



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ĐAKOVU
Trg dr. Franje Tuđmana 2
31400 Đakovo

Poslovni broj: P-394/2025-22

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, po sucu Petru Grguru, u pravnoj stvari tužitelja Antuna Halašija, OIB: 38489449123, iz Viškovaca, Kralja Tomislava 108 i Slavice Halaši, OIB: 99675309201, iz Viškovaca, Kralja Tomislava 108, oboje zastupani po punomoćnici Željki Kupčerić-Trcović, odvjetnici u Đakovu, protiv tužene Blaženke Halaši, OIB: 03678793267, iz Viškovaca, Kralja Tomislava 108, zastupana po punomoćniku Jurici Juriću, odvjetniku u Đakovu, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon održane i zaključene glavne i javne rasprave 1. rujna 2026., u nazočnosti tužitelja i njihovog punomoćnika, tužene i njezinog punomoćnika, te uz javnu objavu presude, 8. listopada 2026., objavio je i

p r e s u d i o j e

I. Odbija se u cijelosti tužbeni zahtjev koji glasi:

" I. Utvrđuje se da su tužitelji Antun Halaši, OIB: 38489449123, iz Viškovaca, Kralja Tomislava 108 i Slavica Halaši, OIB: 99675309201, iz Viškovaca, Kralja Tomislava 108, suvlasnici svatko u $\frac{1}{2}$ dijela na nekretnini upisanoj u zk.ul. 51 k.o. Viškovci koja se sastoji od kč.br. 146/5 KUĆA I DVORIŠTE SELO površine 145 čhv 522 m², na kojoj je upisana tuženica Blaženka Halaši, OIB: 03678793267, iz Viškovaca, Kralja Tomislava 108, a što je ista dužna priznati te izdati tužiteljima valjanu tabularnu ispravu za upis njihovog prava vlasništva na predmetnoj nekretnini u zemljišnim knjigama, a koju ispravu će u protivnom zamijeniti ova presuda, a sve u roku od 15 (petnaest) dana.

II. Nalaže se tuženici da tužiteljima naknadi troškove ovog parničnog postupka zajedno sa zakonskim zateznim kamatama po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 01. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 01. srpnja te godine, a koja referentna stopa je kamatna stopa koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije

refinanciranja Europske središnje banke, koja teče od dana donošenja prvostupanjske presude do isplate, a sve u roku od 15 dana."

II. Nalaže se tužiteljima Antunu Halaši, OIB: 38489449123, iz Viškovaca, Kralja Tomislava 108 i Slavici Halaši, OIB: 99675309201, iz Viškovaca, Kralja Tomislava 108, solidarno naknaditi tuženoj Blaženki Halaši, OIB: 03678793267, iz Viškovaca, Kralja Tomislava 108, parnični trošak u iznosu od 1.448,23 eura (tisuću četiristo četrdeset osam eura i dvadeset tri centa), u roku od 15 (petnaest) dana.

Obrazloženje

1. Tužitelji u tužbi od 26. studenog 2022. navode da se tužena vodi kao vlasnica na nekretnini upisanoj u zk.ul. 51 k.o. Viškovci koja se sastoji od kč.br. 146/5 KUĆA I DVORIŠTE SELO površine 145 čhv 522 m². Ukazuju da je tužena označenu nekretninu naslijedila nakon smrti pok. supruga i sina tužitelja Tomislava Halaši, OIB: 11922630888, iz Viškovaca, Kralja Tomislava 105, rođenog 12. prosinca 1975. godine, na temelju rješenja o nasljeđivanju poslovni broj: UPP/OS-O-6/2025 od 27. siječnja 2025.

1.1. Nadalje navodi kako su tužitelji 1977. kupili staru kuću, koju su srušili i na predmetnoj katastarskoj čestici sagradili novu kuću u koju su uselili 1986. te od tada u njoj žive. Za vrijeme dok se gradila nova kuća, odnosno od 1984. pa do 1986. tužitelji su živjeli u podstanarstvu. Tužitelji su za kupovinu predmetne nekretnine na kojoj se nalazila stara kuća podigli kredit, a isto tako i za izgradnju nove kuće. Osim toga, tužitelji su i nakon useljenja u predmetnu nekretninu istu još pomalo dovršavali i uređivali. Ističu da je tužena u predmetnu nekretninu došla 1996., a brak tužene i njihovog sina Tomislava Halašija je zaključen 1997. te su isti i nakon zaključenja braka nastavili živjeti u zajedničkom domaćinstvu s tužiteljima. Nakon toga, tužitelji su predmetne nekretnine darovnim ugovorom prenijeli u samovlasništvo svome sinu sada pok. Tomislavu Halašiju. Ugovor o darovanju sačinjen je u Đakovu 3. siječnja 2005. i ovjeren kod javnog bilježnika Joze Aščića pod poslovnim brojem: OV-108/05 od 7. siječnja 2005.

1.2. U tužbi se nadalje navodi da je tužitelj Antun Halaši bio u radnom odnosu kod poslodavca PIK Đakovo i Žito d.o.o., dok je tužiteljica Slavica Halaši bila domaćica i vodila je brigu o djeci i domaćinstvu te obrađivala bašću za uzgoj povrća. Tužitelji su se bavili stočarstvom, odnosno uzgojem tovnih svinja (100 komada) te su sva sredstva uložili u opremanje kuće i potrebnog namještaja i uređaja prema zahtjevima tužene. Navode da su čuvali dijete tužene i njihovog pok. sina, koje dijete je dijete s posebnim potrebama (Down sindrom). Tužitelj Antun Halaši je kao korisnik kredita podigao kod Slatinske banke d.d. nenamjenski gotovinski kredit u iznosu od 56.000,00 kuna (Ugovor o nenamjenskom kreditu zaključenom 20. veljače 2020., koji je ovjeren kod javnog bilježnika Pave Ratičevića iz Đakova, pod poslovnim brojem: OV-510/2020 od 20. veljače 2020.). Navedeni kredit podignut je u svrhu izgradnje priključka i priključenje na plinski distribucijski sustav te su tužitelji od realiziranog kredita u tu svrhu utrošili 45.000,00 kuna, a razlika do iznosa podignutog kredita u iznosu od 56.000,00 kuna je potrošena za potrebe zajedničkog kućanstva stranaka. Također, tužitelji su tijekom 2000./2001. realizirali i stambeni kredit za dovršenje nekretnine kod Zagrebačke banke d.d., Poslovnica Đakovo, u iznosu od cca 70.000,00 kuna, a

sredstvima polučenim označenim kreditom tužitelji su nadogradili blagovaonicu, drvarnicu, garažu i šupu.

1.3. Tužitelji su osobe starije životne dobi (tužitelj Antun Halaši u dobi od 71 godine i tužiteljica Slavica Halaši u dobi od 68 godina) i sa zdravstvenim tegobama (tlak, šećer i sl.). Ističu da su u kupovinu, gradnju, adaptaciju i uređenje predmetne nekretnine uložili znatna materijalna sredstva, što realizacijom kredita, što vlastitim radom i trudom, tako da predmetna nekretnina u svojoj pravnoj naravi za tužitelje predstavlja njihov dom i nemaju drugih nekretnina za stanovanje. Tužitelji su u posjedu predmetne nekretnine od 1977. pa do danas, što je više od 48 godina, dok je tuženica u predmetnu nekretninu došla 1996., kao snaha tužitelja. Tužitelji nekretninu koja je predmet ovog postupka drže u neprekidnom, samostalnom, poštenom, istinitom i zakonitom posjedu više od 48 godina te su osim građenjem predmetne nekretnine, stekli i temeljem dosjelosti, sukladno članku 159. stavak 1. i 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj: 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 90/10., 143/12. i 152/14. – dalje: ZVSP-a).

1.4. Zaključno, tužitelji predlažu da sud, na temelju članka 115. i članka 159. stavka 1. i stavka 2., članka 161. stavka 2. i članka 162. ZVSP-a, usvoji tužbeni zahtjev u cijelosti uz naknadu parničnog troška.

2. Tužena u odgovoru na tužbu u bitnome navodi da nije sporno kako je ona vlasnica nekretnine upisane u z.k.ul.br. 51, k.o. Viškovci i to k.č.br. 146/5 KUĆA I DVORIŠTE SELO površine 522 m². Također nije sporno da je tužena predmetnu nekretninu stekla na temelju rješenja o nasljeđivanju poslovni broj: UPP/OS-O-6/2025 od 27. siječnja 2025., od svojeg pok. supruga Tomislava Halašija, inače sina tužitelja, dakle, njezino stjecanje je originarno, a ne derivativno, te stoga proizvodi drugačije pravne učinke. Osim navedenog, tužena ističe prethodni tijek stjecanja predmetne nekretnine. Naime, pravni prednik tuženice, Tomislav Halaši, predmetnu nekretninu stekao je na temelju Ugovora o darovanju zaključenog dana 3. siječnja 2005. s tužiteljima, koji Ugovor je ovjeren pred javnim bilježnikom Jozom Aščićem 7. siječnja 2005. pod poslovnim brojem: OV-108/05., dakle prije 20 godina.

2.1. Ističe da su tužitelji Ugovor o darovanju od 7. siječnja 2005. sačinili po odvjetniku, tako da im je zasigurno pojašnjena pravna narava takvog pravnog posla, odnosno, da su imali mogućnosti i drugačije regulirati međusobne odnose s obdarenikom. Obrazlaže kako tužitelju nisu ugovorili osnivanje prava plodoživanja ili doživotnog stanovanja, tako da je i u tome dijelu njihova volja za sklapanjem ugovora jasna i nedvosmislena.

2.2. Tužena osporava da bi tužitelji ulaganjem u nekretninu njezina pok. supruga stekli pravo na (su)vlasništvo predmetne nekretnine, tim više što su prethodno tu istu nekretninu prenijeli u cijelosti na svojeg sina, pravnog prednika tužene. U pogledu izvršenog ulaganja, iako tuženica osporava da bi tužitelji ikakva znatna sredstva uložili u nekretninu, tužena smatra da je i potraživanje na izvršeno ulaganje zastarjelo, s obzirom na protek vremena. Osim toga, nema niti pisanog obećanja naknade tužiteljima ili pristanka tužene na navodna ulaganja tužitelja, pa posljedično ne postoji pravna osnova obveze ostavitelja, a nasljednica nije preuzela nikakvu obvezu. Ako su išta i ulagali, tužitelji su znali da nekretnina nije njihova i nisu sklapali

nikakve ugovore s pravnim prednikom tuženice, pa je njihovo eventualno ulaganje bilo dobrovoljno. Radi se o svjesnom davanju bez obveze druge strane pa nema niti stjecanja bez osnove.

2.3. Ističe kako nije točan i istinit navod da bi se tužitelji bavili stočarstvom, jer je pravnom predniku tužene, kao zaposleniku trgovačkog društva ŽITO d.o.o., bila ustanovljena zabrana konkurencije s poslodavcem, a takvu istu zabranu je imao i tužitelj Antun Halaši, tako da se tužitelji nikada nisu bavili uzgojem tovnih svinja sa 100 komada. Upravo suprotno navodima tužitelja, tužena i njezin pok. suprug su u više navrata podizali zajmove i kredite, kako bi uredili predmetnu nekretninu, pa je tako pok. Tomislav Halaši 3. srpnja 2008. podigao zajam od 20.000,00 kuna, 3. listopada 2017. iznos od 10.000,00 kuna, a sama tužena 20. rujna 2016. ishodila kredit u iznosu od 55.000,00 kuna, koja sva sredstva su uložena u predmetnu nekretninu i opremanje iste za potrebe stanovanje tužene i njezine obitelji, koji krediti i zajmovi su otplaćeni zajedničkim sredstvima tužene i pok. Tomislava Halašija.

2.4. Nadalje navodi da što se tiče ugovora o kreditu od 21. veljače 2002. koji je sklopio tužitelj Antun Halaši na iznos od 10.000,00 eura, riječ je o nenamjenskom kreditu, u kojem je solidarni jamac bio pok. Tomislav Halaši, koji je u pretežitom dijelu, ako ne i u cijelosti otplatio predmetni kredit – o čemu saznanja ima tužena i svjedoci, jer tužitelj Antun Halaši nije imao dovoljno sredstava za otplatu kredita i zadovoljenje životnih potreba njega i tužiteljice Slavice Halaši, s obzirom na visinu primanja (otplatna rata kredita cca 168,00 eura, trajanje kredita 7 godina). U prilog tome ističe da je tužitelj Antun Halaši nakon sklapanja ugovora o kreditu umirovljen s niskom mirovinom.

2.5. Tužena u bitnome smatra da je neosnovano i pozivanje tužitelja na odredbe stvarnog prava o dosjeloosti, jer posjed tužitelja uopće nema potrebne kvalitete, odnosno, isti je izveden iz posjeda pravnog prednika tuženice. Posjed tužitelja nije pošten, jer su tužitelji znali i mogli znati da im pravo na posjed ne pripada, s obzirom da su pravo na posjed prenijeli na svojeg sina, pravnog prednika tuženice, a posjed tužitelja je svakako nesamostalan, jer su tužitelji još od prijenosa prava vlasništva temeljem Ugovora o darovanju priznavali višu vlast vlasnika kao posrednog posjednika, odnosno, njihovog sina, sada pok. Tomislava Halašija, inače supruga tužene.

2.6. Ističe da nakon što je rješenje o nasljeđivanju poslovni broj: UPP/OS-O-6/2025 od 27. siječnja 2025. postalo pravomoćno, tužitelji ne mogu zaobilaziti upise u zemljišnim knjigama, jer nisu pobijali rješenje o nasljeđivanju. U ostavini nije prijavljeno potraživanje ili evidentirano kao dug, tako da nema niti u tom smislu odgovornosti tužene kao nasljednice. Tužena nadalje ističe i prigovor prekluzije tužitelja, jer svoje zahtjeve nisu isticali u ostavinskom postupku, odnosno, nije osporavano rješenje o nasljeđivanju. Zaključno, predlaže odbiti tužbeni zahtjev u cijelosti uz naknadu parničnog troška.

3. Radi pravilnog i potpunog utvrđenja činjeničnog stanja sud je u postupku pročitao spis, materijalnu dokumentaciju u spisu i to: povijesni prikaz zemljišnoknjižnog izvatka za nekretninu upisanu u zk.ul. broj: 51, k.o.: 309192 Viškovci (list 6-7 spisa), Ugovor o darovanju od 3. siječnja 2005. (list 8-10 spisa), Ugovor o nenamjenskom kreditu od 20. veljače 2020., broj: 6040008906 (list 11-16 spisa), otplatni plan za kredit (list 17-21 spisa), screenshot oglasa na Marketplaceu/Facebook (list 22-23 spisa),

Ugovor o nenamjenskom kreditu, broj partije: 09-190-53152-6 (list 34-38 spisa), Ugovor o zajmu od 3. srpnja 2008. (list 39-40 sisa), Ugovor o zajmu od 3. listopada 2017. (list 41 spisa), Ugovor o kreditu broj: 762-53086172 (list 42-47 spisa), dopis Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, Područna služba u Osijeku od 18. kolovoza 2026., Klasa: 140-01/26-24/03053009236 (list 68 spisa) te saslušao tužitelje Antuna i Slavicu Halaši, tuženu i svjedoke Jakova Jurišića, Nikolinu Halaši, Zdenka Rajića, Ivanku Rajić, Đurđicu Bogdanić i Ivana Alberta.

4. Imajući na umu odredbu članka 8. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", broj: 53/91., 91/92., 112/99., 129/00., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07., 96/08., 84/08., 123/08., 57/11., 25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22., 155/23. i 146/25. – dalje: ZPP), a na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno, a i na temelju rezultata cjelokupnog postupka, sud je utvrdio da tužbeni zahtjev nije osnovan.

5. Nije sporno da je tužena vlasnik nekretnine upisane u zk.ul. 51, k.o.: Viškovci, i to kč.br. 146/5, u naravi kuća i dvorište selo površine 145 čhv 522 m², kao niti da je predmetnu nekretninu stekla nasljeđivanjem iza pok. supruga Tomislava Halašija i to na temelju rješenja o nasljeđivanju od 27. siječnja 2025., poslovni broj: UPP/OS-O-6/2025. Nije sporno i da je pravni prednik tužene, njen pok. suprug, nekretninu koja je predmet ovog postupka stekao na temelju Ugovora o darovanju od 3. siječnja 2005. sklopljenog s tužiteljima, a koji Ugovor je ovjeren kod javnog bilježnika 7. siječnja 2005., pod poslovnim brojem: OV-108/05.

6. Sporno je jesu li ispunjeni zakonski uvjeti, naročito u vidu kvalitete posjeda, pa da bi tužitelji dosjelošću stekli pravo vlasništva predmetne nekretnine.

7. Tužitelj Antun Halaši u svome iskazu na ročištu 10. travnja 2026. navodi da je nekretninu koja je predmet ovog postupka kupio zajedno sa suprugom 1977., ista nekretnina je potom pomalo renovirana, a potom su 1984. srušili nekretninu na predmetnoj čestici te od temelja izgradili novu kuću, a sve troškove pokrili su tužitelj i njegova supruga. Otprilike 1995. tužena je uselila u kuću, kada se udala za njihovog pokojnog sina, a ističe kako ona ništa nije ulagala u kuću obzirom da je došla na gotovo, odnosno u potpunosti novu i renoviranu kuću. Tužitelj navodi da je radio u PIK-u te je putem kredita ishodio sredstva za renovaciju, nadogradnju, tj. adaptaciju predmetne nekretnine. Ističe da je tužena imala otprilike 16 godina kada je uselila u kuću. Osim redovitog posla, tužitelj navodi da je držao i svinje otprilike 10-tak godina, što mu je bio drugi izvor prihoda, a da su prihodi od prodaje svinja bili veći od primanja-plaće u PIK-u te je sve novčane primitke trošio za potrebe kućanstva. Tužitelj navodi da je držao otprilike 100 komada svinja. Još i danas otplaćuje kredit koji je podigao u iznosu od 56.000,00 kuna za potrebe uvođenja plinskog grijanja u kuću, a mjesečni anuitet mu je otprilike 75,00 eura. Tužitelj nadalje navodi da se svinjogojstvom bavio do raspada PIK-a, a da je do 2004. bio zaposlenik PIK-a, kada je otišao u mirovinu. Navodi i da je njegov sin dizao kredite i ulagao u kuću, ali se ne može sjetiti u kojim iznosima. Njegov pok. sin kompletno je renovirao potkrovlje kuće putem sredstava ostvarenih iz kredita, a tužitelj je osobno dao njegovu pok. sinu i snahi (ovdje tuženoj) iznos od 10.000,00 kuna kako bi im pomogao u renovaciji. Nekretninu koja je predmet ovog postupka darovao je pok. sinu kako bi isti mogao dići hipoteku na kuću, a njegov pok. sin je i otplaćivao kredit realiziran upisom hipoteke. Ističe i da je po odlasku u

mirovinu (2004.) skroz dok su živjeli skupa plaćao pok. sinu iznose od 600,00 do 1.000,00 kn mjesečno, obzirom da mu je on rekao da tužitelji isto moraju plaćati.

8. Tužiteljica Slavica Halaši prvotno se u cijelosti pridružila navodima svoga supruga. Ističe da su pok. sinu i snahi (ovdje tuženoj) plaćali svakomjesečno iznos od 600,00 do 1.000,00 kuna, ali joj nije poznato u što je točno novac utrošen, samo činjenica da su novcima isključivo raspolagali pok. sin i snaha. Navodi i da se upravo tužiteljica Slavica Halaši većinom bavila svinjama obzirom da je bila domaćica, ne može odrediti točan iznos prihoda od uzgoja svinja, ali ističe da je sav prihod iskorišten za potrebe kućanstva. Navodi da su se ona i njen suprug bavili uzgojem svinja sve do trenutka kada je Žito zabranilo da onaj tko radi u Žitu ne može držati svinje. Njen pok. sin također je radio u PIK-u, a potom i u Žitu kada je isto preuzelo PIK i to čitav svoj radni vijek. Režije, kao i troškove hrane, financirali su njihov pok. sin i ovdje tužena, a tužitelji su im svaki mjesec davali novce. Ističe da ona i njen suprug nikada nisu potraživali od sina novce za ulaganje u kuću. Osim pok. sina, tužiteljica ima još dvije kćerke, jedna je u Slunju, a druga je u selu, međutim ne živi s njima u istom kućanstvu. Tužiteljka navodi kako suprug i ona nemaju drugu nekretninu u vlasništvu osim nekretnine koja je predmet ovog postupka.

9. Tužena je u svome iskazu navela da ne spori navode tužitelja da su 1977. kupili staru kuću te 1984. podigli iz temelja kuću koja je predmet ovog postupka, međutim ističe da kada se sa suprug doselila u istu kuću 1996., tom prilikom su zatečene dvije spavaće sobe, kuhinja i kupaona i dnevni boravak, a nakon što je sa suprugom uselila, zajedno su dizali kredite, pozajmice, sve kako bi uredili kuću. Ističe da je zajedno sa pok. suprugom renovirala kuću na način da su postavljene pločice u pred prostoru, kompletno je renovirano potkrovlje gdje su se nalazile spavaće sobe, fasada, krov, plaćen je priključak na gradsku vodu. Tužena ne spori da je tužitelj Antun Halaši podigao kredit u iznosu od 56.000,00 kuna kako bi se kuća spojila na gradski plin, a račune za potrošnju plina plaćali su isključivo tužena i njen pok. suprug. Navodi i da su sredstva za renovaciju kuće ostvarili putem kredita i pozajmica koje je realizirao njen pokojni suprug. Sa pok. suprugom tužena ima troje djece koja su čitavo vrijeme stanovala s njima, a 31. prosinca 2024. iselila je s djecom iz kuće, obzirom da su iz iste istjerani zbog nasilja. Tužena nadalje navodi da u trenutku kada je doselila u kuću, svekar i svekrva su se uistinu bavili uzgojem svinja, ali nikako nisu mogli uzgajati 100 komada svinja obzirom da kapaciteti same kuće, odnosno infrastrukture ne dozvoljavaju isto. Radilo se o nekoliko svinja jedne do dvije, nikako 100, a uzgojem svinja su se bavili do otprilike 2000. godine. Ističe da je tužitelj Antun Halaši svaki mjesec dok je živjela u kući davao otprilike 600,00 kuna, ali je izričito naveo da to dobrovoljno daje uz riječi da ne želi da mu ništa ne nedostaje. Prije 8 do 9 godina tužena je osobno realizirala kredit u Addiko banci d.d. u iznosu od 55.000,00 kuna, a za koji iznos je renovirana kupaonica u prizemlju te je izgrađena nova kupaonica u potkrovlju. U odnosu na činjenicu darovanja predmetne nekretnine njenom pok. suprugu, tužena navodi da je tužitelj Antun Halaši pred njima izričito rekao da će kuću darovati njenom pok. suprugu, samo pod uvjetom da ona i njen pok. suprug plate svatove njegovoj kćeri Đurđici Bogdanić te da susjedi Kati Pinterić vrati dug u iznosu od 5.000,00 eura, a koji proizlazi iz sređivanja papira za mirovinu njenog svekra. Upravo iz navedenog razloga sa suprugom je realizirala kredit u Privrednoj banci Zagreb d.d. i to u iznosu od 88.000,00 kuna, od kojeg iznosa su vratili dug susjedi Pinterić te platili svatove na način da su financirali trošak organizacije svatova u dvorištu, a preostali iznos od 25.000,00 kuna dali su svekru i svekrvi za što su oni

Đurđići Bogdanić i njenom suprugu Zlatku kupili sobu kao vjenčani dar. U odnosu na kredit koji je njen svekar realizirao u iznosu od 76.000,00 kuna, tužena ne spori da je on uistinu podigao taj kredit, ali da su jamci bili njen pok. suprug i kum Dubravko Silov te da je dogovor bio da svekar podigne kredit, a da sve uplate vrši njen pok. suprug. Nadalje, ističe da su se uplate vršile na način da je tužena većinom odlazila u banku i virmanom plaćala rate kredita, a isti je kredit prijevremeno otplaćen 2005. Nikada njen svekar i svekrva nisu tražili povrat njihovih uložених sredstava u kuću. Ponekad je radila u svinjcu na način da je isti očistila, ali tužena nikada nije hranila svinje, već su to isključivo radili svekar i svekrva. Ističe da je unatoč tome što su odnosi odnosi u kući bili loši, pristala je na ulaganje u kuću iz razloga što se njen pok. suprug bojao za svoju majku. Ističe i da unatoč ugovoru o darovanju nikada nije postojala namjera, kako nje tako i njenog pok. supruga da se njegovi roditelji otjeraju iz kuće, nego da svi žive skupa. Potkrovlje i prizemlje kuće nisu fizički odvojeni, isto nije niti moguće, a sa svekrom i svekrvom svakodnevno su se viđali u kući. Tužena posebno ističe da joj je najstarije dijete bolesno, nepokretno. O djetetu su se isključivo skrbili ona i njen pok. suprug, a kada bi otišli negdje izvan kuće, skrb je preuzela svekrva koja za isto nije tražila novčanu naknadu. Zajednički automobil tužene i njenog pok. supruga kupljen je za iznos od 35.000,00 kuna i to sredstvima ostvarenim pozajmicom koje je ostvario njen pok. suprug.

10. Iz iskaza svjedoka Jakova Jurišića proizlazi da je još 1984. po nalogu tužitelja napravio temelje kuće koja je predmet ovog postupka, kompletno ju ozidao te ugradio stolariju. Zajedno sa još dvoje radnika u razdoblju od 1984. – 1986. izvodio je radove, a po završetku radova kuća je bila useljiva. Za izvedene radove nije tražio naknadu. Svjedok navodi da poznaje tuženu te kada je ona uselila u kuću da je kuća bila završena i useljiva. Svjedoku je poznato da je tužena sa pok. suprugom renovirala nusprostorije, a pri tome misli na prostorije koje su nadograđene na kuću, ali ne sama, nego isključivo zajedno s tužiteljima. Tužitelj je čitav radni vijek držao svinje, a u jednom trenutku imao je maksimalno 13 – 14 krmača. Kod tužitelja je moglo biti više od 100 kom svinja obzirom da jedna krmača daje njih 10, a poznato mu je da se tužena nije brinula o svinjama. Svjedok dodatno navodi da u kući/okućnici ima mjesta za držanje tolikog broja svinja, a sve iz razloga što je veličina svinjca 21 x 5 metara. Tužitelji su kupovali hranu za uzgoj svinja, a imali su samo bašću u dvorištu.

11. Svjedokinja Nikolina Halaši, inače kći tužene, u svome iskazu navodi da su njeni roditelji renovirali čitavo potkrovlje, dva kupatila, novu kuhinju, kompletno preuređenje dnevnog boravka u prizemlju, odnosno ističe da su njeni roditelji kompletno iznutra renovirali nekretninu koja je predmet ovog postupka. Građevinski radovi izvodili su se dulji niz godina. Konkretno, njeni roditelji su u kuhinji radili zidove, kupili kuhinjske elemente, a time su htjeli poboljšati kvalitetu kuhinje, koja je do radova bila u upotrebi. Svjedokinja nadalje navodi da tužitelji nikada nisu držali svinje iz razloga što ih nisu imali od čega hraniti, a nije bilo niti mjesta za hraniti svinje.

12. Svjedok Zdenko Rajić u svome iskazu navodi kako ima saznanja o predmetu ovog spora iz razloga što je prvi susjed parničnih stranaka. Njegova obitelj doselila je krajem 1992. te je tom prilikom kuća već bila napravljena, u njoj su živjeli tužitelji, u nastavku kuće bio je manji svinjac, a golim okom se moglo primijetiti da je kuću trebalo ožbukati, promijeniti stolariju. Kada je doselio s obitelji, kuća parničnih stranaka bila je skromno uređena iznutra. 1993. godine svjedok je sa suprugom otišao u Njemačku te se vratio 1997., a tužitelji su za to vrijeme sazidali novi veći svinjac. Svjedoku je

poznato da je pok. suprug tužene digao kredit kako bi novac ostvaren realizacijom kredita predao tužiteljima, a koji novac im je bio potreban da bi platili svatove kćeri Đurđice. Obzirom da pok. Tomislav nije prvotno mogao dići kredit, tužitelji su prepisali kuću na njega kako bi mogao realizirati kredit. Navedene okolnosti svjedok crpi iz riječi pok. Tomislava. Poznato mu je da je tužitelj Antun Halaši učestalo govorio da mu nema sina, ne bi imao od čega živjeti, a isto tako mu je poznato da je pok. Tomislav platio i sazio nusprostorije u nastavku kuće. Obzirom da je svjedok s pok. Tomislavom bio u dobrim odnosima te je dolazio u kuću kod parničnih stranaka, dobro mu je poznato da su pok. Tomislav i tužena zajedničkim sredstvima financirali i renovirali kako kompletno prizemlje, tako i kat odnosno potkrovlje kuće. Tužitelj Antun Halaši imao je malu mirovinu, jedno je vrijeme držao svinje, maksimalno 2-3 krmače, ali svjedok navodi da tužitelj od istoga nije mogao ostvariti nekakvu zaradu iz razloga što nije imao niti zemlje u svom vlasništvu te je morao kupovati hranu za svinje. Nadalje obrazlaže kako nije moguće da su tužitelji u svinjcu mogli držati 100 svinja jer za to nije moglo biti prostora. Svjedok navodi da je tužitelj Antun Halaši digao kredit radi financiranja priključka plina i uvođenja plinskog centralnog grijanja, a nije mu poznato jesu li tužitelji sudjelovali u financiraju kućanstva.

13. Svjedokinja Ivanka Rajić u svome iskazu navodi da poznaje stranke u ovom postupku od 1993. kada se udala i došla u Viškovce, a inače je prva susjeda do parničnih stranaka. Kada je došla u Viškovce, na kući je naočigled trebalo raditi fasadu, stolariju, a poznato joj je da je po dolasku tužene u kuću, da su tužena i njen pok. suprug financirali i renovirali kako prizemlje, tako i kat, odnosno potkrovlje kuće. Ne spori da su tužitelji držali svinje, ali nikako nisu mogli držati 100 svinja. Svjedokinja navodi da je tužena uselila u kuću za vrijeme dok je sa suprugom bila u Njemačkoj, odnosno u razdoblju od 1993. – 1997.

14. Svjedokinja Đurđica Bogdanić u svome iskazu ističe da su njeni roditelji sagradili nekretninu koja je predmet ovog postupka, a da je tužena sa pok. suprugom kuću renovirala na način da je promijenila stolariju, fasadu te kuću renovirala iznutra, ali uz pomoć tužitelja. Njene svatove platili su brat i snaha, a na temelju toga su dobili kuću. Ističe da je njen otac digao kredit u svrhu nadogradnje dijela kuće odnosno kuhinje, garaže i šupe. Prema riječima tužitelja i tužene, saznanja je da je njen otac isključivo otplaćivao rate kredita. Tužena je sa pok. suprugom ulagala u predmetnu nekretninu, ali im je prilikom svakog ulaganja njen otac pomagao s novčanim sredstvima koliko je mogao. Plin je uveden sredstvima iz kredita koji je realizirao njen otac, a koji kredit se i danas otplaćuje. Njeni roditelji bavili su se uzgojem svinja, iste su prodavali, a sredstva su korištena za potrebe kućanstva.

15. Svjedok Ivan Albert navodi da su tužitelji uselili u nekretninu koja je predmet ovog postupka 1984., a kupili su je 1977. Poznato mu je da tužitelji od 1984. žive u predmetnoj nekretnini obzirom da im je pomogao graditi istu, a nema daljnjih saznanja za predmet ovog postupka.

16. Ostale dokaze sud nije reproducirao niti ocjenjivao slijedom činjenice što je analizom izvedenih dokaza činjenično stanje dovoljno utvrđeno.

17. Prema članku 159. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj: 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 90/10., 143/12. i 152/14. – dalje: ZVSP) 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. Stavkom 2. istog članka propisano je da 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 (stavak 3.).

17.1. Nadalje, člankom 160. stavkom 1. propisano je da 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. Prema stavku 2. istog članka, 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.

18. Prvotno valja ukazati da su točni navodi tužitelja, a što tužena niti ne spori, da su tužitelji 1986. sagradili novu kuću koja je predmet ovog postupka te da od tada žive u njoj. Navedena činjenica proizlazi i iz iskaza svjedoka Jakova Jurišića te Ivana Alberta.

19. Prema članku 18. stavak 1. ZVSP-a, posjed je zakonit ako posjednik ima valjani pravni temelj toga posjedovanja (pravo na posjed).

19.1. Stavkom 2. istog članka propisano je da je posjed 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.

19.2. 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 (stavak 3.).

20. Tužitelji tužbeni zahtjev temelje na činjenici da su u posjedu predmetne nekretnine od 1977. do danas, što je prema njihovim navodima preko 48 godina, dok je tužena u predmetnu nekretninu uselila 1996., kao snaha tužitelja. Slijedom navedenog, navode da su u neprekidnom, samostalnom, poštenom, istinitom i zakonitom posjedu više od 48 godina, stoga su prema njihovim navodima, stekli pravo vlasništva nekretnine dosjelošću.

21. Odlučna je činjenica za ovaj postupak da su tužitelji nekretninu koja je predmet ovog postupka darovali svome sinu (sada pok. Tomislavu Halašiju, inače suprugu tužene) i to Ugovorom o darovanju od 3. siječnja 2005., ovjerenim kod javnog bilježnika Joze Aščića iz Đakova 7. siječnja 2005., pod poslovnim brojem: OV-108/05. Čitanjem predmetnog Ugovora, konkretno članka 4., utvrđeno je da je pok. sin tužitelja stupio u posjed predmetne nekretnine 15. siječnja 2005. Dakle, navedenim Ugovorom o darovanju na pok. supruga tužene preneseno je vlasništvo i posjed nekretnine, koja je do tada bila u vlasništvu tužitelja. Isto tako, utvrđeno je i da su tužitelji nakon

darovanja nekretnine ostali živjeti u istoj, a što im pok. sin za života nije osporavao. Tužena je nekretninu stekla iza pok. supruga i to na temelju rješenja o nasljeđivanju od 27. siječnja 2025., broj: UPP/OS-O-6/2025. Tijekom ovog postupka nije utvrđeno da bi tužitelji u razdoblju od 2005. do 31. prosinca 2024. kada je tužena, kako navodi, istjerana iz predmetne nekretnine, prema pok. sinu, odnosno prema tuženoj očitovali volju da nekretninu posjeduju kao isključivi vlasnici, niti je utvrđeno da bi im pok. sin ili snaha/tužena osporavali njihovo stanovanje i korištenje nekretnine. Štoviše, upravo način na koji su tužitelji posjedovali nekretninu nakon darovanja sinu i to zajedničkim stanovanjem sa sinom i snahom upućuje na jasan zaključak da su nekretninu posjedovali u okviru obiteljskog dogovora s njima i dopuštenje.

22. U odnosu na razdoblje nakon darovanja nekretnine pok. suprugu tužene, tužitelji prema shvaćanju suda nisu dokazali postojanje samostalnog posjeda. Naime, njihovo faktično korištenje predmetne nekretnine povezano je s odlučnom činjenicom da su nekretninu darovali sinu, a da su sa pok. sinom i tuženom zajednički živjeli te da im je pok. sin omogućio daljnje stanovanje. Isti način korištenja nastavljen je i u odnosu na tuženu kao zakonsku nasljednicu pok. supruga, sve do 31. prosinca 2024., kada su odnosi parničnih stranaka trajno narušeni.

23. Prema shvaćanju suda tužitelji od trenutka darovanja nekretnine pok. sinu, dakle od 2005. nisu bili poštjeni posjednici obzirom da su znali da su vlasništvo od tada prenijeli na pok. sina, a činjenica što im je pok. sin, pa kasnije i tužena, dopustili živjeti u zajedničkom kućanstvu, nikako im ne daje osnovu za zaključak da im pripada pravo vlasništva na nekretnini.

24. Dakle, tužitelji nisu dokazali postojanje samostalnog posjeda odgovarajuće kakvoće koji bi prema odredbi članka 159. u vezi s člankom 18. ZVSP-a, predstavljao osnovu za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, stoga je odlučeno kao pod točkom I. izreke presude.

25. Odluka o troškovima postupka temelji se na odredbama članka 154. stavak 1. i članka 155. ZPP-a, odnosno isti su odmjereni s obzirom na vrijednost predmeta spora, zahtjev za naknadu troškova i Tarifu o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine br. 138/23. i 107/25. - dalje: OT), imajući na umu vrijednost boda u iznosu 2,00 eura (Tbr. 54. OT) i pravo odvjetnika obračunati na sve obavljene radnje pripadajući porez na dodanu vrijednost (Tbr. 46. OT).

25.1. Slijedom navedenog, tuženoj je valjalo priznati troškove postupka, kao potrebite za vođenje parnice, koji se sastoje od troška sastava odgovora na tužbu u iznosu od 200,00 eura (Tbr. 8. točka 1. OT), nazočnosti na ročištima održanim 5. ožujka 2026., 10. travnja 2026., 3. lipnja 2026. i 1. rujna 2026. u iznosu od 200,00 eura za svako ročište (Tbr. 9. točka 1. OT) te nazočnosti ročištu za objavu presude u iznosu od 100,00 eura (Tbr. 9. točka 3. OT), što je ukupno 1.100,00 eura, uvećano za 25 % PDV-a, sveukupno 1.375,00 eura.

25.2. Navedenom iznosu valjalo je pridodati trošak sudske pristojbe na odgovor na tužbu u iznosu od 73,23 eura, što je ukupno 1.448,23 eura, stoga je odlučeno kao pod točkom II. izreke.

Đakovo, 8. listopada 2026.

Sudac
Petar Grgur



Uputa o pravu na žalbu:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovog suda, u roku od 15 dana od dana primitka ove presude.

Dostaviti:

1. Tužiteljima – putem punomoćnika
2. Tuženiku – putem punomoćnika

Broj zapisa: **9-3088e-5650d**

Kontrolni broj: **0d91d-53092-0da61**

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.