



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 Turek Martina, Ljudevit Selo 58, OIB: 72285922213, zastupanog po Odvjetničkom društvu Volić & Ružička & Cabadaj Cafuta d.o.o. Garešnica, protiv tuženika Jagodić Andrije, Gornji Daruvar 11, sada nepoznatog prebivališta i boravišta, zastupanog 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 Martin Turek vlasnik nekretnine označene kao 272/3 – PODKUĆNICE (ORANICA) sa sveukupno 273 m², upisana u zk. ul. 2851 k.o. Gornji Daruvar, što mu je tuženik ANDRIJA JAGODIĆ iz Gornjeg Daruvara 11, a sada nepoznatog boravišta i zastupan po privremenom zastupniku dužan priznati i trpjeti da se temeljem ove presude na navedenoj nekretnini upiše pravo vlasništva za korist tužitelja, sve to u roku od 15 dana.",
kao neosnovanim.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi navodi da je 2022. godine od Slavka Tunića kupio nekretninu označenu kao k.č.br. 272/3 k.o. Gornji Daruvar, koji ju je pak prije toga stekao kupnjom od Mire Ježabek, oko 2020. godine. Nekretnina je uredno plaćena, predana u posjed tužitelju te ju on faktično koristi od kupnje. Kao zemljišnoknjižni vlasnik upisan je Jagodić Andrija, osoba kojoj se stvarni identitet i prebivalište ne mogu utvrditi. U više navrata u drugim postupcima tuženiku Andriji Jagodiću je postavljan privremeni zastupnik, kao osobi nepoznatog boravišta, jer ova osoba nije poznata na području Gornjeg Daruvara. Tužitelj je što sam a što putem svojih pravnih prednika u posjedu sporne nekretnine duže od 60 godina, a kako je njegov posjed istinit, zakonit i pošten stekli su se uvjeti za stjecanje prava vlasništva dosjelošću.

S obzirom na sve izneseno tužitelj predlaže da 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 odluči o osnovanosti tužbenog zahtjeva.

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

Uvid u Povijest promjena na kčbr. 272/3 k.o. Gornji Daruvar, Odjela za katastar nekretnina Daruvar (list 4), kopiju katastarskog plana (list 6), zk. izvadak broj 2851 k.o. Gornji Daruvar (list 8), saslušani su svjedoci Turek Željko i Adžijević Katarina, te je saslušan i tužitelj kao stranka.

4. Izvođenjem dokaza, te analizom istih, sud je utvrdio slijedeće činjenično stanje: Uvidom u zk. izvadak za sporne nekretnine broj 2851 k.o. Gornji Daruvar, kčbr. 272/3, utvrđeno je da je tuženik upisan u zemljišnim knjigama kao vlasnik na istima.

Uvidom u Povijest promjena za spornu kčbr. 272/3 k.o. Gornji Daruvar, utvrđeno je da se ista nekretnina od 1961. pa do 1963. g. vodila u posjedu Zitta Rada Miroslava, od 1963. pa do 1995. vodila se u posjedu Zitta Rada Milivoja, od 1995. pa do 1999., vodila se u posjedu Hašpl Vladimira Josipovog, od 1999. pa do 2016. vodila se u posjedu Hašpl Ružene, a od 2016. pa do 2025. u posjedu Ježabek Mire, da bi se od 2025. vodila u posjedu zk. vlasnika, tj. tuženika Jagodić Andrije.

Odnosno, utvrđeno je da se iste predmetne sporne nekretnine nikada nisu vodile u posjedu Tunić Slavka, a od kojeg je tužitelj navodno kupio iste predmetne sporne nekretnine.

Stoga se opravdano postavlja pitanje, kako je tužitelj uopće mogao kupiti predmetne sporne nekretnine od neke osobe, koja nije bila ni upisana kao posjednik (vanknjižni vlasnik) na istim nekretninama.

S druge strane, tužitelj tijekom postupka nije dostavio sudu ni Ugovor o kupoprodaji spornih nekretnina zaključen s Tunić Slavkom kao prodavateljem, a niti Ugovor o kupoprodaji zaključen između Tunić Slavka i posjednika istih nekretnina Ježabek Mire.

Isto tako tužitelj ničim tijekom postupka nije dokazao da bi kupoprodaju predmetnih spornih nekretnina obavio bez zaključenja pisanog ugovora o kupoprodaji, a niti je dokazao po kojoj cijeni je kupio predmetne sporne nekretnine.

Naime, prema stanovištu suda nelogično je i životno nemoguće da se prilikom kupoprodaje nekretnina ne sačini nikakav pisani dokument (ugovor, potvrda, priznanica i sl.), a što upućuje sud na zaključak da tužitelj putem izmišljenog ugovora o kupoprodaji nekretnina pokušava ostvariti nedopušteno.

5. Ovo sve navodi sud na zaključak da do predmetnih kupoprodaja za sporne nekretnine nije ni došlo, pa je stoga i upitan pravni osnov posjeda tužitelja na predmetnim spornim nekretninama. Odnosno, upitna je poštenost posjeda tužitelja na istim nekretninama.

Stoga sud nije ni poklonio vjeru iskazima saslušanih svjedoka Turek Željka i Adžijević Katarine koji su tvrdili da je predmetne sporne nekretnine tužitelj kupio od Tunić Slavka, jer takve njihove tvrdnje nisu potkrijepljene niti jednim materijalnim dokazom.

6. Kao posebno je potrebno napomenuti da tužitelj nije predložio za svjedoka Tunić Slavka kao prodavatelja predmetnih spornih nekretnina, a i odustao je od saslušanja svjedoka Ježabek Mire, posjednice spornih nekretnina u razdoblju od

2016. pa do 2025., a što opet sud navodi na zaključak da je tužitelj na taj način imao namjeru prikriti pravo činjenično stanje u pogledu predmetnih spornih nekretnina.

7. S druge strane, u slučaju da je tužitelj i realizirao kupnju spornih nekretnina bez pisanog ugovora o kupoprodaji, ipak je mogao i morao znati da kupuje nekretnine od osobe koja nije bila upisana kao posjednik na istima, te je tako imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed istih nekretnina, a što opet navodi sud na zaključak da je tužitelj nepošten posjednik na predmetnim spornim nekretninama.

8. Temeljem iskaza saslušanih svjedoka Turek Željka i Adžijević Katarine proizlazi da se tužitelj nalazi u posjedu predmetnih spornih nekretnina od 2022., tj. od kada ih je navodno kupio od Tunić Slavka.

Međutim, tužitelj ničim tijekom postupka nije dokazao da bi se nalazio u neprekidnom posjedu predmetnih spornih nekretnina 10 – 20 godina.

Naime, prema navodima iz tužbe, tužitelj je predmetne sporne nekretnine kupio 2022. od Tunić Slavka, a da pri tome nije dokazao da li je i koliko godina prije njega Tunić Slavko, koji nije bio upisani posjednik, bio u posjedu istih i tako dokazao i kontinuitet neprekidnog posjeda svih prednika tužitelja na predmetnim spornim nekretninama.

9. Dakle, kako je ovako izvedenim dokazima utvrđeno da je tužitelj nepošten posjednik na predmetnim spornim nekretninama, te kako s druge strane nije dokazan tužiteljev neprekidan posjed na spornim nekretninama putem svojih prednika u trajanju od najmanje 10 – 20 godina, sud je stoga i odbio tužitelja s tužbenim zahtjevom za utvrđenje prava vlasništva na nekretninama temeljem dosjelogosti, kao neosnovanim, a kako je to i naznačeno u izreci presude.

10. 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-a1bdb**

Kontrolni broj: **0e2bc-057b7-9ac88**

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.