



Republika Hrvatska
Općinski sud u Gospiću
Stalna služba u Otočcu
Bartola Kašića 7
Otočac

Poslovni broj: P-69/2025-13

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 Gospiću, Stalna služba u Otočcu po sutkinji Slavki Nikšić kao sucu pojedincu u pravnoj stvari tužitelja 1. Brajković Sanje, iz Zagreba, XIV. Trokut 2K, OIB: 73549087499 i 2. Brajković Zdravka, iz Otočca, Bartola Kašića 21, OIB: 11689321596, protiv tuženika 1. Zlate Petrov iz Zagreba, Lipovečka ulica 23, OIB: 17232781716, zastupana po punomoćnici Ani Valjalo, odvjetnici u Zagrebu, 2. Ane Valjalo iz Zagreba, Ulica kralja Stjepana Tvrtka 8, OIB: 14198673357, 3. Josipa Barića iz Viškova, Globići 23, Saršoni, OIB: 57745913618, 4. Jane Barić Hontić iz Matulja, Put za Trinajstići 3, OIB: 75300884525 i 5. Đurđice Hećimović iz Zagreba, Božidara Magovca 68, OIB 89958868371, zastupana po punomoćnici Ani Valjalo, odvjetnici u Zagrebu, svi tuženici od 1 – 5 kao sljednici upisane z.k. suvlasnice Anke Hećimović, Otočac, Kralja Zvonimira kbr. 56, radi utvrđenja prava vlasništva, VPS: 1.000,00 eura, nakon održane glavne javne rasprave 14. rujna 2026., u prisutnosti tužitelja 1 i 2 te 2-tužene osobno, a ujedno i kao punomoćnice tuženika 1, 2 i 5, a u odsutnosti uredno pozvanih tuženika 3 i 4, 17. rujna 2026, javno objavivši,

p r e s u d i o j e

Utvrđuje se da su tužitelji 1. Brajković Sanja, iz Zagreba, XIV. Trokut 2K, OIB: 73549087499 i 2. Brajković Zdravko, iz Otočca, Bartola Kašića 21, OIB: 11689321596, stekli pravo suvlasništva dosjelošću i to 1-tužiteljica Sanja Brajković u 2/3 dijela, a 2-tužitelj Zdravko Brajković u 1/3 dijela i to ½ dijela nekretnine označene kao zk.čbr. 3479, u naravi kuća br. 56 dvorište, površine 718 m², kuća br. 56 površine 215 m², dvorište površine 503 m², k.o. Otočac, upisane u zk.ul. broj 1581, slijedom čega su tužitelji 1 i 2 ovlašteni zatražiti i ishoditi upis stečenog prava suvlasništva na svoje ime uz istodobno brisanje tog prava s imena upisane osobe Anke Hećimović, Otočac, Kralja Zvonimira kbr. 56.

Obrazloženje

1. Tužitelji 1 i 2 su ustali tužbom protiv tuženika 1 - 5 radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini pobliže opisanoj u izreci ove presude navodeći da su tuženici pravni sljednici odnosno zakonski nasljednici iza pok. Anke Hećimović, iz Otočca, Kralja Zvonimira 56 koja je u zemljišnim knjigama upisana vlasnicom u 3/6 dijela čkbr.

3479 k.o. Otočac. Tužitelji 1 i 2 da su vlasništvo predmetnog dijela nekretnine odnosno $\frac{1}{2}$ dijela nekretnine na kojoj je upisana pok. Anka Hećimović stekli dosjelošću, a da temeljem postojećih isprava nisu u mogućnosti ishoditi uknjižbu prava vlasništva u svoju korist. Pojašnjava se da su tužitelji 1 i 2 zakonski nasljednici iza pok. Brajković Mije iz Otočca, Bartola Kašića 9 koji je 27.3.2007. godine kao kupac sklopio Ugovor o kupoprodaji nekretnine sa 1-tuženicom, zatim sa sada pok. Božicom Hećimović, pravnom prednicom 1-tužene, 2-tužene, 3-tuženika i 4-tuženika kao i sada pok. Božidarom Hećimovićem, pravnim prednikom 2-tužene i 5-tužene, kao prodavateljima, a na temelju kojeg Ugovora je Mijo Brajković kupio $\frac{1}{2}$ dijela predmetne nekretnine. Pravni prednik tužitelja Mijo Brajković da je od dana sklapanja navedenog Ugovora o kupoprodaji pa sve do svoje smrti 19.4.2014. uživao samostalan posjed cijelog prvog kata obiteljske kuće koja se nalazi na utuženoj nekretnini kao i $\frac{1}{2}$ ostalih dijelova nekretnine koji dijelovi u naravi u cijelosti odgovaraju suvlasničkom dijelu $\frac{1}{2}$ dijela nekretnine na kojoj je upisana pok. Anka Hećimović, pravna prednica tuženika. Nadalje se pojašnjava da je sada pok. Anka Hećimović 2.7.1996. godine pred Općinskim sudom u Zagrebu sa svojom djecom (ovdje 1-tuženicom, pok. Božicom Hećimović, pok. Božidarom Hećimovićem i pok. Markom Barićem, ocem 3 i 4-tuženika) sklopila Sporazum o ustupanju i raspodjeli imovine za života, a kojim sporazumom je $\frac{1}{2}$ dijela utužene nekretnine razdijelila 1-tuženici, sada pok. Božici Hećimović i sada pok. Božidaru Hećimoviću i to svakom $\frac{1}{3}$ dijela njezinog suvlasničkog dijela. Međutim, da predmetni Sporazum nije moguće provesti u zemljišnim knjigama budući uz isti nije bio sačinjen odgovarajući etažni elaborat, no, neovisno od toga, tijekom ostavinskog postupka iza pok. Anke Hećimović Sud je u prisutnosti svih zakonskih nasljednika utvrdio da pok. Anka Hećimović iza sebe nije ostavila nekretnine budući je na temelju predmetnog Sporazuma svoj suvlasnički dio na nekretnini raspodijelila za života. Stoga da proistječe da je sada pok. Mijo Brajković, a koji je temeljem Ugovora o kupoprodaji kupio od 1-tuženice, pok. Božice Hećimović i pok. Božidara Hećimovića $\frac{1}{2}$ dijela nekretnine, uživao više od 7 godina istinit, zakonit i pošten posjed predmetne nekretnine. Nakon njegove smrti da su samostalan posjed $\frac{1}{2}$ dijela prijepora nastavili uživati kao suvlasnici njegovi sinovi i to 2-tužitelj (koji je utvrđen nasljednikom u $\frac{1}{3}$ dijela iza pok. Mije Brajkovića) i sada pok. Zvonko Brajković (koji je utvrđen nasljednikom u $\frac{2}{3}$ dijela iza pok. oca Mije Brajkovića). Nakon smrti Zvonka Brajkovića da je njegov dio nastavila samostalno uživati 1-tužiteljica, njegova supruga. Stoga da proistječe da su tužitelji 1 i 2 u neprekidnom kvalificiranom posjedu prijepora putem svojih prednika duže od 27 godina te tužitelji predlažu donošenje presude kao u izreci jer da su pravo suvlasništva stekli putem dosjelošti.

2. U odgovoru na tužbu tuženici 1, 2 i 5 ne osporavaju tužbu i tužbeni zahtjev tužitelja 1 i 2, dapače, čine nespornim navode iz tužbe ističući istovremeno da tuženici 1, 2 i 5 nisu u posjedu predmetne nekretnine i ne osporavaju navode tužitelja o načinu i vremenu posjedovanja dijela nekretnine.

2.1. Ostali tuženici, iako uredno pozvani na davanje odgovora na tužbu te na zakazano ročište, na isto nisu pristupili niti su dostavili pisani odgovor na tužbu.

3. Tijekom provedbe dokaza izvršen je uvid u Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Hećimović Anke, list 4 i 5 spisa, u Zapisnik sa ostavinskog ročišta u predmetu iza

pok. Hećimović Anke, posl. broj: O-274/97, list 6 i 7 spisa, u Sporazum o ustupanju i raspodjeli imovine za života, list 8 – 10 spisa, u Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Brajković Mije, posl. broj: O-470/14, list 11 i 12 spisa, u Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Brajković Zvonka, list 20 – 22 spisa, u Ugovor o kupoprodaji od 27.3.2007. godine, list 54 – 58 spisa te u Izvadak iz zemljišne knjige, list 59 spisa.

4. Tužbeni zahtjev je osnovan.

5. Ovaj Sud drži da utvrđeno činjenično stanje valja podvesti pod odredbu čl. 159. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17).

6. Citirana odredba, između ostalog, propisuje da samostalni posjednik nekretnine kojemu je posjed barem pošten stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom 20 godina neprekidnog samostalnog posjedovanja.

7. Cijeneći sve izneseno, ovaj Sud drži da je posjed tužitelja 1 i 2 i njihovih prednika barem pošten budući kad su ga stekli nisu imali razloga posumnjati da im ne pripada pravo na posjedovanje.

8. Uvidom u Izvadak iz zemljišne knjige proistječe da je sada pok. Hećimović Anka, iz Otočca, Kralja Zvonimira 56 upisana suvlasnicom utužene čkbr. 3479 kuća broj 56 dvorište površine 718 m², zk.ul.1581 k.o. Otočac i to u 3/6 dijela.

9. Uvidom u ostale izvedene dokaze, poglavito u Sporazum o ustupanju i raspodjeli imovine za života kao i u Ugovor o kupoprodaji od 27.3.2007. godine proistječe da su navodi iz tužbe tužitelja 1 i 2 istiniti.

10. Naime, iz predmetnog Sporazuma o ustupanju i raspodjeli imovine za života koji je uredno ovjeren pred Općinskim sudom u Zagrebu 2. srpnja 1996. godine razvidno je da je isti sklopljen između sada pok. Anke Hećimović iz Otočca, Kralja Zvonimira 56 kao ustupitelja i njezine djece Marka Barića, Božice Hećimović, Božidara Hećimovića i Zlate Petrov kao primatelja ustupanja. Iz točke 4. navedenog Sporazuma proistječe da je ustupiteljica Anka Hećimović razdijelila i ustupila u suvlasništvo Božici Hećimović, Božidaru Hećimoviću i Zlati Petrov, rođ. Hećimović, svakome po 1/3 svog suvlasničkog dijela nekretnine поближе označene i opisane pod A u točki 2 i 3 Sporazuma koja nekretnina odgovara utuženoj nekretnini u ovom postupku. Istovremeno je u točki 4 navedeno da u istom omjeru razdjeljuje, ustupa i prenosi im pravo korištenja dijela nekretnine поближе opisane i označene pod točkom B u točkama 2 i 3 Sporazuma, što također odgovara utuženoj čestici.

11. Uvidom pak u Ugovor o kupoprodaji od 27.3.2007. godine proistječe da je isti zaključen između prodavatelja Božice Hećimović, Božidara Hećimovića i Zlate Petrov (ovdje 1-tužene) te Brajković Mije kao kupca te da je predmetom kupoprodaje bila upravo 1/2 dijela nekretnine koje je Anka Hećimović gore spomenutim Sporazumom ustupila svojoj djeci.

12. Iz Rješenja o nasljeđivanju iza pok. Hećimović Anke, Brajković Mije i Brajković Zvonka, proistječe nedvojbenim da su upravo oni prednici parničnih stranaka u ovom postupku, odnosno da utvrđenja iz predmetnih Rješenja o nasljeđivanju odgovaraju navodima iz tužbe.

13. Cijeneći sve izneseno, po ocjeni ovoga Suda nedvojbeno je da je riječ o samostalnom i neprekidnom posjedovanju prijepora od strane tužitelja 1 i 2 i njihovih prednika, a koje traje zasigurno duže od 20 godina. Isto tako, Sud drži da je posjed tužitelja 1 i 2, a ranije i njihovih prednika pošten budući kad su ga stekli nisu imali razloga posumnjati da im ne pripada pravo na posjed budući su nesmetano koristili prijepor u cijelosti.

14. Prema tome, izvjesno je riječ zapravo tek o usklađenju zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim, a na što ukazuje i neosporavanje tužbe i tužbenog zahtjeva od strane tuženika 1, 2 i 5 kao i pasivnost tuženika 3 i 4 u ovoj parnici.

15. Temeljem iznesenog presuđeno je kao u izreci.

U Otočcu 17. rujna 2026.

Sutkinja

Slavka Nikšić

Uputa o pravnom lijeku

Protiv ove presude dopuštena je žalba. Žalba se podnosi ovom sudu u dovoljnom broju istovjetnih primjerka za sud i protivnu stranu, u roku od 15 dana od dana ročišta za objavu presude za stranku koja je bila uredno obaviještena o ročištu za objavu, odnosno od dana primitka ovjerenog prijepisa presude za stranku koja nije bila uredno obaviještena o ročištu za objavu. O žalbi odlučuje Županijski sud.

O tom obavijest

1. pun. Ana Valjalo, odvjetnica u Zagrebu
2. Sanja Brajković, Zagreb, XIV. Trokut 2K
3. Zdravko Brajković, Otočac, Bartola Kašića 21
4. Josip Barić, Viškovo, Globići 23, Saršoni
5. Jana Barić Hontić, Matulji, Put za Trinajstići 3
6. Porezna uprava, Ispostava u Otočcu, nakon pravomoćnosti
7. Područni ured za katastar Gospić, Odjel za katastar nekretnina Otočac, nakon pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-3088d-48dcd**

Kontrolni broj: **0de91-82f12-8c5bc**

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 Gospiću** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.