



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SLAVONSKOM BRODU
Trg pobjede 13
35000 SLAVONSKI BROD

Poslovni broj: P-4/2024-10

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 sucu ovog suda Jadranki Babić-Milberg, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužiteljice Vere Rašić, OIB:39001729750, P. Krešimira IV br.2, Slavonski Brod, zastupana po punomoćnici Ružici Domazet, odvjetnici iz Slavonskog Broda, protiv tuženog Tomislava Babić, OIB:72448892875, Matije Gupca 10, Babina Greda, radi utvrđenja prava vlasništva na nekretninama, nakon održane i zaključene glavne javne rasprave dana 2. srpnja 2026., u nazočnosti tužiteljice i punomoćnika tužiteljice Ružice Domazet, odvjetnice, i u odsutnosti uredno pozvanog tuženika, 30. srpnja 2026.

p r e s u d i o j e

Utvrđuje se da je tužiteljica Vera Rašić, OIB:39001729750, P. Krešimira IV br.2, Slavonski Brod, vlasnik stana u zgradi sagrađenoj na kč. br. 2558/5, Broj D.L. 25, Klasija sa 572 m², Neboder sa 572 m², upisanoj u zk. ul. 26372 k.o. 328758 Slavonski Brod, na 73. Suvlasnički dio: 1/89 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-73) Stan na VIII katu, u ulici P. Krešimira IV br.2 – ulaz sjever, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, ostave, kupaonice i predsoblja u ukupnoj površini od 55,25 m², na kojem je u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik Tomislav Babić, OIB:72448892875, Matije Gupca 10, Babina Greda, što je upisani vlasnik dužan priznati i tužiteljici izdati ispravu podobnu za upis njezinog prava vlasništva u roku od 15 dana, koju će za slučaj neizdavanja zamijeniti ova presuda po pravomoćnosti.

Obrazloženje

1. Tužiteljica je pred ovim sudom podnijela tužbu radi upisa svoga prava vlasništva u zemljišnim knjigama na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, u naravi stana u zgradi sagrađenoj na kč. br. 2558/ 5 Neboder Klasija sa 572 m² iz zk. ul. 12469 k.o. Slavonski Brod, i to 73. Suvlasnički dio :1/89 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-73) Stan na VIII katu u ulici P. Krešimira IV br.2 – ulaz sjever, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, ostave, kupaonice i predsoblja u ukupnoj površini od 55,25 m² 1.1. U tužbi navodi da je od svibnja 1995. do današnjeg dana u posjedu navedenog stana a da je vlasništvo stekla temeljem Ugovora o prodaji stana

na kojem postoji stanarsko pravo od 19.5.1995., ovjerenog kod javnog bilježnika 9.6.1995., od Opće bolnice Dr. Josip Benčević, Slavonski Brod , A. Štampara 42 i od tada se nalazi u nesmetanom posjedu sve do dana podnošenja ove tužbe.

1.2. Ističe da je navedeni stan u cijelosti otplatila o čemu joj je Opća bolnica Dr. Josip Benčević izdala potvrdu.

1.3. Pojašnjava da je Opća bolnica Dr. Josip Benčević Slavonski Brod kupila predmetni stan od Mate Babića, temeljem Ugovora o kupoprodaji stana od 15.2.1995., i naknadno sa tužiteljicom sačinila ugovor o kupoprodaji od 19.5.1995., a da pri tome se prodavatelj Opća bolnica Dr. Josip Benčević nikada nije uknjižila kao vlasnik koji stan, te kako je u međuvremenu i upisani vlasnik Mato Babić umro, niti tužiteljica se nije mogla upisati kao vlasnica.

1.4. Iza pokojnog Mate Babića, pod br. O- 475/19, proveden je ostavinski postupak 2019. u kojem nije raspravljen predmetni stan kao ostavinska imovina iza pokojnog ostavitelja, očito iz razloga jer obitelj na njega nije polagala nikakvo pravo.

1.5. Stoga je tužiteljica kao osoba s pravnim interesom podnijela Prijedlog Sudu za raspravljanje naknadno pronađene ostavinske imovine koji postupak je vođen pod br. O-475/19 (UPP/OS-209/2023) koji je pravomoćno okončan , u kojem se tuženik – sin pokojnog Mate Babića, jedini od zakonskih nasljednika, prihvatio nasljedstva i koji je proglašen nasljednikom navedenog stana.

1.6. Slijedom navedenog isti je pasivno legitimiran u ovom postupku.

1.7. Tužiteljica zbog naprijed navedenog svoj ugovor ne može provesti u zemljišnim knjigama, a sve vrijeme od kupovine stana do danas, nikada ju nitko nije smetao u mirnom posjedu stana niti joj isti na bilo koji način osporavao, te je tužiteljica stekla pravo vlasništva i temeljem navedenog ugovora i dosjelošću.

1.8. Kako je pokojni Mato Babić i dalje u zemljišnim knjigama uknjižen kao vlasnik stana, to protiv njegovog zakonskog nasljednika tužiteljica podnosi ovu tužbu i predlaže Sudu da se ona upiše kao punopravni valsnik na navedenim nekretninama.

2. Na raspravi održanoj 2. srpnja 2026. tužiteljica je zbog naknadnih izmjena u podacima broja zemljišno-knjižnog izvatka kao i činjenice da je temeljem rješenja o nasljeđivanju u međuvremenu upisan kao vlasnik tuženik Tomislav Babić, uredila tužbeni zahtjev u skladu sa naknadno nastalim promjenama.

3. Tuženik pozvan na podnošenje odgovora na tužbu, uredno obaviješten o održanim ročištima, do zaključenja ovoga postupka se nije očitovao na navode tužbe i tužbenog zahtjeva.

4. U ovom postupku nesporno je da je Tomislav Babić upisan kao vlasnik na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, u naravi stana u zgradi sagrađenoj na kč. br. 2558/5 Klasija sa 572 m2, Neboder sa 572 m2, Broj D.L. 25, upisana u zk. ul. 26372 k.o. Slavonski Brod, 73. Suvlasnički dio : 1/89 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-73) Stan na VIII katu u ulici P. Krešimira IV br.2 – ulaz sjever, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, ostave, kupaonice i predsoblja u ukupnoj površini od 55,25 m2.

5. U postupku su provedeni dokazi uvidom u z.k. izvadak (str. 7 spisa), u Kupoprodajni ugovor broj B-II/3-855 od 19. svibnja 1995. (str. 8-11 spisa), u podatke otkupa stana za kupca Vera Rašić, od 19.5.1995. (str. 12 spisa), u potvrdu - obavijest Opće bolnice Dr. Josip Benčević Slavonski Brod od 2.12.2022. (str. 13 spisa), u Ugovor o kupoprodaji stana broj B-II/3-294 od 15. veljače 1995. (str. 14-16 spisa), u rješenje ovoga suda Zemljišno-knjižni odjel, poslovni broj ZS-454/95 od 24. travnja 1995. (str. 17-19 spisa), u rješenje ovoga suda poslovni broj Zs-694/95 od 13. lipnja 1995. (str. 20-21 spisa), u potvrdi o uplati na ime otkupa stana od 29.3.1995. (str. 22 spisa), u smrtni list za Matu Babića (str. 23 spisa), u Rješenje o nasljeđivanju poslovni broj O-475/19 od 3.5.2019. (str. 25-28 spisa). Izvršen je i uvid u spis ovoga suda poslovni broj O-475/2019., te su provedeni dokazi saslušanjem svjedoka Katarine Krznarić i Marije Smuda i dokaz saslušanjem tužiteljice kao stranke.

6. Temeljem tako provedenog dokaznog postupka, a primjenom 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, dalje u tekstu: ZPP) sud je ocijenio da je konačno postavljeni tužbeni zahtjev u cijelosti osnovan.

7. Saslušana kao stranka tužiteljica je u svom iskazu navela da je kao zaposlenik Opće bolnice Dr. Josip Benčević u 1995. godini kupila stan koji je predmetom ovog ugovora, da ga je 30 godina redovno otplaćivala u anuitetima te da prednika tuženog Tomislava Babića, pokojnog Matu Babića, nije nikada upoznala. Iskazala je da ugovor nije predala u gruntovnici jer su joj rekli da će se moći upisati kao vlasnik tek nakon otplate stana i kada je stan otplatila, da je otišla u Opću bolnicu od koje je dobila potvrdu da je stan u cijelosti otplaćen. S tom potvrdom i ugovorom otišla je u gruntovnicu u kojoj su joj rekli da se stan vodi na Matu Babića. Kako nije mogla sama problem riješiti obratila se odvjetnici. Posebno je istakla da od dana stupanja u posjed stana, od 1995. nikada nitko ju nije smetao u mirnom posjedu, niti je bilo tko od obitelji Mate Babića dolazio i raspitivao se za navedeni stan. Inače Opća bolnica joj je dala sve ugovore vezane uz Matu Babića kako bi mogla dokazati na koji način je kupila stan od bolnice, i rekli su joj da je Mato Babić imao stanarsko pravo na stanu i isti otkupio, a nakon toga prodao ga Općoj bolnici koja se nikada nije upisala kao vlasnik. Zbog toga je došlo do nastale situacije. Uglavnom ona je stan kupila od bolnice i bolnici u cijelosti otplatila kupoprodajnu cijenu.

8. Svjedoci Katarina Krznarić i Marija Smuda, u bitnom su istovjetno iskazivale, da poznaju tužiteljicu i da su susjede, da nisu imali saznanja da bi bilo tko bio upisan kao vlasnik a ne tužiteljica koja je uredno na svoje ime primala i plaćala sve zajedničke režijske troškove i da je tome tako u periodu od 32 godine kada se tužiteljica doselila u zgradu.

9. Uvidom u Ugovor o kupoprodaji stana broj B-II/3-294 od 15. veljače 1995. (str. 14-16 spisa), nesporno je utvrđeno da je Mato Babić kao prodavatelj, prodao predmetni stan Općoj bolnici Dr. Josip Benčević Slavonski Brod, kao kupcu. Nesporno je temeljem uvida u potvrdu o uplati na ime otkupa stana od 29.3.1995. (str. 22 spisa), da je Opća bolnica platila kupoprodajnu cijenu.

10. Uvidom u rješenje ovoga suda Zemljišno-knjižni odjel, poslovni broj ZS-454/95 od 24. travnja 1995. (str. 17-19 spisa) nesporno je utvrđeno da je Opća bolnica pokrenula postupak radi upisa svoga vlasništva u zemljišnim knjigama, ali kako u postupku nisu mogli dostaviti ovjerenu izjavu prodavatelja o primitku kupoprodajne cijene, i ako je u spis dostavljen dokaz o prijenosu novčanih sredstava, odbijen je prijedlog za upis promjene prava vlasništva na nekretninama.

11. Uvidom u Kupoprodajni ugovor broj B-II/3-855 od 19. svibnja 1995. (str. 8-11 spisa) sa podacima otkupa stana za kupca Vera Rašić, od 19.5.1995. (str. 12 spisa), utvrđeno je da je Opća bolnica Dr. Josip Benčević Slavonski Brod, kao prodavatelj, prodala predmetni stan ovdje tužiteljici, kao kupcu, uz obvezu plaćanja preostalog dijela na ime otkupa stana.

12. Uvidom u potvrdu - obavijest Opće bolnice Dr. Josip Benčević Slavonski Brod od 2.12.2022. (str. 13 spisa), nesporno je da je tužiteljica u cijelosti otplatila kupoprodajnu cijenu stana.

13. Uvidom u rješenje ovoga suda poslovni broj Zs-694/95 od 13. lipnja 1995. (str. 20-21 spisa) nesporno je da je odbijen prijedlog tužiteljice za upisom prava vlasništva na predmetnim nekretninama, sve iz razloga što prodavatelj nije mogao upisati svoje vlasništvo na istim nekretninama.

14. Uvidom u smrtni list za Matu Babića (str. 23 spisa) utvrđeno je da je tada upisani vlasnik Mato Babić umro 2. veljače 2019. Uvidom u spis ovoga suda poslovni broj O-475/2019. i rješenje od 30. listopada 2023. nesporno je utvrđeno da je ovdje tuženik Tomislav Babić, nakon što se prihvatio biti nasljednikom na predmetnom stanu kao naknadno pronađenoj ostavinskoj imovini, upisan kao vlasnik u zemljišnim knjigama.

15. Nesporno je da je prednik sada upisanog vlasnika Tomislava Babića, pokojni Mato Babić, kupoprodajnim ugovorom broj B-II/3-294 od 15. veljače 1995. prenio pravo vlasništva na stanu na Opću bolnicu Dr. Josip Benčević Slavonski Brod, a nakon toga, novi vlasnik kupoprodajnim ugovorom broj B-II/3-855 od 19. svibnja 1995. na ovdje tužiteljicu.

16. Nesporno je da su prodavatelji primili kupoprodajne cijene stana i da je Opća bolnica Dr. Josip Benčević Slavonski Brod izdala tužiteljici i potvrdu temeljem koje se može upisati kao vlasnik na stanu (isplata kupoprodajne cijene u cijelosti).

17. Nesporno je da tužiteljica uživa poštenu i mirnu posjed od 1995. godine do danas.

18. Kako je u ovom postupku materijalnom dokumentacijom i iskazima tužiteljice i saslušanih svjedoka, dokazano da su ispunjene sve pretpostavke za punopravni upis tužiteljice kao vlasnika u zemljišnim knjigama, odlučeno je kao u izreci presude.

19. Tužiteljica nije tražila troškove postupka, zbog čega sud o istima nije niti raspravljao.

U Slavonskom Brodu, 30. srpnja 2026.

Sudac

Jadranka Babić-Milberg

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe. Žalba se podnosi u tri istovjetna primjerka putem ovog suda nadležnom županijskom sudu. Rok za žalbu je 15 (petnaest) dana. Za stranku koja je uredno obaviještena o ročištu za objavu presude, rok teče od dana objave presude, za stranku koja nije uredno obaviještena o ročištu za objavu presude, rok teče od dana primitka pisanog otpravka presude.

Dna:

1. Odvj. Ružica Domazet, Slavonski Brod,
2. Tomislav Babić, Babina Greda, Matije Gupca 10.

Broj zapisa: **9-3088b-5e737**

Kontrolni broj: **0d974-05fdb-1f913**

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.