretninama, a iz koje potvrde bi se moglo i utvrditi stanje posjeda kroz vremenski tijek. Ovo očito iz razloga jer pravo stanje posjeda ne odgovara tužitelju.

6. Ovako izvedeni dokazi i utvrđene činjenice ukazuju na to da je tužitelj nepošten posjednik, jer je imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo posjeda na cjelokupnim spornim nekretninama.

Stoga je sud i odbio tužitelja s tužbenim zahtjevom kao neosnovanim, a kako je to i naznačeno u izreci presude.

7. Ostale izvedene dokaze, te navode stranaka, sud je ocijenio neodlučnim za donošenje ovakve odluke.

U Daruvaru 27. svibanj 2026.

S U D A C :

Branislav Hunjak

P O U K A : Protiv ove odluke dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dana održavanja ročišta za objavu i uručenje presude, osim za stranku koja o tom ročištu nije bila uredno obaviještena i za koju rok teče od uručjenja presude primjenom pravila o dostavi pismena. Žalba se podnosi pismeno putem ovog suda nadležnom Županijskom sudu.

PRESUDA SE DOSTAVLJA:

1. Odvjetničko društvo Volić & Ružička & Cabadaj Cafuta d.o.o. Garešnica
2. Odvjetnik Bulatović Damir, Daruvar

Broj zapisa: **9-30888-a1cf2**

Kontrolni broj: **0f34d-125e3-fb9a0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=BRANISLAV HUNJAK, L=BJELOVAR, O=OPĆINSKI SUD U BJELOVARU, C=HR

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.