



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Virovitici  
Stalna služba u Slatini  
Trg sv. Josipa 12, 33520 Slatina

Poslovni broj: P-628/2025-6

## U IME REPUBLIKE HRVATSKE

### PRESUDA

Općinski sud u Virovitici, Stalna služba u Slatini, po sucu Tomislavu Kuči, kao sucu pojedincu, u građansko-pravnoj stvari tužitelja Ivana Kiša iz Mačkovca 23, OIB: 45801225137, koga zastupa punomoćnik Branko Jurlina, odvjetnik iz Slatine, protiv tuženika Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, koga zastupa Općinsko državno odvjetništvo u Virovitici, radi utvrđenja, nakon zaključene glavne i javne rasprave održane 27. svibnja 2026., u prisutnosti tužitelja osobno, punomoćnika tužitelja i punomoćnika tuženika, dana 3. srpnja 2026.,

presudio je:

I. Utvrđuje se da je tužitelj Ivan Kiš (OIB: 45801225137) iz Mačkovca br. 23, vlasnik kč.br. 1659/43 – oranica s 2 kj i 1500 čhv i kč.br. 1659/45 – oranica s 2 kj i 1550 čhv, koje su upisane u zk.ul. 486 za k.o. Hum Voćinski i kč.br. 1659/44 – oranica s 2 kj i 200 čhv, koja je upisana u zk.ul. 89 za k.o. Hum Voćinski, što je tužena dužna priznati i dozvoliti tužitelju da se upiše vlasnikom u zemljišnim knjigama.

II. Nalaže se tuženiku da u roku od 15 dana naknadi tužitelju troškove parničnog postupka u iznosu od 1.943,50 eura.

### Obrazloženje

1. Dana 2. prosinca 2020. tužitelj je putem svog punomoćnika podnio kod ovog suda tužbu protiv tuženika radi utvrđenja. U tužbi se navodi da je tužitelj posjednik i stvarni vlasnik nekretnina pobliže navedenih u dispozitivu, a koje su upisane kao formalno vlasništvo i posjed tuženika. Tužitelj se obratio tuženiku 19. listopada 2020. radi mirnog rješenja spora, a na koji zahtjev je tuženik 17. studenog 2020. negativno odgovorio. Predmetne nekretnine kupio je Marko Kiš, djed tužitelja, između 1968. i 1972. i to od obitelji Hodak, Poljanik i Bičanić, kako bi se formirala cjelina posjeda. Nakon njegove smrti 1974. istog nasljeđuje njegova supruga Kata Kiš koja ostaje živjeti u domaćinstvu tužitelja, a nakon njene smrti, nasljeđuje tužitelj. Kada je tužiteljev djed kupio predmetne nekretnine, odmah je stupio u posjed istih i u tome ga nitko nije ometao, kao ni tužitelja. Za vrijeme Domovinskog rata kuća tužitelja je raketirana i znatno je uništena. Uništen je i znatan dio namještaja, robe i dokumentacije, tako da

tužitelj nije u mogućnosti dostaviti dokumentaciju o kupovini predmetnih nekretnina. Predlaže da sud donese presudu kao u dispozitivu.

2. U odgovoru na tužbu tuženik se protivi tužbi i tužbenom zahtjevu i predlaže da se tužba odbije kao neosnovana. Nekretnine iz tužbe nisu činile ostavinsku imovinu Kate Kiš, pa je tužitelj i nije mogao naslijediti. Prema povijesti promjena sporne nekretnine su prije više od 40 godina bile upisane kao posjed IPK Osijek. Tvrdi da eventualni posjed tužitelja nije bio pošten. Iz povijesti promjena proizlazi da je kč.br. 1659/45 k.o. Hum Voćinski prešla 1975. iz posjeda Luke Bičanića u posjed IPK Osijek i to na temelju prodaje nekretnina, te zapisnika i uvjerenja Općine Podravska Slatina. Stupanjem na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu, na poljoprivrednom zemljištu u društvenom vlasništvu je izvršena pretvorba vlasništva u korist RH. Prema obavijesti Općine Voćin predmetne nekretnine obuhvaćene su Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, te su predviđene za zakup, a kč.br. 1659/44 i kč.br. 1659/45 dane su na privremeno korištenje PP Orahovica. Predlaže da sud tužbeni zahtjev odbije kao neosnovan.

3. U dokaznom postupku sud je saslušao svjedoke Željka Vukovića, Mariju Ivezić, Nenada Mihaleka, Sanju Jozić i tužitelja kao stranku, te je izvršio uvid u: p.l. 420 k.o. Hum Voćinski, p.l. 395 k.o. Hum Voćinski, zk.ul. 486 k.o. Hum Voćinski, zk.ul. 89 k.o. Hum Voćinski, dopis od 17. studenog 2020., prijedlog za mirno rješenje spora od 19. listopada 2020., povijest promjena na katastarskim česticama Odjela za katastar nekretnina Slatina od 5.10.2020., rješenje o nasljeđivanju iza pokojne Kate Kiš, zapisnik i izjavu od 16.12.1974., uvjerenje od 17.12.1974., rješenje od 22.3.1971., uvjerenje od 4.5.1971., rješenje od 13.10.1981., uvjerenje od 13.10.1981., zapisnik od 29.12.1995., izjave Kate Vuković, Kate Žunić, Marice Butka, ARKOD preglednik, ugovor o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta, izvršen je očevid na licu mjesta sa sudskim vještakom Krunoslavom Cukorom radi identifikacije spornih nekretnina, te je izvršen uvid u skicu izmjere sudskog vještaka Krunoslava Cukora.

4. Svjedok Željko Vuković naveo je u svom iskazu da otkako se sjeća, poznaje tužitelja jer su prije živjeli u mjestu zvanom Kruškovac, a to je bio dio Levinovca, a tamo je živio negdje do 1978. kada je preselio u Mačkovac. U Mačkovcu je živio do 1983., a onda je preselio u Hum, a onda tijekom Domovinskog rata preselio je u Voćin. Zna gdje se nalaze predmetne nekretnine, a iste se nalaze negdje 4 do 5 kilometara od Mačkovca. Tamo je bio prije nekoliko dana. Predmetne nekretnine sada su u naravi pašnjak i to uživa tužitelj i tamo drži ovce. Vidio je da postoje neke žice. Otkako se sjeća, dakle negdje od početka 70-ih godina, predmetne nekretnine uživali su djed i baka od tužitelja, a više se i ne sjeća kako su se oni zvali. Nakon smrti djeda i bake, te nekretnine nastavio je uživati tužitelj, a njemu je to osobno poznato jer je tamo išao još kao dijete. Predmetne nekretnine u naravi su i prije bile livade. Čuo je da su djed i baka tužitelja to kupili, ali ne zna više od koga. Koliko zna, tužitelja, a i njegove pravne prednike, u mirnom posjedu nitko nije ometao. Čuo je za obitelji Hodak, Poljanik i Bičanić, a oni su tamo bili starosjedoci. Predmetne nekretnine nikad nije uživao IPK ili neki OPG, već samo tužitelj i njegovi pravni prednici, kao što je rekao. Zna da tužitelj ima brata i dvije sestre, međutim, one nikad nisu uživale predmetne nekretnine i pretpostavlja da nisu polagale nikakvo pravo na iste. Tužitelj je s bratom i sestrama u dobrim odnosima, zna da je brat Marko u Njemačkoj, a da su sestre u Slatini i da su u dobrim odnosima, jedna sestra živi u Dubokoj dolini, a jedna u jednoj ulici kod groblja. Na licu mjesta naveo je da ostaje kod svog datog iskaza. Nakon što je sudski vještak

na terenu pokazao i identificirao sporne nekretnine, potvrđuje da se one nalaze na istom mjestu na kojem je i ranije mislio da se nalaze. Svjedok Željko Vuković je i dopunski saslušan, te je u svom dopunskom iskazu naveo da ostaje kod svog ranije datog iskaza. U kritično vrijeme djeca su radila na zemlji već od 10 godina jednostavnije poslove, pa čak i prije. I tužitelj je tako na livadama koje su predmet ovog postupka znao kositi, grabljati sijeno i nositi sijeno i tovariti na kola i to zajedno sa svojim roditeljima, a kasnije i sam. Općepoznato je da onaj tko je imao zemlje plaćao je porez na zemlju, pa su tako plaćali i njegovi roditelji, a on nije nikad jer i nije imao zemlje. Da bi se oslobodili te obveze plaćanja poreza na zemlju, ljudi su prepisivali zemlju na državu, a znalo se desiti da ostanu i dalje raditi na zemlji iako su to prepisivali. Znalo se desiti da ljudi prepisu zemlju na državu, odnosno odreknu se i da ostanu raditi, a država nikad da ne uđe u posjed. Ne zna točno, a nije ni čuo od koga su zemlju kupili djed i baka od tužitelja. Zemlja koja je predmet ovog postupka bila je u selu i sve su to radile fizičke osobe, a otkako pamti država to nikad nije uživala ni prije ni poslije, a nije ni čuo da je to i prije država uživala. Tamo je živio sve do 1995., a tek onda je otišao u Voćin. Predmetne nekretnine površine su negdje 5 – 6 jutara i sve je to u naravi bila livada, a bilo je nešto i šume.

5. Svjedok Marija Ivezic navela je u svom iskazu da otkako pamti poznaje tužitelja, jer su prije živjeli u Dolini, pa su onda preselili u Kruškovicu, a sve je to bio dio Levinovca. To mjesto koje se nekad zvalo Kruškovića, sada je ustvari Mačkovac i tamo je živjela sve do 1974. kada se udala i otišla u Hum, gdje je živjela do Domovinskog rata, a onda je otišla u Medince. Zna gdje se nalaze predmetne nekretnine, a iste su udaljene negdje 4 do 5 kilometara od Mačkovca. Na terenu bi mogla točno pokazati gdje se nalaze predmetne nekretnine. Na predmetnim nekretninama bila je prošli tjedan i iste su u naravi pašnjak, a ima nešto i šikare i šume. Predmetne nekretnine uživa tužitelj i tamo ima ovce. Može potvrditi da predmetne nekretnine kupio je djed od tužitelja, misli da se zvao Marko, negdje krajem 60-ih i početkom 70-ih godina. Odmah nakon što je te nekretnine kupio, ušao je u posjed istih, te ih je uživao sve do smrti. Nakon Markove smrti te nekretnine nastavila je uživati njegova supruga Kata, a i sam tužitelj. Kad je Kata umrla, te nekretnine nastavio je uživati tužitelj sve do danas. U mirnom posjedu tužitelja, a i njegove pravne prednike, nitko nije ometao sve do danas. Koliko se sjeća, djed od tužitelja Marko Kiš predmetne nekretnine kupovao je od obitelji Hodak, Poljanik i Bičanić. Sve joj je ovo poznato jer je još kao dijete išla na predmetne nekretnine na kojima je radila sve što su tada djeca i radila, kupila je šljive, sijeno, kopala je, a i grožđe je brala jer je bilo i vinove loze. Tužitelj ima dvije sestre i brata i s njima je u dobrim odnosima. Oni imaju svoje nekretnine i oni nisu aspiranti na predmetne nekretnine, a smatra da su se oni i dogovorili da predmetne nekretnine uživa tužitelj. PP Orahovica predmetne nekretnine nikad nije uživala. Predmetne nekretnine u naravi čine jednu cjelinu, jer su jedna do druge. Na licu mjesta navela je da ostaje kod svog datog iskaza. Nakon što je sudski vještak na terenu pokazao i identificirao sporne nekretnine, potvrđuje da se one nalaze na istom mjestu na kojem je i ranije mislila da se nalaze. Svjedok Marija Ivezic je i dopunski saslušana, te je u svom dopunskom iskazu navela da ostaje kod svog prethodno danog iskaza. U Levinovcu je živjela do 1974., a poslije toga odselila je nekoliko kilometara dalje u Hum. U kritično vrijeme, dakle u 60-im i 70-im godinama prošlog stoljeća uobičajeno je bilo da djeca rade na zemlji već od 5. ili 6. godine, a radili su ono što su mogli. Djeca su u najranijoj dobi mogla čuvati krave, kupili su šljive i druge plodove, a kasnije su kupili i sijeno, kopala su djeca, a brali su i vinovu lozu i grožđe. Sve navedene poslove radila je ona osobno, a radio je i tužitelj. Koliko može reći zemljišnoknjižno stanje nije bilo

sređeno, a ljudi su u kritično vrijeme kupovali i posjedovali nekretnine i uživali, ali nije se to ništa provodilo u zemljišnim knjigama, a ni u katastru. Može reći koliko je čula da su vlasnici prodali zemlju djedu i baki od tužitelja i predali mu to u posjed, ali to se nije provelo u zemljišnim knjigama. Ne zna što su radili ti ljudi koji su prodali svoju zemlju, a ugovori se nisu provodili, a da ne bi morali plaćati porez. Sjeća se da su prije tužiteljevih djeda i bake sporne nekretnine uživali Bičanić, Poljak i Hodak, sve dok ih nisu prodali. Već od sredine 60-ih sjeća se da je radila na spornim nekretninama i svega ostalog se sjeća. Djed i baka od tužitelja teško su živjeli i bavili su se poljoprivredom.

6. Svjedok Nenad Mihalek naveo je u svom iskazu da je zaposlen u PP Orahovica od 1987. kao referent za katastar. PP Orahovica ima sklopljen ugovor o zakupu na kč.br. 1659/45 i 1659/44. Nije nikada bio na terenu, međutim, iz ARKOD snimki vidi da je to zemljište zapušteno i zaraslo. PP Orahovica je u posjedu dijela kč.br. 1659/45 i 1659/44. Nikad nije bio na terenu, već ovo što iskazuje, iskazuje na temelju podataka iz ARKOD preglednika. Dio te dvije čestice radnici PP Orahovica kose, odnosno održavaju. Ne zna i nema neposrednih saznanja tko to održava u ime PP Orahovica. Preostali dio navedene čestice ne koristi ni PP Orahovica jer je zaraslo sve, iako PP Orahovica ima ugovor. Na temelju ugovora PP Orahovicu nitko nije uveo u posjed. Predaje sudu ugovor o privremenom korištenju i ARKOD preglednik. Može još samo dodati da PP Orahovica koristi samo mali dio navedene dvije čestice, a koji je u ARKOD pregledniku obojan zelenom bojom, a kao što je rekao, na terenu ne zna kakvo je stanje, već to zaključuje na temelju ARKOD preglednika. PP Orahovica dobiva poticaj samo za dio čestica koji je pašnjak, a ne zna u kojem iznosu. Ne zna faktički tko je u posjedu navedenih čestica i tko to uživa. PP Orahovica nije tražila izmjenu ugovora, budući da je prema ugovoru cijela čestica obuhvaćena. Ugovorom je obuhvaćeno više od stotinu čestica. PP Orahovica uživa samo jedan mali dio navedene dvije parcele površine negdje po njegovoj procjeni oko 0,2 hektara.

7. Svjedok Sanja Jozić navela je u svom iskazu da od 2014. radi u Općini Voćin kao viši stručni suradnik za poslove lokalne samouprave. Ne zna kakvo je faktičko stanje na terenu, niti je ikad bila na navedenim nekretninama. Prema podacima s kojima raspolaže Općina Voćin, kč.br. 1659/43 k.o. Hum Voćinski ne uživa nitko, a ostale dvije date su u zakup preko Agencije PP Orahovici, ali ne u cijelosti, već samo dio tih čestica koje su označene kao oranica. Ne zna tko to faktički uživa, a prema podacima iz ARKOD-a pretpostavlja da poticaj dobiva PP Orahovica i to za dio koji je označen kao oranica. Na terenu Općina Voćin nikad nije bila i faktički ne zna faktično stanje, odnosno stvarno, već podaci s kojima raspolaže Općina Voćin su samo pisani podaci i podaci iz ARKOD-a.

8. Tužitelj Ivan Kiš naveo je u svom iskazu da njegov djed i baka kupili su predmetne nekretnine negdje krajem 60-ih ili početkom 70-ih godina i to od Hodaka, Poljanika i Bičanića. Odmah poslije kupnje ušli su u posjed predmetnih nekretnina i to su uživali sve do svoje smrti, a on ih je naslijedio i uživa predmetne nekretnine i danas. Njegov djed Marko umro je 1974., a baka Kata 1997. Njegovi roditelji umrli su i to otac Mato 1977. i majka Marija 2010. Ugovori pismeni koje su djed i baka sklopili moguće je da su postojali, međutim, sve je to izgorjelo tijekom Domovinskog rata, pa ne može više ništa sa sigurnošću reći. Predmetne nekretnine i danas uživa i u mirnom posjedu nitko ga nije ometao. Može dodati da su njegovi djed i baka predmetne nekretnine uživali čak i prije nego što su to kupili. Rođen je 1960., a kad je dolazio tamo kao dijete

oni su to već uživali. IPK Osijek nikad nije stupio u posjed predmetnih nekretnina, a niti je to u spornom periodu uživao bilo tko drugi osim njega i njegovih prednika. Tužitelj Ivan Kiš je i dopunski saslušan, te je u svom dopunskom iskazu naveo da ostaje kod svog iskaza koji je dao pred ovim sudom. Predmetne nekretnine u naravi su bile livade, a i danas su livade. Koliko zna, predmetne nekretnine njegovi djed i baka kupili su negdje krajem 60-ih i početkom 70-ih i to od starosjedilaca. Koliko je čuo oni su to kupili od Luke Bičanića i Ivana Poljanika koji su te nekretnine prodali i odselili. Kad je njegov djed Marko umro 1974. on je nastavio uživati te nekretnine zajedno sa svojim roditeljima i s braćom i sestrama, a već i prije toga on je na tim livadama radio. Livade su se redovno kosile za prihranu stoke, a on je kontinuirano obavljao razne poslove, dok je bio manji skupljao je sijeno, a i puštao je stoku, a kasnije je tu livadu i kosio. Do 1990. su imali krave i konje, a od 1990. počeo se baviti ovčarstvom i na tim livadama imao je ovce, a i danas nesmetano koristi te livade za ispašu ovaca. Predmetne nekretnine nisu nikad ušle i bile predmet ostavinskog postupka, niti iza njegovog djeda Marka, niti iza Kate, a najvjerojatnije stoga što oni nisu bili upisani niti kao vlasnici, niti kako posjednici. Ne zna točno tko je plaćao porez, niti zna da su bivši vlasnici se odrekli tih nekretnina. Koliko je čuo, njegovi djed i baka predmetne nekretnine su kupili. Postojala je određena dokumentacija, međutim, oni su bili u ratnoj zoni, pa je to tijekom Domovinskog rata spaljeno, a oni su morali privremeno odseliti u Slatinu. Braća i sestre nisu mu nikad osporavali pravo vlasništva na predmetnim nekretninama.

9. Iz p.l. 420 k.o. Hum Voćinski utvrđeno je da je na kč.br. 1659/43 – oranica i šuma Ciganska dolina sa 16904 m<sup>2</sup> (oranica sa 12588 m<sup>2</sup> i šuma sa 4316 m<sup>2</sup>) i kč.br. 1659/45 – dvorište, oranica i šuma Ciganska dolina sa 17084 m<sup>2</sup> (dvorište sa 539 m<sup>2</sup>, oranica sa 16006 m<sup>2</sup> i šuma sa 539 m<sup>2</sup>), kao posjednik upisana Republika Hrvatska.

10. Iz p.l. 395 k.o. Hum Voćinski utvrđeno je da je na kč.br. 1659/44 – dvije oranice Cig. dolina sa 12229 m<sup>2</sup> (oranica sa 4316 m<sup>2</sup> i oranica sa 7913 m<sup>2</sup>), kao posjednik upisana Republika Hrvatska.

11. Iz zk.ul. 486 k.o. Hum Voćinski utvrđeno je da je na kč.br. 1659/43 – oranica Mačkovac sa 2 kj 1500 čhv i kč.br. 1659/45 – oranica u selu sa 2 kj 1550 čhv, kao vlasnik upisana Republika Hrvatska. Iz zk.ul. 89 k.o. Hum Voćinski utvrđeno je da je na kč.br. 1659/44 – oranica sa 2 kj 200 čhv, kao vlasnik upisana Republika Hrvatska. Iz povijesnog izvotka proizlazi da su predmetne nekretnine upisane od 1956. kao Općenarodna imovina, Zemljišnoknjižni fond, a nakon toga kč.br. 1659/43 prešla je u društveno vlasništvo 1971., s tim da je spomenuta Jela Hodak bila upisana kao izvanknjižni vlasnik. Kč.br. 1659/45 upisana je kao društveno vlasništvo 1974., s tim da je naveden kao izvanknjižni vlasnik Luka Bičanić. Kč.br. 1659/44 upisana je 1981. kao društveno vlasništvo, s tim da je spomenut kao izvanknjižni vlasnik Ivan Poljanik.

12. Iz prijedloga za mirno rješenje spora utvrđeno je da je isti podnio dana 19. listopada 2020. tužitelj putem svog punomoćnika nadležnom ODO-u, a na koji zahtjev je dopisom od 17. studenog 2020. negativno odgovoreno.

13. Iz povijesti promjena na katastarskim česticama Odjela za katastar nekretnina Slatina od 5.10.2020. proizlazi da je uvidom u evidenciju katastarskog operata za k.o. Hum Voćinski utvrđeno da je kč.br. 1659/43 bila od nastanka katastarskog operata 1955. upisana u posjed Jele Hodak. Rješenjem Općine Podravska Slatina iz 1971. upisana je u posjed IPK Osijek. Kč.br. 1659/44 bila je od nastanka katastarskog

operata upisana u posjed Ivana Poljanika sve do 1981. kada na temelju rješenja Sekretarijata za upravne poslove prelazi u posjed IPK Osijek, a kč.br. 1659/45 bila je od nastanka katastarskog operata upisana u posjed Luke Bičanića, a zatim je 1975., na temelju prodaje nekretnina kao naknade, upisana u posjed IPK Osijek. Navedene čestice iz posjeda IPK Osijek upisane su u posjed PZ Jasici, a zatim 2004. kao posjed RH.

14. Iz rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Virovitici O-51/96-9 od 20. siječnja 1998. utvrđeno je da je Kata Kiš umrla 30.10.1995. i da ju je naslijedio unuk Ivan Kiš iz Mačkovca u cijelosti.

15. Iz zapisnika i izjave od 16.12.1974. utvrđeno je da je Luka Bičanić iz Cabune dao u Odsjeku za upravno – pravne poslove Općine Podravska Slatina izjavu o odricanju prava vlasništva na određenim nekretninama i to između ostalih i na nekretninama iz zk.ul. 258 k.o. Hum, kč.br. 1659/45 sa 2 kj i 1550 čhv.

16. Iz uvjerenja Odsjeka za upravno – pravne poslove Općine Podravska Slatina od 17.12.1974. utvrđeno je da je Luka Bičanić iz Cabune vlasnik između ostalih nekretnina i nekretnine upisane u zk.ul. 258 k.o. Hum i to kč.br. 1659/45 sa 2 kj i 1550 čhv.

17. Iz uvjerenja Odsjeka za upravno – pravne poslove Općine Podravska Slatina od 4.5.1971. utvrđeno je da je Jela Hodak vlasnik nekretnina upisanih u zk.ul. 258 k.o. Hum, kč.br. 1659/43 sa 2 kj 1500 čhv.

18. Iz rješenja Sekretarijata za poslove uprave Općine Podravska Slatina od 22.3.1971. utvrđeno je da je uvažen zahtjev Jele Hodak, te se preuzimaju nekretnine u društveno vlasništvo i to upisane u zk.ul. 258 k.o. Hum, kč.br. 1659/43, radi otplate duga.

19. Iz uvjerenja Sekretarijata za upravno – pravne poslove, inspekcijske i poslove opće uprave Općine Podravska Slatina od 13.10.1981. utvrđeno je da je Ivan Poljanik iz Suhopolja vlasnik kč.br. 1659/44 sa 2 kj i 200 čhv upisane u zk.ul. 258 k.o. Hum.

20. Iz rješenja Sekretarijata za upravno – pravne poslove, inspekcijske i poslove opće uprave Općine Podravska Slatina od 13.10.1981. proizlazi da je uvažen zahtjev Ivana Poljanika iz Suhopolja, te se preuzimaju nekretnine u društveno vlasništvo i to kč.br. 1659/44 iz zk.ul. 258 k.o. Hum.

21. Iz zapisnika od 29.12.1995. utvrđeno je da je tužitelj pretrpio ratnu štetu na građevinskom objektu u Mačkovcu, Mačkovac bb, te su mu uništeni namještaj i kućanski aparati.

22. Iz izjave Kate Vuković, Kate Žunić i Marice Butka, proizlazi da su Kata Žunić i Marica Butka sestre od tužitelja i da im je poznato da je tužitelj jedini nasljednik iza njihovih roditelja, te djeda i bake Marka i Kate Kiš, jer su se svi odrekli nasljedstva u njegovu korist. Poznato im je da je sporne nekretnine kupio Marko Kiš.

23. Iz ARKOD preglednika sud je utvrdio gdje se nalaze sporne nekretnine.

24. Iz ugovora o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH utvrđeno je da je sklopljen između tuženika i PP Orahovica dana 16.2.2018., a kojim ugovorom su između ostalih obuhvaćene i D kč.br. 1659/44 – oranica sa 0,7913 ha i D kč.br. 1659/45 – oranica sa 1,6006 ha k.o. Hum Voćinski.

25. Izvršen je očevid na licu mjesta sa sudskim vještakom Krunoslavom Cukorom radi identifikacije spornih nekretnina, a koji je naveo da je za iskočenje predmetnih nekretnina koristio podatke katastra koji su identični podacima u gruntovnici, s tim što je u katastru mjera m<sup>2</sup>, a u gruntovnici četvorni hvat. Na terenu su međe iskolčili GPS metodom uz dosta komplikacija s obzirom da je teren mjestimično zarastao, a i nalazi se udaljen od antenskih stupova teleoperatera. Teren na kojem se nalaze predmetne čestice je dio livada, a dio je bio oranica koja je sada zarasla u šikaru, jer se u zadnje vrijeme nisu orale iste površine.

26. Iz skice izmjere sudskog vještaka Krunoslava Cukora sud je utvrdio gdje se nalaze sporne nekretnine.

27. Sud je kao istinite prihvatio iskaze svjedoka Željka Vukovića i Marije Ivezić i samog tužitelja, budući da su njihovi iskazi logični i uvjerljivi i u suglasnosti s provedenim materijalnim dokazima, a iz kojih proizlazi da je u posjedu spornih nekretnina od kraja 60-ih i početka 70-ih godina prošlog stoljeća bio djed od tužitelja Mato Kiš, a koje nekretnine je isti kupio od Hodaka, Poljanika i Bičanića, sve do smrti 1974., a nakon njegove smrti sporne nekretnine nastavio je uživati sve do danas tužitelj. Sud je cijenio i iskaze Nenada Mihaleka i Sanje Jozić i djelomično je iste prihvatio kao istinite, osim u dijelovima koji su u suprotnosti s iskazima gore navedenih svjedoka Željka Vukovića i Marije Ivezić, te samog tužitelja. Osim toga, Nenad Mihalek i Sanja Jozić ne znaju gdje se nalaze sporne nekretnine, niti znaju tko ih faktički uživa, niti znaju tko je bio u posjedu istih.

28. Sud je cijenio izjave o odricanju spornih nekretnina Luke Bičanića, Jele Hodak i Ivana Poljanika u korist društvenog vlasništva, međutim, iz iskaza svjedoka Željka Vukovića, Marije Ivezić i samog tužitelja može se zaključiti da je djed od tužitelja sporne nekretnine prije davanja navedenih izjava kupio od faktičkih posjednika iz obitelji Bičanić, Hodak i Poljanik, a koji su ga i uveli u posjed. Može se zaključiti da tuženik, a ni njegovi pravni prednici nikada nisu bili u posjedu spornih nekretnina.

29. Odredbom čl. 388. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje ZV) propisano je da stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu ovog Zakona prosuđuju se prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka.

30. Na sporni pravni odnos do donošenja Zakona o osnovnim vlasničko – pravnim odnosima (dalje ZOVO) do 1. rujna 1980. imale su se primjenjivati odredbe OGZ-a. Odredbom § 1460. i 1472. OGZ-a bilo je propisano da pošteni posjednik stječe pravo vlasništva nekretnina dosjelošću protekom roka od 40 godina.

31. Ni prema odredbama OGZ-a, ni prema odredbi čl. 29. ZOVO koji je stupio na snagu 1. rujna 1980., nije bilo dopušteno stjecanje prava vlasništva dosjelošću na nekretninama u društvenom vlasništvu, što je stavljeno izvan snage odredbom čl. 3. ZV-a. Odredbom čl. 159. st. 4. ZV-a, koji je stupio na snagu 1. siječnja 1997., određeno

je da samostalni i poštenu posjednik nekretnine u vlasništvu RH stječe dosjelošću pravo vlasništva neprekidnim posjedom u trajanju od 40 godina, a člankom 388. st. 4. ZV-a bilo je propisano da se u rok stjecanja prava vlasništva dosjelošću na nekretninama koje su na dan 8. listopada 1991. bile u vlasništvu društvenom, računa i vrijeme posjedovanja prije tog dana.

32. Međutim, ta je odredba bila na snazi do ukidanja odlukom Ustavnog suda RH od 17. studenog 1999., dok je člankom 2. Zakona o izmjenama i dopunama ZV-a koji je stupio na snagu 20. prosinca 2001., propisano da se na nekretninama koje su na dan 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu u vrijeme dosjelošći, ne računa i vrijeme proteklo prije tog dana.

33. Odredba čl. 388. st. 4. ZV-a ukinuta je odlukom Ustavnog suda RH zbog njenih retroaktivnih učinaka i štetnih posljedica u odnosu na vlasnička prava trećih osoba, koja su stečena na temelju drugih odredbi tog Zakona ili odredbi nekih drugih zakona, no ta je odredba bila na snazi i u primjeni od 1. siječnja 1997. do ukidanja 17. studenog 1999., te je u tom razdoblju mogla proizvesti određene pravne učinke u pogledu stjecanja vlasništva posjednika nekretnina u društvenom vlasništvu ukoliko su najkasnije do njenog ukidanja bile ispunjene sve zakonske pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću (propisano trajanje i kvaliteta posjeda). Opravdano je pravne učinke te odredbe priznati posjedniku čijem pravu je suprotstavljeno pravo države, jer pogreškom državnih tijela donesena je neustavna zakonska odredba, pa i rizik takvih pogrešaka može ići samo na teret države, a ne na teret pojedinca.

34. U tom kontekstu je i situacija kada su sve pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću (propisano trajanje i kvaliteta posjeda) ostvareni do 1. siječnja 1997. kada je na snagu stupio ZV ili najkasnije do 17. studenog 1999. kad je ukinuta odredba čl. 388. st. 4. ZV-a, posjednik nekretnine u društvenom vlasništvu stekao je pravo vlasništva dosjelošću pod uvjetom da tom njegovom pravu na toj nekretnini nije suprotstavljeno pravo treće osobe stečeno u razdoblju u kojem nije bilo dopušteno stjecanje vlasništva dosjelošću na nekretninama u društvenom vlasništvu.

35. U konkretnom slučaju rok za stjecanje prava vlasništva nekretnina dosjelošću propisan OGZ-om za poštena posjednika u trajanju od 40 godina počeo je teći negdje početkom 70-ih godina prošlog stoljeća i nije protekao do stupanja na snagu ZOVO 1. rujna 1980., koji pak u čl. 28. st. 4. propisuje da poštenu posjednik nekretnine stječe pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću protekom 20 godina, dakle u kraćem roku od onog propisanog OGZ-om. U situaciji kada rok propisan OGZ-om nije istekao do stupanja na snagu ZOVO, a do isteka tog roka preostalo je duže vrijeme od onog propisanog odredbama ZOVO-a, kao što je to ovdje slučaj, sukladno načelnom stavu prihvaćenom na 23. zajedničkoj sjednici Saveznog suda, republičkih i pokrajinskih sudova od 14. i 15. prosinca 1983., rok za stjecanje prava vlasništva dosjelošću ističe protekom vremena propisanog odredbama ZOVO (20 godina).

36. Uzimajući u obzir da se tužitelj sa svojim pravnim prednicima u samostalnom poštenom posjedu spornih nekretnina nalazi bez prekida već više od 70 godina i da nema naznaka da bi treća osoba stekla stvarno pravo na tom zemljištu, on je stupanjem na snagu ZV-a i do ukidanja odredbe čl. 388. st. 4. ZV-a (17. studenog 1999.) stekao pravo vlasništva na temelju Zakona jer je do tada računajući od negdje

60-ih godina prošlog stoljeća istekao rok od 20 godina propisan čl. 28. st. 4. ZOVO za poštenog posjednika nekretnine.

37. Sud nije vezan za pravna shvaćanja drugostupanjskog suda, pa se tako i ne prihvaćaju pravna shvaćanja tog suda iz drugostupanjske odluke. Postoji niz recentnih sudskih odluka gdje je prihvaćen rok dosjelnosti od 20 godina, a na što se drugostupanjski sud nije niti osvrnuo. Ukoliko se ipak ne prihvati navedeno pravno shvaćanje, tužitelj je stekao pravo vlasništva dosjelošću i bez uzimanja u obzir navedenog stava Saveznog suda budući da je zajedno sa svojim pravnim prednicima imao u posjedu predmetne nekretnine duže od 70 godina. Drugostupanjski sud nije neposredno saslušao svjedoke Željka Vukovića i Mariju Ivezić, pa nije jasno kako je doveo u pitanje vjerodostojnost njihovih iskaza. Navedeni svjedoci su nakon drugostupanjske odluke dopunski saslušani na okolnosti vršenja posjeda na nekretninama, iako drugostupanjski sud ne navodi radi čega je to važno. Po zakonu, a i u teoriji, potpuno je irelevantno koje će posjedovne čini posjednik činiti na nekretninama koje posjeduje. Potpuno je svejedno hoće li posjednik uživati svoje nekretnine tako što će na istima sijati kukuruz; uzgajati kamilicu ili će samo povremeno obilaziti svoje nekretnine. Notorna je činjenica da su u predmetnoj katastarskoj općini zemljišne knjige i katastarsko stanje nesređeni. U ovoj parnici utvrđuje se faktički posjed koji se može utvrditi iskazima svjedoka. U posjedovnom listu navedena je osoba koja je upisana kao posjednik, a što ne znači da je katastarski posjednik i faktički posjednik. U konkretnom slučaju tuženik je upisan u katastru kao posjednik, ali nikad nije ni stupio u posjed, niti je ikad uživao sporne nekretnine. Ni sam tuženik ne tvrdi da je ikad bio u posjedu spornih nekretnina. Nije jasna tvrdnja drugostupanjskog suda kako je zaključak suda prvog stupnja o izvršenoj kupoprodaji spornih nekretnina prije davanja izjava o odricanju proturječan stanju u spisu, a posebice ispravama u spisu, te da je time počinjena bitna postupovna povreda. Tuženik nikad nije dostavio zapisnik o uvođenju u posjed, niti uostalom tvrdi da je ikad bio u posjedu spornih nekretnina, tako da je očito da su u posjedu predmetnih nekretnina bili tužitelj i njegovi pravni prednici, a upravo izjave o odricanju i isprave u spisu upućuju na takav zaključak. Sasvim je logično da su bivši zk. vlasnici dali izjave o odricanju nakon što su sporne nekretnine prodali pravnom predniku tužitelja i to stoga da ne bi plaćali porez na nekretnine, a ugovori iz nepoznatih razloga nisu provedeni u zemljišnim knjigama, a ni u katastru. Za spomenuti je da je kod ovog suda između istih stranaka već vođen spor s gotovo identičnim činjeničnim stanjem. Prvostupanjskom odlukom ovog suda poslovni broj: P-622/2023 od 10. listopada 2024. usvojen je tužbeni zahtjev tužitelja, a drugostupanjskom odlukom Županijskog suda u Bjelovaru poslovni broj: Gž-61/2025-2 od 14. svibnja 2025., odbijena je žalba tuženika.

38. Neosnovan je i promašen prigovor da je tužitelj nepošten posjednik koji tuženik ističe onako usput u odgovoru na tužbu, bez ikakva obrazloženja. Odredba čl. 18. st. 5. ZV-a propisuje da se posjed smatra poštenim osim ako se ne dokaže suprotno. Tuženik na navedenu okolnost nije predložio niti jedan dokaz, niti je dokazao da je tužitelj nepošten posjednik.

39. U konkretnom slučaju može se primijeniti i čl. 1. Protokola broj 1 iz Konvencije o zaštiti ljudskih prava i temeljnih sloboda, uzimajući pri tome u obzir pravna stajališta Europskog suda za ljudska prava izražena u više dosadašnjih presuda donesenih u predmetima protiv Republike Hrvatske – predmeti Trgo (zahtjev broj 35298/04), Jakeljić (zahtjev broj 22768/12) i Radomilja i dr. (zahtjev broj 37685/10).

40. Republika Hrvatska je kao članica Europske unije dužna primjenjivati odredbe Konvencije o zaštiti ljudskih prava i temeljnih sloboda i njezinih Protokola, kao i pravna stajališta prihvaćena odlukama Europskog suda za ljudska prava.

41. Po osnovi odredbe čl. 154. st. 1. Zakona o parničnom postupku tuženik je dužan naknaditi tužitelju troškove parničnog postupka u iznosu od 1.943,50 eura, a koji se odnose na slijedeće troškove: zahtjev za mirno rješenje spora 150,00 eura, sastav tužbe 150,00 eura, zastupanje na šest rasprava 900,00 eura (6 x 150,00 eura), sastav podneska od 22.2.2021. 150,00 eura, trošak vještačenja 256,00 eura i PDV 337,50 eura.

U Slatini 3. srpnja 2026.

Sudac:

Tomislav Kuči

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 dana od dana primitka iste. Žalba se podnosi putem ovog suda na nadležni županijski sud, u tri istovjetna primjerka.

Dostaviti:

1. Tužitelj: po punomoćniku Branku Jurlini, odvjetniku iz Slatine,
2. Tuženik: po Općinskom državnom odvjetništvu u Virovitici (na broj P-DO-80/2025).

Broj zapisa: **9-3088a-49a57**

Kontrolni broj: **0f839-49d2a-963d3**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=Tomislav Kuči, O=OPĆINSKI SUD U VIROVITICI, C=HR

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 Virovitici** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.