REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Gospiću
Trg Alojzija Stepinca 3
53000 Gospić

Poslovni broj: P-141/2026-13

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 po sucu Janu Malovcu, u parničnom predmetu tužitelja Ivice Serdara iz Gospića, Smiljanska ulica 148, OIB: 78671379367, zastupanog po punomoćniku Radomiru Glumičiću, odvjetniku u Zajedničkom odvjetničkom uredu Radomir Glumičić i Anja Lubin u Zagrebu, Ulica Pavla Šubića 26, protiv tuženika 1. Pavičić zadruge iz Bužima, kbr. 193, po nepoznatim nasljednicima, 2. Pavičić zadruge iz Bužima, kbr. 41, po nepoznatim nasljednicima i 3. Pavičić zadruge iz Bužima, kbr. 140, po nepoznatim nasljednicima, svih zastupanih po privremenom zastupniku Tihomiru Vojvodiću, odvjetniku u Gospiću, Kaniška 15, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon javne glavne rasprave zaključene 27. listopada 2026. u prisutnosti tužitelja osobno i njegovog punomoćnika te odsutnosti uredno pozvanog privremenog zastupnika tuženika, 30. listopada 2026.

p r e s u d i o j e

Utvrđuje se da je IVICA SERDAR, Smiljanska ulica 148, Gospić, OIB: 78671379367 vlasnik u 4/5 dijela zk.č.br. 953/4, u naravi ORANICA PODKUĆNICA, površine 1173 m2, upisana u zk.ul.br. 1702 K.O. Bužim te da je vlasnik u 1/1 dijela nekretnina označenih kao zk.čbr. 960/2, u naravi ORANICA PODKUĆNICA, površine 1604 m2, upisanoj u zk.ul.br. 1181 K.O. Bužim, zk.č.br. 1021/1, u naravi ORANICA KRČIĆ, površine 791 m2, zk.č.br. 1025/1, u naravi ORANICA KRČIĆ, površine 273 m2, zk.č.br. 1025/3, u naravi ORANICA KRČIĆ, površine 716 m2, zk.č.br. 1025/5, u naravi ORANICA BOKALUŠA, površine 331 m2 i zk.č.br. 1469, u naravi ORANICA OGRADA, površine 709 m2, sve upisane u zk.ul.br. 1367 K.O. Bužim, a tuženi su dužni trpjeti da se tužitelj upiše kao vlasnik naprijed označenih nekretnina.

Obrazloženje

1. Tužitelj je u tužbi (str. 1-3 spisa), u bitnome naveo kako nekretnine koje su predmet postupka tužitelj osobno i putem svojih pravnih prednika koristi posljednjih 70 godina. Tužitelj se i danas nalazi u nesmetanom posjedu čestica, a iste obrađuje u

poljoprivredne svrhe. Na zk.č.br. 954/3 k.o. Bužim nalazi se obiteljska kuća na adresi Bužim 121, koju je izgradio Ivan Serdar (Nikolin), djed tužitelja, a nekretninu je stekao zamjenom sa Nikom Devčićem iz Bužima kbr. 123. Pokojni Ivan Serdar djed tužitelja imao je petero djece: Grgu Serdara sada pokojnog, čiji su zakonski nasljednici Josip Serdar i Nikolina Wolf, zatim sina Nikolu koji je pokojni, a čiji su zakonski nasljednici Josip Serdar, Roža Anić i Ana Dolić, zatim Ivana Serdara, oca tužitelja koji je još uvijek živ, te sina Pavla Serdara koji je također još uvijek živ i sina Milana Serdara. Svi zakonski nasljednici iza pok. Ivana Serdara, izuzev Milana Serdara, su prepustili tužitelju vlasništvo na zk.č.br. 953/4 k.o. Bužim, slijedom čega tužitelj traži da se upiše kao vlasnik na zk.č.br. 953/4 u 4/5 dijela. U odnosu na nekretnine upisane u zk.ul.br. 1181 k.o. Bužim i zk.ul.br. 1367 k.o. Bužim, nekretnine se nalaze u nesmetanom posjedu tužitelja a stekao ih je temeljem ugovora o kupoprodaji izvanknjižnog vlasništva zaključenog sa Matom Ćaćićem iz Gospića, a koji je pravni sljednik 2. i 3. tuženika. Slijedom navedenog je podnio tužbu u ovom predmetu tražeći upis svog prava vlasništva.

2. Tuženicima je kao nepoznatim osobama postavljen privremeni zastupnik rješenjem ovog suda posl.br. P-141/2026-2 od 27. svibnja 2026. (str. 27-30 spisa). U odgovoru na tužbu (str. 33 spisa) privremeni zastupnik tuženika je u bitnome naveo kako se protivi tužbi i tužbenom zahtjevu opreza radi, ali se ne protivi provedbi predloženih dokaza.

3. U nastavku postupka stranke su ostale pri ranijim navodima.

4. Kako je odgovorom na tužbu generalno osporen tužbeni zahtjev, provedeni su svi predloženi dokazi na okolnosti vezane uz stjecanje prava vlasništva dosjelošću, obzirom je iz teksta tužbe razvidno da tužitelj temelji tužbeni zahtjev upravo na tom temelju.

5. Radi razjašnjenja spornog pitanja tužiteljevog stjecanja nekretnina sud je proveo dokaze uviđajem na licu mjesta (str. 46-49 spisa) te saslušanjem svjedoka Ivana Devčića (str. 47 spisa) i Mate Pavičića (str. 47-48 spisa). Pročitane su dostavljene isprave: izvatci iz BZP-a za zk.ul.br. 1367, 1181, i 1702, sve k.o. Bužim (str. 4-6 spisa), izjave Ivice Serdara, Josipa Serdara, Nikoline Wolf, Josipa Serdara, Rože Anić, Ane Dolić, Ivana Serdara i Pavla Serdara od 4. kolovoza 2025. (str. 7-11 spisa), povijest promjena na katastarskim česticama (str. 12-19 spisa), ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen između Mate Ćaćića i Ivice Serdara 24. srpnja 2025. (str. 20-24 spisa).

6. Ocjenom dokaza pojedinačno i svih dokaza zajedno i dovodeći ih u vezu s navodima iz tužbe i odgovora na tužbu sukladno odredbi čl. 8. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ br. 53/91., 91/92., 112/99., 129/00., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07., 96/08., 84/08., 123/08., 57/11., 148/11., 25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22., 155/23., 146/25., u nastavku teksta: ZPP) utvrđeno je kako je tužbeni zahtjev osnovan.

7. Tužitelj temelji svoj tužbeni zahtjev na svom stjecanju predmetnih nekretnina dosjelošću, samostalnim i poštenim posjedom istih, kako svojim posjedom tako i svojih pravnih prednika.

8. Čl. 388. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 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., 94/17., 152/14., u nastavku teksta: ZV) propisuje da se stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu tog

Zakona prosuđuju prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka.
9. Uvjete za stjecanje prava vlasništva dosjelošću stoga treba razmotriti i ocijeniti najprije prema pravnim pravilima Općeg građanskog zakonika koji su na području Hrvatske i Slavonije stupili na snagu 1. svibnja 1853. (u nastavku teksta: OGZ) koja su se primjenjivala do stupanja na snagu Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima („Narodne novine“ br. 53/91., 92/94., u nastavku teksta: ZOVO), koji je stupio na snagu 1. rujna 1980., zatim po odredbama ZOVO i konačno po sada važećim odredbama ZV-a.
10. Uvjete za stjecanje vlasništva dosjelošću određuju pravila OGZ u paragrafima 1460. – 1477. po kojima se zahtijeva da dosjedatelj ima stvar u posjedu, da je njegov posjed zakonit, pošten i istinit i da je trajao kroz cijelo vrijeme određeno zakonom. Navedeno znači da posjednik ne smije posvojiti stvar silom ili lukavstvom ili potajno (paragraf 1464. OGZ), da mora biti pošten (paragraf 1463. i 326. OGZ) i da se posjed mora temeljiti na naslovu koji bi bio dovoljan da se zadobije vlasnost da je ova pristojala predavaocu (paragraf 1461. OGZ) time da onaj tko dosjelost svog posjeda temelji na vremenu od 30 ili 40 godina nije dužan dokazivati zakoniti način stjecanja (paragraf 1477. OGZ).
11. Prema Načelnom mišljenju Proširene opće sjednice Saveznog vrhovnog suda broj 3/60 od 4. travnja 1960. umjesto propisanog roka iz paragrafa 1468. OGZ u trajanju od 30 godina odnosno roka iz paragrafa 1472. OGZ od 40 godina najdulji rok za dosjedanje je 20 godina.
12. Prema pravnom pravilu iz paragrafa 326. OGZ pošteni posjednik je onaj tko drži stvar iz uzroka vjerojatnih da je njegova stvar koju posjeduje. Nepošteni posjednik jest onaj koji zna ili iz okolnosti mora misliti da je tuđa stvar koju posjeduje.
13. Prema odredbi čl. 28. st. 2. ZOVO savjesni i zakoniti posjednik nepokretne stvari na koju drugi ima pravo vlasništva stječe pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću protekom deset godina. Odredbom st. 4. istog čl. propisano je da savjesni posjednik nepokretne stvari na koju drugi ima pravo vlasništva stječe pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću protekom dvadeset godina. Prema odredbi čl. 72. st. 2. ZOVO posjed je savjestan ako posjednik ne zna ili ne može znati da stvar koju posjeduje nije njegova.
14. Konačno, odredbom čl. 159. st. 1. ZV-a propisano je da se dosjelošću 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. Samostalni posjednik čiji je posjed nekretnine zakonit, istinit i pošten stječe je dosjelošću protekom deset godina neprekidnog samostalnog posjedovanja, a samostalni posjednik nekretnine kojem je posjed barem pošten stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom dvadeset godina neprekidnog samostalnog posjedovanja. Samostalni posjednik nekretnine kojemu je posjed barem pošten stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom dvadeset godina neprekidnog samostalnog posjedovanja. Samostalni posjednik stvari u vlasništvu Republike Hrvatske steći će dosjelošću vlasništvo tih stvari tek pošto je njegov zakonit, istinit i pošten, ili barem pošten samostalni posjed neprekidno trajao dvostruko vrijeme od onoga iz st. 2. i 3. istog članka.
15. Odredba čl. 160. st. 1. i 2. ZV-a određuje da vrijeme potrebno za dosjelost počinje teći onoga dana kad je posjednik stupio u samostalni posjed stvari i završava istekom posljednjeg dana vremena potrebnog za dosjelost, a u vrijeme potrebno za

dosjelost uračunava se i vrijeme za koje su prednici sadašnjeg posjednika neprekidno posjedovali kao zakoniti, pošteni i istiniti samostalni posjednici odnosno kao pošteni samostalni posjednici. Pretpostavka stjecanja prava vlasništva dosjelošću je barem pošten posjed. Posjed je sukladno čl. 18. st. 3. ZV-a pošten ako posjednik kad ga je stekao nije znao niti je obzirom na okolnosti imao razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed. Prema tome, osnovna pretpostavka za stjecanje vlasništva dosjelošću po pravilima OGZ, ZOVO i ZVDSP je pošten (savjestan) posjed. Nepošten (nesavjestan) posjednik ne može nikada dosjelošću steći pravo vlasništva nekretnine koju posjeduje bez obzira koliko dugo trajao njegov posjed.

16. U ovoj parnici je pitanje poštenja (savjesnosti) posjeda temeljno pitanje odlučno za ocjenu jesu li tužitelji dosjelošću stekli pravo vlasništva predmetne nekretnine, pri čemu se sud prvenstveno oslonio na iskaze svjedoka i saslušane stranke koji su obzirom na godine života i činjenicu življenja na području na kojem leže sporne nekretnine osobno upoznati sa povijesnom životnom situacijom na tom području.

17. Oba saslušana svjedoka, Ivan Devčić (str. 47 spisa) i Mate Pavičić (str. 47-48 spisa), su navela da obiteljske zadruge koje su upisane u zemljišnoj knjizi ne postoje i nisu postojale od prije njihova rođenja.

18. Te zadruge nisu upisane u sudski registar na današnji dan te je iz dostupnih podataka utvrđeno kako je riječ o kućnim zadrugama definiranima Zakonom o kućnim zadrugama od 1889. kao skupno vlasništvo članova zadruge, a članom zadruge bila je svaka muška ili ženska osoba koja je rođena od roditelja zadrugara. Nakon ukidanja kućnih zadruga 1946. temeljem čl. 2. Odluke AVNOJ-a o ukidanju pravnih propisa koji su bili na snazi u času neprijateljske okupacije („Službeni list FNRJ“ br. 4/45) i Zakona o nevažnosti pravnih propisa („Službeni list FNRJ“ br. 84/46) imovina kućnih zadruga je postala imovina članova zadruge. Kućne zadruge su bile imovinske i radne zajednice jedne ili više obitelji, na rodbinskoj osnovi, sa zajedničkom nepokretnom i pokretnom imovinom, bez određenih dijelova te na današnji dan više ne postoje.

19. Svjedoci su dodatno naveli da su sami poljoprivrednici, obzirom je riječ o poljoprivrednom zemljištu, u naravi znali koja zemlja kome pripada te su se po pitanju pojedinih komada zemlje mijenjali usmenim dogovorima, a takve podjele nisu bile evidentirane u zemljišnim knjigama.

20. Takve usmene podjele su bile uobičajena praksa na području nadležnosti ovog suda, što je iz sličnih postupaka poznata činjenica i ovom sudu, a ujedno i objašnjava upis prava vlasništva više različitih kućnih zadruga čije se brisanje traži, jer se naknadnim zamjenama zemljišta zahvatilo čestice zemljišta više ranijih obiteljskih zajednica.

21. Ovaj sud je navode svjedoka prihvatio kao istinite u cijelosti jer su iskazane uvjerljivo od strane svjedoka koji su na istom području rođeni i proživjeli još u predratno vrijeme i time bi bili upoznati sa eventualnim problemima i sporovima obzirom je riječ o malom naselju u kojem se u pravilu sumještani dobro poznaju.

22. Dodatno, iskazi su životni i logični te odgovaraju utvrđenom stanju na licu mjesta na kojem je vidljivo da se sporna zemljišta koriste za poljoprivredne potrebe te su uredno omeđena od susjednih čestica.

23. Kako iz ovjerenih izjava Ivice Serdara, Josipa Serdara, Nikoline Wolf, Josipa Serdara, Rože Anić, Ane Dolić, Ivana Serdara i Pavla Serdara od 4. kolovoza 2025. (str. 7-11 spisa) proizlazi da su, kao nasljednici pok. djeda tužitelja, suglasni sa upisom prava vlasništva tužitelja na spornim česticama, utvrđeno je kako je tužitelj samostalno

i putem svog pravnog prednika, ispunio uvjete propisane čl. 1477. OGZ-a te je sukladno čl. 388. st. 2. ZV-a tužbeni zahtjev prihvaćen u cijelosti.

24. Tužitelj ne potražuje parnični trošak slijedom čega o istom nije odlučivano.

U Gospiću 30. listopada 2026.

Sudac:
Jano Malovac

Uputa o pravu na žalbu:

Protiv ove presude stranke mogu podnijeti žalbu u pisanom obliku, u dovoljnom broju istovjetnih primjeraka za sud i protivnu stranu, u roku od 15 dana od dana njene objave, putem ovog suda na Županijski sud.

Stranci koja je uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje, sud neće dostavljati presudu prema odredbama ZPP-a o dostavi pismena. Stranci koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje, sud će presudu dostaviti prema odredbama ZPP-a o dostavi pismena.

Dostaviti:

- tužitelju po punomoćniku Radomiru Glumičiću
- tuženicima po privremenom zastupniku Tihomiru Vojvodiću

JANO MALOVAC

Elektronički potpisano: 30.10.2026T08:53:08 (UTC:2026-10-30T07:53:08Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: a319198d-d3d2-4c1b-933e-0eda2c0c78dc

Općinski sud u Gospiću

Broj zapisa: **9-3088f-695d1**

Kontrolni broj: **0517c-73e1c-8c167**

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.