



Republika Hrvatska
Općinski sud u Slavonskom Brodu
Trg pobjede 13
Slavonski Brod

Poslovni broj P-427/2025-16

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 sutkinji Mirandi Gavrić Jularić u pravnoj stvari prvotужitelja EMILA JUGOVCA (OIB: 80732989165) i drugotужiteljice RUŽICE JUGOVAC (OIB: 17890655482), oboje iz Slavonskog Broda, Fra Anđela Zvizdovića 2, zastupanih po punomoćnicima, odvjetnicima iz ZOU Sanja Conjar, Domagoj Vuković i Anja Perković iz Slavonskog Broda, protiv prvotужenika TEREZIJE RAJKOVIĆ (OIB: 02789992087) iz Slobodnice, Gornja Mala 35, drugotужene EVE MITEVE (OIB: 34706962539) iz Štipa, Sjeverna Makedonija, Asnom 30, i trećetuženog DAMIRA ČENGIĆA (OIB: 78743232480) iz Pule, Argonautska ulica 40, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene dana 11. lipnja 2026. godine, dana 9. srpnja 2026. godine

p r e s u d i o j e

- I. Utvrđuje se da su tužitelji EMIL JUGOVAC (OIB: 80732989165) i RUŽICA JUGOVAC (OIB: 17890655482) stekli pravo vlasništva u jednakim dijelovima (svaki u 1/2 dijela) na cjelokupnim suvlasničkim dijelovima nekretnine upisane u zk. ul. 2651 k.o. Brodski Varoš, a koju čini kč. br. 605/88 VINOGRAD U FIRKOVCU površine 70 čhv (251 m²), a koji su dijelovi u zemljišnim knjigama upisani na ime prvotужene Terezije Rajković (2/4 dijela), drugotужene Eve Miteve (1/4 dijela) i trećetuženika Damira Čengića (1/4 dijela).
- II. Tuženici su dužni priznati pravo vlasništva tužitelja na nekretnini opisanoj u toč. I. izreke ove presude i trpjeti da se temeljem ove presude u zemljišnim knjigama tužitelji u jednakim suvlasničkim dijelovima uknjiže kao vlasnici navedene nekretnine, jer će u protivnom ovu ispravu zamijeniti ova presuda, u roku od 15 dana.
- III. Svaka strana snosi svoje troškove ovog parničnog postupka.

Obrazloženje

1. Tužitelji su podnijeli tužbu radi priznanja prava vlasništva u kojoj navode da više od 50 godina posjeduju nekretninu upisanu u zk. ul. 2651, k.o. Brodski Varoš koju čini kč. br. 605/88 VINOGRAD U FIRKOVCU površine 70 čhv. Ističu kako su na navedenoj nekretnini izgradili vikendicu 1980. godine, te istu redovito održavaju i kose travu. Navode da je u zemljišnim knjigama prvotužena upisana kao suvlasnik na 2/4 dijela, dok su drugotužena i trećetuženi upisani kao suvlasnici na 1/4 dijela svatko. Nadalje iznose da su predmetnu nekretninu kupili 1972. godine istovremeno kada su kupili i nekretnine kč. br. 618/1, 615/7 i 616/5 (upisane u zk. ul. 485 k.o. Brodski Varoš), ali da za ovu spornu nekretninu nemaju pisani ugovor. Naglašavaju da im sve ove godine nitko nije sporio posjedovanje predmetne nekretnine.
2. Prvotuženica Terezija Rajković dala je odgovor na tužbu dana 11. kolovoza 2025. godine u kojemu je izričito navela kako priznaje tužbu i tužbeni zahtjev u cijelosti.
3. Drugotužena Eva Miteva i trećetuženik Damir Čengić, iako su uredno primili tužbu i poziv suda, nisu dostavili odgovor na tužbu niti su osporili tužbeni zahtjev.
4. U ovom predmetu nesporno je da se tužitelji nalaze u neprekidnom posjedu predmetne nekretnine duže od 50 godina, da su na istoj izgradili objekt te da im nitko od upisanih suvlasnika niti trećih osoba nikada nije osporavao posjed niti vlasništvo. Sporno je ispunjavaju li se u konkretnom slučaju zakonske pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.
5. U provedenom dokaznom postupku sud je izvršio uvid u isprave: zk. izvadak za zk.ul. 2651 k.o. Brodski Varoš, zk. izvadak za zk.ul. 485 k.o. Brodski Varoš, izvod iz katastarskog plana te je saslušao tužitelje Emila i Ružicu Jugovac i prvotuženicu Tereziju Rajković kao stranke.
6. Uvidom u zk. izvadak za zk.ul. 2651 k.o. Brodski Varoš utvrđeno je da je kč.br. 605/88 upisana kao vinograd u Firkovcu površine 70 čhv te da su kao suvlasnici upisani Rajković Terezija (2/4), Miteva Eva (1/4) i Čengić Damir (1/4). Uvidom u zk.ul. 485 iste k.o. utvrđeno je da su tužitelji upisani kao suvlasnici na susjednim česticama (615/7, 616/5 i 618/1), što potvrđuje njihove navode o kupnji cijelog kompleksa zemljišta.
7. Tužitelj Emil Jugovac u svom iskazu naveo je da je spornu nekretninu kupio prije više od 50 godina (1972. godine) od Ruže Zeleni. Pojasnio je da se radilo o više nekretnina koje su činile cjelinu na kojoj su on i supruga 1980./1981. godine izgradili vikendicu. Istaknuo je da je cijelo zemljište bilo jedan posjed te da ih u istom nitko nikada nije smetao. Tek prilikom postupka legalizacije utvrdili su da čestica 605/88 nije upisana na njihovo ime, zbog čega su pokrenuli ovaj spor.
8. Tužiteljica Ružica Jugovac u cijelosti je potvrdila iskaz svog supruga, naglasivši da nekretnina ima jasne granice prema susjedima i da su je oduvijek smatrali svojom.
9. Prvotuženica Terezija Rajković iskazala je da joj je Ruža Zeleni bila tetka te joj je poznato da je ta nekretnina bila njezino vlasništvo dok je tužitelji nisu kupili 1972. godine. Potvrdila je da tužitelji drže nekretninu u posjedu od tada, da su na njoj izgradili kuću te da ona kao upisana suvlasnica ne

osporava da su oni stvarni vlasnici. Napomenula je da je bila iznenađena kada je saznala da je uopće upisana u zemljišne knjige te je izjavila da je kontaktirala trećetuženika Damira Čengića koji joj je rekao da njega ta zemlja uopće ne zanima.

10. Analizom izvedenih dokaza sud je stekao čvrsto uvjerenje o osnovanosti tužbenog zahtjeva. Iskazi stranaka su suglasni, logični i potkrijepljeni materijalnom dokumentacijom. Sud posebno cijeni iskaz prvotuženice koja je iskazivala protiv vlastitog imovinskog interesa, potvrđujući pravo vlasništva tužitelja.
11. Primjenom materijalnog prava, konkretno odredbe članka 159. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisano je da se vlasništvo nekretnina stječe dosjelošću protekom vremena od 20 godina neprekidnog samostalnog poštenog posjeda (izvanredna dosjelost). Budući da je u postupku nedvojbeno utvrđeno da su tužitelji u poštenom i nesmetanom posjedu od 1972. godine (dakle preko 50 godina), što daleko premašuje zakonski rok, ispunjeni su svi uvjeti za stjecanje vlasništva na temelju samog zakona.
12. Odluka o troškovima postupka donesena je u skladu s posljednjim podneskom tužitelja od 1. srpnja 2026. godine u kojem su tužitelji izričito odustali od zahtjeva za naknadu troškova postupka prema svim tuženicima te predložili da svaka strana snosi svoje troškove. Slijedom navedenog, a primjenom načela dispozicije, sud je odlučio kao u izreci.

Slavonski Brod, 9. srpnja 2026.

Sutkinja

Miranda Gavrić Jularić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ove presude dozvoljena je žalba u roku od 15 dana od dana primitka iste. Žalba se podnosi putem ovog suda na Županijski sud.

DNA:

1. Tužitelji po punomoćniku
2. Prvotuženici: Terezija Rajković, Gornja Mala, Slobodnica, 35252 Sibirj.
3. Drugotuženici: Eva Miteva, Asnom 30, Štip, Sjeverna Makedonija.
4. Trećetuženiku: Damir Čengiće, Argonautska ulica 40, Pula.
5. Porezna uprava (dostaviti po pravomoćnosti presude)

Broj zapisa: **9-3088a-88126**

Kontrolni broj: **00ede-97584-7eed7**

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.