



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Slavonskom Brodu
Trg pobjede 15
35000 Slavonski Brod

Poslovni broj: P-440/2024-19

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

Općinski sud u Slavonskom Brodu po sucu Marini Vučetić u pravnoj stvari tužitelja Domagoja Jozaka, OIB: 76078790182, iz Brodskih Drenovaca 86, Pleternica, zastupan po punomoćniku Jurici Borojeviću, odvjetniku iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Jurica Borojević i Domagoj Jugović iz Nove Gradiške protiv tužene Mande Petričević, Australija, Emerald End Roed, Mareeba 4880, Terese Petričević, Australija, Emerald End Roed, Mareeba 4880 i Josipa Petričevića, Australija, Emerald End Roed, Mareeba 4880, svi sada nepoznatog boravišta, zastupani po privremenoj zastupnici Sandri Đurin, odvjetnici iz Nove Gradiške, radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine, nakon održane glavne i javne rasprave 7. listopada 2026. u nazočnosti punomoćnika tužitelja i privremene zastupnice tuženih i rasprave održane 15. listopada 2026. na kojoj je objavljena odluka, istog dana

p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:

"Utvrđuje se da je tužitelj Domagoj Jozak, OIB: 76078790182, Brodski Drenovac 86, Pleternica, vlasnik nekretnina opisanih kao k.č. br. 864 oranica Orašje u Pelinu površine 1018 čhv, k. č. br. 969/2/A oranica u Repišta Dolu površine 89 čhv, obje upisane u zk. ul. 68, k.o. Gornji Lipovac (317900), k. č. br. 1123/2 pašnjak Surduk u Luka površine 273 čhv, k. č. br. 1125/4 oranica u Luka površine 1 jutro i 164 čhv, k. č. br. 1125/6 oranica u Luka površine 902 čhv, sve upisane u zk. ul. 573, k.o. Gornji Lipovac (317900); i to na suvlasničkom dijelu prvotužene Mande Petričević u 1/15 dijela, drugotužene Terese Petričević u 1/15 dijela te trećetuženog Josipa Petričevića u 1/15 dijela, što su joj tuženici Manda Petričević, Teresa Petričević i Josip Petričević, svi sada nepoznatog boravišta, zastupani po privremenom zastupniku, dužni priznati te trpjeti da se tužitelj temeljem ove presude u zemljišnim knjigama upiše kao vlasnik na označenim nekretninama.

Po pravomoćnosti ove presude Zemljišnoknjižni odjel u Novoj Gradiški, Općinskog suda u Slavonskom Brodu, izvršit će provedbu iste u zemljišnim knjigama."

Obrazloženje

1. Tužitelj je podnio tužbu protiv tužene radi utvrđenja prava vlasništva nekretnina.

1.1. U tužbi je navedeno da su u zemljišnim knjigama tuženici upisani kao suvlasnici na nekretninama označenim kao k.č. br. 864 oranica Orašje u Pelinu površine 1018 čhv, k. č. br. 969/2/A oranica u Repišta Dolu površine 89 čhv, obje upisane u zk. ul. 68, k.o. Gornji Lipovac (317900), k. č. br. 1123/2 pašnjak Surduk u Luka površine 273 čhv, k. č. br. 1125/4 oranica u Luka površine 1 jutro i 164 čhv, k. č. br. 1125/6 oranica u Luka površine 902 čhv, sve upisane u zk. ul. 573, k.o. Gornji Lipovac (317900) i to prvotužena u 1/15 dijela, drugotužena u 1/15 dijela a trećetuženi u 1/15 dijela. Kao suvlasnik upisan je tužitelj Domagoj Jozak i to u 12/15 dijela. Tužitelj je suvlasništvo na predmetnim nekretninama stekao temeljem kupoprodaje od svog pravnog prednika Đure Čorak (Mihaelov) iz Oriovca, a ovaj temeljem darovanja od svoje majke Marije Čorak rođ. Petričević. Marija Čorak je pak ove nekretnine naslijedila iza svog oca sada pok. Antuna Petričevića. Tuženi su rođaci pok. Antuna koji su svoje suvlasničke dijelove darovali Antunu prije odlaska u Australiju, no o tome nije sačinjen ugovor. Pokojni Antun je tako bio isključivi vlasnik i posjednik ovih nekretnina sve do svoje smrti, a nakon njega iste su nastavili posjedovati njegovi pravni sljednici Marija i Đuro Čorak. Ove nekretnine su tako u njihovu nesmetanom i isključivom posjedu više od 50 godina. Tužitelju i njegovim pravnim prednicima nije poznato gdje tuženi prebivaju niti su isti dolazili ili se javljali nakon odlaska u Australiju. Tužitelj, računajući i svoje pravne prednike, samostalno i nesmetano koristi i održava nekretnine opisane u točki I. ove tužbe kao samostalni posjednik neprekidno više od 50 godina. U svezi navedenog tužitelj je predložio da sud nakon provedenog postupka utvrdi njegovo pravo vlasništva na nekretnini.

2. Sud je pokušao izvršiti dostavu tužbe na odgovor tuženima, ali se dostava vratila neučena (str. 20 do 24 spisa).

2.1. Rješenjem ovog suda broj P-440/2024-7 od 20. studenog 2025. je tuženima, koji su nepoznatog boravišta i prebivališta, postavljen privremeni zastupnik u osobi Sandre Đurin odvjetnice iz Nove Gradiške i objavljen je oglas u Narodnim novinama 4/2026. Privremena zastupnica tuženika je u odgovoru na tužbu navela da se opreza radi protivi navodima iz tužbe.

3. U provedenom dokaznom postupku sud je izvršio uvid u zk.ul.broj 68. k.o. Gornji Lipovac kč.br. 864 Oranica Orašje u Pelinu sa 1018 čhv i kč.br. 969/2/A sa 89 čhv iz kojeg je vidljivo da su upisani kao suvlasnici Domagoj Jozak u 12/15 dijela, Manda Petričević u 1/15 dijela iz Australije, Teresa Petričević u 1/15 dijela iz Australije, i Josip Petričević u 1/15 dijela iz Australije (str. 4 spisa) i sud je i izvršio uvid u zk.ul.broj 573 k.o. Gornji Lipovac kč.br. 1123/2 Pašnjak surduk u luka sa 273 čhv, kč.br. 1125/4 oranica u luka sa 1 jutro 164 čhv kč.br. 1125/6 Oranica Luka sa 902 čhv iz kojeg je vidljivo da su upisani kao suvlasnici Domagoj Jozak u 12/15 dijela, Manda Petričević u 1/15 dijela iz Australije, Teresa Petričević u 1/15 dijela iz Australije, i Josip Petričević u 1/15 dijela iz Australije (str. 5 spisa). Uvidom u posjedovni list broj 452 k.o. Gornji Lipovac je vidljivo da su upisani kao suvlasnici i Domagoj Jozak u 12/15 dijela, Manda Petričević u 1/15 dijela iz Australije, Teresa Petričević u 1/15 dijela iz Australije, i Josip

Petričević u 1/15 dijela iz Australije (str. 6 spisa) i uvidom u posjedovni list broj 599 k.o. Gornji Lipovac iz kojeg je vidljivo da su upisani kao suvlasnici Domagoj Jozak u 12/15 dijela, Manda Petričević u 1/15 dijela iz Australije, Teresa Petričević u 1/15 dijela iz Australije, i Josip Petričević u 1/15 dijela iz Australije (str. 7 spisa). Dostavljeni su sudu i Izvodi iz katastarskog plana iz kojeg je vidljivo gdje se nalaze nekretnine koje su predmet spora (str. 8 do 10 spisa). Uvidom u povijesni zk.ul.broj 573 k.o. Gornji Lipovac je vidljivo da je tužitelj postao vlasnikom nekretnina na temelju Ugovora o kupoprodaji od 16. travnja 2024. jer je nekretnine kupio od Čorak Đure (str. 11 do 12 spisa), a uvidom u povijesni zk.ul.broj 68 k.o. Gornji Lipovac je vidljivo da je tužitelj postao vlasnikom nekretnina na temelju Ugovora o kupoprodaji od 19. lipnja 2024. jer je nekretnine kupio od Čorak Đure (str. 13 do 15 spisa). Saslušan je tužitelj kao stranka u svrhu dokazivanja i svjedoci Mihael Čorak i Vlado Ferić su dali svoje iskaze.

3.1. Iz iskaza tužitelja je utvrđeno da je on kupio nekretnine od Đure Čorka koji je sin Mihaela Čorka i Marije Čorak prije 2,5 godine. Nitko mu nije osporavao pravo na posjed nekretnine. Za tužene nije nikada čuo, niti je vidio bilo koga od njih.

3.2. Svjedok Mihael Čorak je u svom iskazu naveo da je Đuro Čorak njegov sin i on je prodao nekretninu tužitelju. Te nekretnine je obrađivao on i njegovi roditelji, u posjedu nekretnina su od 1970 i nije nitko nikada im osporavao posjed nekretnina. Tužene nije nikada niti vidio.

3.3. Svjedok Vlado Ferić je u svom iskazu naveo da je on međaš sa zemljom koja je predmet spora. Zna da je tu zemlju obrađivao Mihael Čorak cijeli svoj život. Nikada nije čuo da su tuženi dolazili, da su došli to bi saznalo u mjestu.

4. Na temelju tako provedenog dokaznog postupka sud je odlučio kao u izreci presude.

5. Tijekom postupka je utvrđeno kao nesporno da:

- je tužitelj kupio nekretnine upisane u zk.ul.broj 573 k.o. Gornji Lipovac Ugovorom o kupoprodaji od 16. travnja 2024. od Čorak Đure
- je tužitelju kupio nekretnine upisane u zk.ul.broj 68 k.o. Gornji Lipovac Ugovorom o kupoprodaji od 19. lipnja 2024. od Čorak Đure.
- su na nekretninama upisani kao suvlasnici i tuženi i to svaki u 1/15 dijela.

6. Sporno je što tužitelj predlaže da se utvrdi da je on dosjelošću stekao pravo vlasništva nekretnina.

7. Na temelju čl. 159. st.1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 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 - ZV) 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. St. 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. St. 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. Na temelju 160. st.1. ZV-a 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. St. 2. U vrijeme potrebno za dosjelost uračunava se i vrijeme za koje su prednici sadašnjega posjednika neprekidno

posjedovali kao zakoniti, poštteni i istiniti samostalni posjednici, odnosno kao poštteni samostalni posjednici. St. 3. Nasljednik postaje poštenim posjednikom od trenutka otvaranja nasljedstva i u slučaju kad je ostavitelj bio nepoštteni posjednik, ali ne ako je nasljednik to znao ili morao znati.

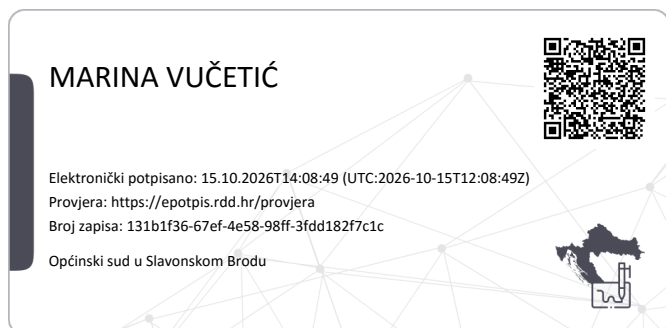
8. Sud je odlučio kao u izreci presude i odbio tužbeni zahtjev jer ne može kupac teći dosjelošću nekretnine od svojih prodavatelja jer prodavatelji nekretnine nesporno nisu pravni prednici kupca nekretnine. Samo nasljednik ima pravo na da mu se računa dosjelost njegovih prednika u dosjelost, kupac nesporno nema tu ovlast.

9. Tužitelj je 2024. stupio u posjed nekretnine, iz iskaza svjedoka Mihaela Čorak i Vlade Ferića je utvrđeno kao nesporno da do 2024. tužitelj nije imao posjed nekretnina i budući da je 2024. i podnio tužbu ovom sudu, nesporno nije protekao rok 20 godina koji će mu biti potreban za dosjelost na nekretninama da bi stekao pravo vlasništva na njima.

10. Stranke nisu potraživale naknadu troškova pa sud o istima nije niti odlučivao.

Slavonski Brod, 15. listopada 2026.

Sudac
Marina Vučetić



Uputa o pravu na žalbu: Protiv ove presude stranke mogu podnijeti žalbu u roku od 15 dana. Žalba se podnosi u pisanom obliku putem ovoga suda, a o žalbi odlučuje Županijski sud.

O tom obavijest:

1. tužitelj po pun.
2. tuženi po privremenom zastupniku

Broj zapisa: **9-3088e-b5272**

Kontrolni broj: **069af-ccae0-714e5**

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 Slavonskom Brodu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.