



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Vukovaru
Vukovar, Županijska 31

Poslovni broj: P-275/2025-17

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 Vukovaru, po sucu Mariji Knežević Karamijatović, kao sucu pojedincu, u građanskopravnoj stvari tužitelja Anice Hrzić, OIB 39552358863 iz Iloka, M. Gupca 109, zastupana po punomoćniku Marku Cvrkoviću iz OD Cvrković & partneri d.o.o. Vukovar protiv tuženika Dobrik Ilona, rođ. Hrubik, Ilok, Matije Gupca 109, sada nepoznatog prebivališta i boravišta, zastupanog po privremenom zastupniku Filipu Miličiću, odvjetniku u Vukovaru, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon zaključene glavne javne rasprave održane 15. rujna 2026. u nazočnosti tužitelja i punomoćnika tužitelja te privremenog zastupnika tuženika, na osnovi čl. 335. Zakona o parničnom postupku, 9. listopada 2026.

p r e s u d i o j e

I. Utvrđuje se da je tužiteljica Anica Hrzić, OIB:39552358863, dosjelošću stekla vlasništvo nekretnine koja se vodi na imenu Dobrik Ilona Rođ:Hrubik, Ilok Matije Gupca 109 upisane u zk.ul 8148 k.o. Ilok, kč.br.2414, broj D.L. 17 Matije Gupca ORANICA sa 524 m², što je tužena Dobrik Ilona rođ. Hrubik, Ilok Matije Gupca 109, sada nepoznatog prebivališta, dužna priznati i trpjeti upis prava vlasništva u zemljišnoj knjizi koju ovaj sud vodi za k.o. Ilok za korist tužiteljice Anice Hrzić, OIB:39552358863, Ilok, M. Gupca 109.

II. Privremenom zastupniku tuženika, odvjetniku iz Vukovara Filipu Miličiću OIB: 14682886017 na ime troška ovog postupka odmjerava se iznos od 187,50 eura.

III. Nalaže se računovodstvu ovoga suda da po pravomoćnosti presude iz uplaćenog predujma isplati iznos od 187,50 eura (slovima: stoosamdesetsedameuraipedesetcenti) privremenom zastupniku tuženika odvjetniku iz Vukovara Filipu Miličiću OIB: 14682886017, odvjetniku iz Vukovara na njegov žiro-račun, uz dostavljeni račun.

Obrazloženje

1. Tužiteljica je 7. travnja 2025. podnijela tužbu protiv tuženika radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine. U tužbi navodi da nema saznanja o mjestu prebivališta i boravišta tužene, a nema ni podatke o OIB-u tuženika, da je od strane PP Vukovar, pribavila očitovanje kako tužena nije evidentirana osoba sa prebivalištem i boravištem u službenim evidencijama MUP-a RH stoga predlaže da sud tuženoj postavi privremenog zastupnika, temeljem odredbe čl. 84 ZPP-a, obzirom da je prebivalište i

boravište tuženika nepoznato, a postupak oko imenovanja zakonskog postupka bi trajao previše dugo. Nadalje navodi da je izvanknjižni vlasnik na nekretnini upisanoj u zk. ul. 2390 k. o. Ilok, kč.br. 2414, a koja u svojoj zemljišnoj naravi predstavlja ORANICA ALVALUK sveukupne površine 524m², i vlasništvu, vlasnički dio 1/1; koja se vodi na imenu Dobrik Ilona. Rođ. Hrubik, Ilok, Matije Gupca 109.

1.1. Tvrdi da osobno, a i putem svojih pravnih prednika posjeduje predmetnu nekretninu, i to od 1990. god., u čijem posjedu nikada nije ometana, niti joj je itko ikada osporavao posjed. Predmetna nekretnina je sastavni dio dvorišta obiteljske kuće u vlasništvu tužiteljice, ograđena je i na istoj je tužiteljica sagradila zidani objekt. Ista predstavlja dio dvorišta tužiteljice koji je ograđen u cjelinu dvorišta tužiteljice.

1.2. Na pripremno ročištu održanom 3. lipnja 2026. tužiteljica po punomoćniku navodi da je zemljišnoknjižni uložak broj 2390 k.o. Ilok utrnut te da je predmetna nekretnina kč. br. 2414 upisana u zk. ul. 8148 k.o. Ilok pa u tom smislu mijenja dio tužbenog zahtjeva.

2. Sud je rješenjem broj P-275/2025-4 od 19. siječnja 2026. tuženiku u smislu čl. 84. st. 1. i 2. toč. 4. ZPP-a postavio privremenog zastupnika u osobi Filipa Miličića, odvjetnika u Vukovaru budući da je boravište i prebivalište tuženika nepoznato. Oglas o postavljanju privremenog zastupnika objavljen je u Narodnim novinama broj 26/2026 od 13. ožujka 2026.

3. U odgovoru na tužbu tuženik po privremenom zastupniku naveo je da osporava tužbu i tužbeni zahtjev u cijelosti, da se protivi tužbi i tužbenom zahtjevu dok se u tijeku postupka ne utvrde pravno relevantne činjenice o pravnoj utemeljenosti tužbenog zahtjeva. Naime, privremeni zastupnik navodi da nije u kontaktu s tuženikom i nije dobio podatke od njega u svezi navoda u tužbi, stoga nije u mogućnosti predlagati dokaze. Ističe prigovor promašene pasivne i aktivne legitimacije i opreza radi prigovor zastare. U tužbi se navodi da je tužitelj osobno i putem svojih pravnih prednika u posjedu navedene nekretnine od 1990. godine u čijem posjedu nikada nije ometan, niti mu je itko ikada osporavao posjed. Međutim tužitelj ne navodi na koji način su on odnosno njegovi prednici stupili u posjed navedene nekretnine odnosno koji je pravni temeljem posjeda navedene nekretnine. Tužbi nisu priloženi nikakvi materijalni dokazi osim zk. izvotka, a jedini predloženi dokazi su svjedoci. Tuženici ističu kako se u ovom predmetu odlučne činjenice ne mogu utvrđivati isključivo na temelju saslušanja svjedoka, budući da predloženi svjedoci mogu imati interes iskazivati u korist tužitelja, pa je njihove iskaze nužno potkrijepiti materijalnim dokazima da bi se smatrali vjerodostojnima. Isto tako, tuženica opreza radi osporava i da je tužitelj uopće u posjedu navedene nekretnine. Stoga tuženica predlaže da sud tužitelja s tužbom i tužbenim zahtjevom odbije.

4. Sud je u dokaznom postupku izveo dokaze čitanjem i uvidom u podatke PP Vukovar od 18. ožujka 2025. (list 4 spisa), zahtjev za PP Vukovar (list 5 spisa), izvadak iz zemljišne knjige za nekretninu upisanu u zk. ul. br. 2390 k.o. Ilok kč. br. 2414 (list 6 spisa), izvadak iz BZP-a, zk. ul. br. 10392 k.o. Ilok kč. br. 2415 (list 11 spisa), izvadak iz BZP-a, zk. ul. br. 8148 k.o. Ilok kč. br. 2414 (list 12 i 13 spisa), kartografski prikaz predmetne nekretnine (list 14 spisa), izvod iz katastarskog plana za kč. br. 2414 i 2415 k.o. Ilok (list 36-37 spisa), saslušao je svjedoka Maricu Romanović i tužiteljicu Anicu Hrzić u svojstvu parnične stranke.

5. Predmet spora je stjecanje prava vlasništva dosjelošću na nekretnini upisanoj u zk.ul. 8148 (ranije 2390), k.o. Ilok, kč. br. 2414.

6. Nesporno je da je tuženica osoba nepoznatog prebivališta i boravišta, što slijedi i iz podataka PP Vukovar od 18. ožujka 2025. (list 4 spisa) i zahtjeva za PP Vukovar (list 5 spisa).

6.1. Nesporno je nadalje između stranaka da je tuženica upisana kao vlasnica na nekretnini upisanoj u zk. ul. 8148 (ranije 2390), k.o. Ilok, kč. br. 2414, broj D.L. 17, Matije Gupca ORANICA sa 524 m2. Navedeno nesporno slijedi i iz pročitanoj izvatka BZP-a, za nekretninu upisanu u zk. ul. br. 2390 k.o. Ilok kč. br. 2414 (list 6 spisa), odnosno izvatka iz BZP-a, zk. ul. br. 8148 k.o. Ilok kč. br. 2414 (list 12 i 13 spisa).

7. Sporna je pravna osnova tužbenog zahtjeva, odnosno način stjecanja predmetne nekretnine od strane tužitelja, je li tužitelj bio u posjedu predmetne nekretnine i jesu li ispunjene zakonske pretpostavke za stjecanje vlasništva dosjelošću. Sporna je osnovanost prigovora promašene pasivne i aktivne legitimacije te osnovanost prigovora zastare.

8. Iz iskaza svjedoka Marice Romanović slijedi da je tužiteljica njezina prijateljica te ju poznaje dugi niz godina. Navodi da nekretnina koja je predmet postupka je zapravo dio dvorišta tužiteljice i tužiteljica se brine za tu nekretninu. Na toj nekretnini je trava koju tužiteljica održava i kosi. Ta nekretnina nije posebno ograđena od dvorišta tužiteljice nego s tim dvorištem čini cjelinu. Poznato joj je da su tužiteljica i njezin suprug još prije rata kupili tu nekretninu, ona je bila nazočna kada su davali novce za nju, ali ne zna od koga je kupljena. Zna da su poslije toga išli na ručak. Koliko zna tužiteljici nitko nije osporavao posjed i vlasništvo te nekretnine. Na upit punomoćnika tužitelja navodi da se kupoprodaja nekretnine odvijala u Iloku, kod javnog bilježnika. Tužiteljica ju je pozvala da ide s njom jer su bile dobre i zajedno su radile pa su nakon toga otišle na ručak. Navodi da ona nije ništa potpisivala kod javnog bilježnika nego je samo bila u pratnji, da je s tužiteljicom bio i njezin suprug a od strane prodavatelja je bilo više osoba, ne sjeća se točno, te ne zna jesu li oni svi bili prodavatelji ili samo jedna od tih osoba. Navela je i da je ta kupoprodaja kod javnog bilježnika bila zapravo kupnja i kuće s okućnicom, a ta predmetna nekretnina je također bila predmet te kupoprodaje samo ne zna točno tko je tužiteljici i njenom suprugu prodao kuću i okućnicu a tko predmetnu nekretninu.

9. Iz iskaza tužiteljice slijedi da se predmetna nekretnina nalazi u sklopu dvorišta odnosno okućnice njezine obiteljske kuće te se na istoj nalazi trava i ona to održava i kosi. Kuću i okućnicu kupili su ona i suprug 1978. godine. Sklapali su ugovor preko puta knjižnice u Iloku, ne zna jesu li bili kod javnog bilježnika ili kod odvjetnika. S njom i suprugom je išla i njezina prijateljica Marica Romanović, koja je bila samo u pratnji. Od strane prodavatelja bili su muž i žena po prezimenu Hvijski koji su bili većinski vlasnici te Ilona Dobrik koja je bila vlasnica ovog manjeg dijela širine dva metra, a koji je predmet ovog postupka. Sve što su kupili bilo je ograđeno drvenom ogradom koju su oni srušili i napravili bedem i kapiju. Ne zna kako je došlo do toga da nisu uknjiženi kao vlasnici te čestice. Navodi da je njezin muž bio zarobljen, a ona je s djecom isto napustila kuću i ponijela samo par stvari za djecu te ništa od papira nije ponijela. Kad su se vratili nisu našli ništa, kuća je bila razrušena. Sjeća se da su 2014. godine

provodili legalizaciju te je u papirima bila navedena Ilona Dobrik kao vlasnica predmetne čestice, a ona na to nije obraćala pažnju jer joj je godinu prije toga preminula kći i muž godinu prije nje te je bila rastresena. Prije tri godine prijateljica je prodavala kuću svoje majke koja se nalazi do njezine pa ju je upitala kakav je to put između nje i drugog susjeda Rotima na imenu Dobrik Ilone. Odmah se sjetila o čemu se radi te da njihovo vlasništvo nije nikada uknjiženo. Nije joj poznato gdje se Ilona Dobrik sada nalazi. Nikad ju nitko nije ometao u posjedu i vlasništvu predmetne čestice odnosno nitko nije osporavao da je vlasnik toga.

10. Uvidom u izvadak iz BZP-a, zk. ul. br. 10392 k.o. Ilok kč. br. 2415 (list 11 spisa) slijedi da je tužiteljica upisana kao vlasnica nekretnine kč. br. 2415. u k.o. Ilok, Broj D. L. 17 Matije Gupca ORANICA, KUĆA BR. 109 i DVOIR sa 1918 m2.

11. Uvidom u kartografski prikaz predmetne nekretnine (list 14 spisa) i u izvod iz katastarskog plana za kč. br. 2414 i 2415 k.o. Ilok (list 36-37 spisa) slijedi da je nekretnina kč. br. 2414 k.o. Ilok položena odmah uz kč. br. 2415, koja je u vlasništvu tužiteljice, i na kojoj je vidljiva kuća s brojem 109, te prema navedenom prikazu slijedi da čestica 2414 k.o. Ilok sa česticom broj 2415 k.o. Ilok u stvarnosti predstavlja jednu cjelinu.

12. Na temelju rezultata dokaznog postupka, cijeneći svaki dokaz zasebno i sve dokaze u njihovoj ukupnosti sud je utvrdio kako je tužbeni zahtjev osnovan.

13. Sukladno odredbi članka 11. 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: Zakon o vlasništvu) tko stvar ili pravo posjeduje priznajući višu vlast posrednoga posjednika, nesamostalni je posjednik; tko stvar posjeduje kao da je njezin vlasnik ili posjeduje pravo kao da je nositelj toga prava - samostalni je posjednik (stavak 1.). Posjed će se smatrati samostalnim, ako se ne dokaže suprotno (stavak 2.). Svatko može u pravnom prometu valjano postupati pouzdajući se u to da je samostalni posjednik pokretne stvari njezin vlasnik, osim ako zna ili je morao znati da nije tako (stavak 3.).

14. Odredbom čl. 159. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014, dalje u tekstu: ZVSP) propisano je da se dosjelošću se stječe pravo vlasništva samostalnim posjedovanjem stvari ako posjedovanje ima određenu kakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban da bude vlasnik te stvari.

15. Odredbom čl. 159. st. 2. ZVSP 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, a odredbom stavka 3. istoga članka da 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.

16. Člankom 18. stavkom 1. ZVSP propisano je da je posjed zakonit ako posjednik ima valjani pravni temelj toga posjedovanja (pravo na posjed).

16.1. Člankom 18. stavkom 2. ZVSP propisano je da je posjed istinit ako nije pribavljen ni silom, ni potajno ili prijevarom, ni zlouporabom povjerenja.

16.2. Člankom 18. stavkom 3. ZVSP propisano je da je posjed 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. Posjed se smatra poštenim, osim ako se dokaže suprotno (stavak 5.).

17. Odredbom članka 160. ZVSP propisano je kako 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 (stavak 1.). 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 (stavak 2.). Nasljednik postaje poštenim posjednikom od trenutka otvaranja nasljedstva i u slučaju kad je ostavitelj bio nepošteni posjednik, ali ne ako je nasljednik to znao ili morao znati (stavak 3.).

18. Cijeneći svaki dokaz pojedinačno te sve dokaze u njihovoj ukupnosti i dovodeći ih u vezu s citiranim zakonskim odredbama proizlazi osnovanost tužbenih navoda tužiteljice o tome da je pravo vlasništva predmetne nekretnine stekla kupoprodajom i dosjelošću.

19. Naime, tužiteljica je tijekom postupka dokazala da je predmetnu nekretninu kupila 1978. zajedno sa svojim sada pok. suprugom, budući da je predmetna nekretnina zapravo jedna cjelina s drugom nekretninom koju su tužiteljica i njezin suprug kupovali i na kojoj se nalazi obiteljska kuća broj 109, u kojoj tužiteljica živi i dan danas. Navedeno je utvrđeno iz uvjerljivih, sukladnih i međusobno nadopunjujućih iskaza tužiteljice i svjedoka Marice Romanović. Sud je povjerovao i iskazu tužiteljice u dijelu u kojem je navela da je uslijed ratnih zbivanja napustila kuću s djedom i osnovnim stvarima te je logično i životno kako u takvom trenutku nije imala na umu ponijeti dokumentaciju koja se odnosi na kupovinu kuće, a kada se vratila, sve je bilo uništeno.

19.1. Nadalje, sud je utvrdio da u konkretnom slučaju ima pravni status barem samostalnoga, zakonitog, istinitog i poštenoga posjednika predmetne nekretnine.

20. Naime, iz provedenih dokaza, koji su međusobno sukladni i nadopunjujući proizlazi kako je tužiteljica zajedno sa suprugom stekla predmetnu nekretninu kupoprodajom 1978. godine od Ilone Dobrik, kada su kupovali i drugu česticu broj 2415, a na kojoj se nalazi obiteljska kuća, da je od tada posjedovala predmetnu nekretninu, da ista u naravi predstavlja travnatu površinu, koju tužiteljica održava i kosi, da je ista ograđena zajedno s ostatkom obiteljske kuće i okućnice tužiteljice na adresi Ilok, Matije Gupca 109 i da ju nitko nije ometao u posjedu niti joj osporavao vlasništvo.

21. Stoga je sud utvrdio da je tužiteljičin posjed zakonit, istinit i pošten i takav posjed traje cijelo vrijeme dosjlosti odnosno posjedovanja. Na temelju provedenog dokaznog postupka utvrdio kako je tužiteljica na spornoj nekretnini izvršavala svoju faktičnu vlast iz čega se zaključuje da je njezin posjed samostalan.

22. Iz provedenog dokaznog postupka, imajući u vidu iskaz tužiteljice i svjedoka, te materijalnu dokumentaciju koja je pročitana tijekom dokaznog postupka proizlazi kako je tužiteljica od 1978. godine samostalni, zakoniti, istiniti i poštenu posjednik predmetne nekretnine te su ispunjeni uvjeti iz članka 159. stavka 1. ZVSP za stjecanje prava vlasništva dosjelošću neprekidnim samostalnim posjedovanjem te nekretnine protekom 10 godina, s time što je vrijeme potrebno za dosjelost počelo teći 1978. godine.

23. U odnosu na prigovor nedostatka aktivne legitimacije, promašene pasivne legitimacije i prigovora zastare, koje je istaknuo privremeni zastupnik tuženika, sud iste smatra neosnovanim.

23.1. Prije svega, prigovor zastare nije osnovan jer se u ovom postupku ne ostvaruje obveznoppravna tražbina, već se traži utvrđenje prava vlasništva stečenog dosjelošću, koje se stječe ispunjenjem zakonom propisanih pretpostavki. Pravo na podnošenje tužbe za utvrđenje prava vlasništva na temelju dosjelosti ne zastarijeva.

23.2. Prigovor promašene pasivne legitimacije također nije osnovan jer je, prema utvrđenom zemljišnoknjižnom stanju, tuženik upisan kao nositelj prava vlasništva na predmetnim nekretninama.

23.3. Nije osnovan ni prigovor nedostatka aktivne legitimacije s obzirom da je tužiteljica kao samostalni posjednik ovlaštena zahtijevati utvrđenje prava vlasništva stečenog dosjelošću. Imajući u vidu navedena utvrđenja sud je prihvatio tužbeni zahtjev tužiteljice i utvrdio istu vlasnicom predmetne nekretnine.

24. Odluka o trošku temelji se na odredbi čl. 164. ZPP-a.

25.1. Troškovi privremenog zastupnika tuženika smatraju se troškovima parničnog postupka a koje troškove podmiruje tužitelj prema odredbi čl. 85. st. 3. ZPP-a.

25.2. Odvjetnik koji obavlja dužnost privremenog zastupnika ima pravo na naknadu prema važećem Pravilniku o visini iznosa i načinu isplate naknade za skrbnika (NN 5/14, 75/14, 5/15, 28/16 i 103/15), te se sukladno čl.3.st.2. Pravilnika određuje u iznosu 50% nagrade za rad koja bi mu pripala sukladno Odvjetničkoj tarifi.

25.3. Sukladno naprijed navedenom, privremenom zastupniku tuženika pravo na nagradu troškova obračunato je s obzirom na vrijednost predmeta spora, Pravilnik i Odvjetničku tarifu, kao i postavljeni zahtjev u troškovniku.

28.4. Prema tome, privremenom zastupniku tuženika priznat je trošak sastava odgovora na tužbu, pristupa na pripremno ročište od 3. lipnja 2026. i glavnu raspravu od 15. rujna 2026. u iznosu od 150,00 eura (25 bodova x 3 radnje x 2,00 eura), što uvećano za PDV od 25% odnosno 37,50 eura, što sveukupno iznosi 187,50 eura.

29. Slijedom svega iznijetog, odlučeno je kao u izreci ove presude.

U Vukovaru, 9. listopada 2026.

Sudac

Marija Knežević Karamijatović



Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 (petnaest) dana računajući od dana primitka ovjerenog prijepisa iste. Žalba se podnosi nadležnom županijskom sudu putem ovoga suda u tri istovjetna primjerka.

Dostaviti:

1. Tužitelju putem punomoćnika
2. Tuženicima putem privremenog zastupnika

Broj zapisa: **9-3088e-6c02b**

Kontrolni broj: **02cf4-38de3-ec037**

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 Vukovaru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.