



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Bjelovaru - Stalna služba u Čazmi

Trg Čazmanskog kaptola 20

43240 Čazma

Poslovni broj: P-199/2025-34

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 Bjelovaru, Stalna služba u Čazmi, po sutkinji Almi Horvatinović, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužiteljice Zvezdane Rodić, OIB: 19097201054, iz Narte 165, koju zastupa punomoćnik Stjepan Gomerčić, odvjetnik u Čazmi, protiv prvotužene Brankice Crlenjak, OIB: 73796627785, iz Bjelovara, Dimitrija Demetra 3, kao nasljednice pok. Antuna Crlenjaka iz Bjelovara, Masarikova 2, drugotužene Marije Maček, OIB: 62449737002, iz Carevdara 55, kao nasljednice pok. Ljubice Ivanuša iz Bisaga, Draškovići 26 te trećetuženika Stjepana Crlenjaka, OIB: 04001447718, iz Narte 142, radi utvrđenja prava vlasništva nekretnina, nakon održane i zaključene glavne, javne rasprave dana 9. rujna 2026. u nazočnosti zamjenika punomoćnika tužiteljice, temeljem odredbe članka 335. Zakona o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 i 146/25, dalje u tekstu: ZPP), dana 28. rujna 2026.,

p r e s u d i o j e

Utvrđuje se da je tužitelj Zvezdana Rodić, OIB: 19097201054, Narta 165, u cijelosti vlasnik nekretnine upisane u zk.ul.br. 4353 k.o. Narta, označena s čk.br. 945/5 Narta s 3792 m² (Oranica s 3748 m², Put s 44 m²), što je prvotuženik Brankica Crlenjak, OIB: 73796627785, Bjelovar, Dimitrija Demetra 3, dužna priznati i trpjeti zemljišnoknjižni prijenos svojeg vlasništva u 2/9 dijela na predmetnoj nekretnini; što je drugotuženik Marija Maček, OIB: 62449737002, Carevdar 65, Križevci, dužna priznati i trpjeti zemljišnoknjižni prijenos svojeg vlasništva u 3/9 dijela na predmetnoj nekretnini, te što je trećetuženik Stjepan Crlenjak, OIB: 04001447718, Narta 142, dužan priznati i trpjeti zemljišnoknjižni prijenos svojeg vlasništva u 4/9 dijela na predmetnoj nekretnini, a svi na ime i vlasništvo tužitelja u cijelosti u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Čazma, sve to u roku od petnaest dana.

Obrazloženje

1. Kod ovog suda tužiteljica Zvezdana Rodić podnijela je tužbu protiv tuženih Antuna Crlenjaka, Ljubice Ivanuša i Stjepana Crlenjaka, radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini.

2. U tužbi se navodi kako su tuženici u zemljišnim knjigama ovog suda, upisani suvlasnicima nekretnine upisane u zk.ul.br. 758 k.o. Narta, označene s čk.br. 945/5 Narta s 3792 m² (put s 44 m², oranica s 3748 m²). Međutim, stvarni vlasnik i posjednik te nekretnine je tužiteljica.

Naime, pokojni roditelji tužiteljice Karašić Antun i Karašić Marija iz Narte k.br. 200, predmetnu nekretninu kupili su 1971.g. od Lukec Franje iz Narte. Međutim, provedba u zemljišnim knjigama upisa prava vlasništva je izostala, već je u zemljišnim knjigama upisano da su stekli čk.br. 945/2 Oranica njiva s 2200 čhv u 1/2 dijela, od prijašnjeg vlasnika Kašnik Vlade iz Donje Narte 158. U stvarnosti, prednici tužiteljice od Kašnik Vlade kupili su tek nekretninu 1031/5 Oranica Lipovac, dočim nekretninu označenu s čk.br. 945/2 nisu nikada kupili niti su je posjedovali, već istu nekretninu danas uživa Zlatko Musa iz Narte 176, a ne tužiteljica.

Tužiteljica zajedno sa svojim pok. roditeljima u posjedu je ovdje predmetne nekretnine označene s čk.br. 945/5 Narta s 3792 m², upisanu u zk.ul.br. 758 k.o. Narta, zajedno sa svojim suprugom Ivanom Rodićem, Narta 165, već više od 50 godina.

Ovdje predmetna nekretnina oznake 945/5, prethodno je imala podoznavu 945/1, što je vidljivo iz povijesnog prikaza izvotka iz zemljišne knjige, a koje su nekretnine prije bili vlasnici, odnosno suvlasnici, ovdje navedeni tuženici. U zemljišnim knjigama vlasnik nekretnine čk.br. 945/1, upisane u zk.ul.br. 80 k.o. Narta, upisan je Lukenda Tomislav iz Narte 217, dok je posjednikom naveden Musa Zlatko iz Narte 176.

Dokaz: povijesni zk. izvadak za nekretninu, ovdje predmetnu, a označenu s čk.br.

U svrhu usklade zemljišnoknjižnog stanja sa faktičnim stanjem, tužiteljica podnosi ovu tužbu te predlaže da sud donese presudu.

3. Podneskom od 15. siječnja 2026. tužiteljica je uredila tužbeni zahtjev nakon pribavljenih isprava i to:

- Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Bjelovaru, po javnom bilježniku Mariji Kustić iz Bjelovara, posl.br. O 644/2013, UPP OS BJELOVAR 138/2013-5 od dana 24. rujna 2013.g. kojim se iza pok. Antuna Crlenjaka, umrlog 30. srpnja 2013.g. njegovom nasljednicom proglašava supruga Brankica Crlenjak, u cijelosti;

- Rješenja javnog bilježnika Nade Vidović Džidić iz Novog Marofa, kao sudskog povjerenika Općinskog suda u Varaždinu, posl.br. O. 1715/10., UPP-OS. 258/10. od dana 28. rujna 2010. u ostavinskom postupku iza pok. Ljubice Ivanuša, umrle 17. kolovoza 2010.g., kojim je kao zainteresirana strana u smislu zakonskog nasljeđivanja naznačena Marija Maček, stoga ovime tužiteljica uređuje tužbeni zahtjev tako da umjesto prvotuženog Antuna Crlenjaka sada prvotuženikom naznačava njegovog pravnog sljednika Brankicu Crlenjak te umjesto drugotužene Ljubice Ivanuša sada drugotuženikom naznačava njezinu pravnu sljednicu Mariju Maček, a koje su osobe poznatih osobnih identifikacijskih brojeva, prebivališta i boravišta.

3.1. Tužba je uređena, jer je u međuvremenu došlo do izmjene identifikacije predmetne nekretnine u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Naslovnog suda, kao i do pravilnog utvrđenja pasivno legitimiranih osoba, odnosno pravnih sljednika ranije naznačenih tuženika.

4. Na ročištu održanom 14. siječnja 2026. prvotužena Brankica Crlenjak očitovala se na navode iz tužbe navodeći kako ne zna o kojoj se nekretnini radi, ali da istu ona sigurno ne uživa, pa iz tog razloga u cijelosti priznaje tužbeni zahtjev u odnosu na nju.

5. Drugotužena Marija Maček nije se očitovala o navodima tužbe.

6. Trećetuženik Stjepan Crlenjak na pripremnom ročištu 10. prosinca 2025. izjavio je kako se ne protivi tužbi i tužbenom zahtjevu jer predmetnu nekretninu ne uživa, već je vlasnik i posjednik susjedne nekretnine 945/6. S obzirom na to da njegova nekretnina graniči sa predmetnom nekretninom poznato mu je da su Zvezdana Rodić, a prije i njeni roditelji istu mirno i nesmetano uživali. Nije mu poznato da bi ih tko sprječavao ili im branio uživanje te nekretnine.

7. Tužbeni zahtjev tužitelja je osnovan.

8. Tijekom izvođenja dokaza izvršen je uvid u: Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Čazma, za zk.ul.br. 80 k.o. Narta, povijesni prikaz (list 4-5), Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Čazma, za zk.ul.br. 758 k.o. Narta (list 6), Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Čazma, za zk.ul.br. 758 k.o. Narta, povijesni prikaz (list 7-8), Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Čazma, za zk.ul.br. 80 k.o. Narta (list 9), Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Čazma, za zk.ul.br. 3080 k.o. Narta, (list 10), Izvod iz katastarskog plana Područnog ureda za katastar Bjelovar, Odjela za katastar nekretnina Čazma za kčbr. 945/2 k.o. Narta od 3. ožujka 2025. (list 11), Izvod iz katastarskog plana Područnog ureda za katastar Bjelovar, Odjela za katastar nekretnina Čazma za kčbr. 945/5 k.o. Narta od 3. ožujka 2025. (list 11), Prijepis posjedovnog lista broj 24 k.o. Narta (list 13), Prijepis posjedovnog lista broj 1248 k.o. Narta (list 14), Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Marije Karašić doneseno po Javnom bilježniku Ljerku Torbašinoviću iz Čazme, posl. broj O-2382/19, UPP/OS-155/19 od 14. siječnja 2020. (list 15-16), Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Crlenjak Antuna doneseno po javnom bilježniku Mariji Kustić iz Bjelovara, posl. broj O-644/2013, UPP OS Bjelovar 138/2013-5 od 24. rujna 2013. (list 46-47), Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Čazma, za zk.ul.br. 758 k.o. Narta, povijesni prikaz (list 56-57), Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Čazma, za zk.ul.br. 4353 k.o. Narta, kčbr. 945/5 (list 58), očitovanje Zlate Lukec (list 62),

9. Izvršen je uvid u spis O-1715/10 Općinskog suda u Varaždinu.

10. Izveden je dokaz saslušanjem svjedoka Ivana Rodića (list 60).

11. Izveden je dokaz saslušanjem tužiteljice kao stranke (list 60).

12. Iz iskaza svjedoka Ivana Rodića proizlazi kako je on suprug tužiteljice Zvezdane Rodić, u Nartu se doselio 1991. i već tada je tužiteljica mirno i nesmetano tu nekretninu uživala. Ista je u naravi oranica i put. Na toj oranici su uglavnom sijali

kukuruz. Kada mu se predočuju tuženici može reći da oni tu nekretninu nisu uživali niti su im ikada osporavali pravo na istu. Poznato mu je da su roditelji tužiteljice tu nekretninu stekli kupoprodajom od Franje Lukeca, no međutim ista nikada nije gruntovno prenesena na njih iz razloga nesređenog gruntovnog stanja, Iz toga razloga je i njegova supruga tu nekretninu naslijedila kao izvanknjižno vlasništvo.

13. Tužiteljica Zvezdana Rodić, saslušana kao stranka u postupku iskazala je posve suglasno kao i njen suprug Ivan Rodić, time što je dodala da su njeni roditelji kupili predmetnu nekretninu od Franje Lukeca, isplatili u cijelosti kupoprodajnu cijenu i stupili u posjed iste. To je bilo 1970. kada se ona još nije ni rodila, ali to je čula iz priča, i ona se zajedno sa svojim pravnim prednicima nalazi u mirnom i nesmetanom posjedu iste. Nikada im nitko nije osporavao pravo na posjed. Na toj nekretnini uglavnom su sadili kukuruz. Kada su njezini roditelji kupovali tu nekretninu vjerojatno nisu znali da Franjo Lukec nije vlasnik iste, ali su kupili od njega jer je bio posjednik i istu dugo uživao.

14. Odredbom čl. 28. st. 2. Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima (Službeni list br. 6/80 i 36/90 te Narodne novine br. 53/91, 92/94) propisano je da savjesni i zakoniti posjednik nepokretne stvari na koju drugi ima pravo vlasništva stječe pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću protekom 10 godina, a st. 4. istog članka propisano je da savjesni posjednik nepokretne stvari na koju drugi ima pravo vlasništva stječe pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću protekom 20 godina. Prema čl. 30. st. 2. toga zakona u vrijeme potrebno za dosjelost uračunava se i vrijeme za koje su prethodnici sadašnjeg posjednika posjedovali stvar kao savjesni i zakoniti posjednici, odnosno kao savjesni posjednici. Temeljem čl. 72. toga zakona posjed je zakonit ako se zasniva na pravovaljanoj pravnoj osnovi koja je potrebna za stjecanje prava vlasništva i ako nije pribavljen silom, prijevarom ili zloupotrebom povjerenja, a posjed je savjestan ako posjednik ne zna ili ne može znati da stvar koju posjeduje nije njegova, time da se savjesnost posjeda pretpostavlja.

14.1. U bitnome na isti način i odredbom čl. 159. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) propisano je da samostalni posjednik čiji je posjed nekretnine zakonit, istinit i pošten stječe nekretninu dosjelošću u vlasništvo protekom 10 godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja, a prema st. 3. istoga članka samostalni posjednik nekretnine čiji je posjed barem pošten stječe nekretninu dosjelošću u vlasništvo protekom 20 godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja. Sukladno čl. 160. st. 2. toga zakona u vrijeme potrebno za dosjelost uračunava se i vrijeme za koje su prednici sadašnjega posjednika neprekidno posjedovali kao zakoniti, poštenu i istiniti samostalni posjednici, odnosno kao poštenu samostalni posjednici. Prema čl. 18. st. 1. – 3. toga zakona posjed je zakonit ako posjednik ima valjani pravni temelj toga posjedovanja, posjed je istinit ako nije pribavljen ni silom, ni potajno ili prijevarom, ni zluporabom povjerenja i posjed je pošten ako posjednik kada ga je stekao nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed. Temeljem st. 5. toga članka posjed se smatra poštenim, osim ako se dokaže suprotno.

15. Tvrdnje tužiteljice tijekom postupka nisu dovedene u sumnju niti jednim provedenim dokazom. Naprotiv, iste je potkrijepila i sama prvotužena, kao i trećetuženik time što su priznali činjenice navedene u tužbi, a iste su potvrđene i iskazom saslušanog svjedoka Ivana Rodića koji ima neposrednih saznanja o činjenicama odlučnim za ishod postupka te je upozoren na posljedice davanja lažnog iskaza.

16. S obzirom na sve naprijed navedeno po ocjeni ovoga suda tijekom postupka je dokazano da tužiteljica zajedno sa svojim pravnim prednicima, kao savjesni i samostalni posjednik nesmetano uživa nekretnine koje su predmet ovoga spora.

17. Prema čl. 18. st. 5. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima posjed se smatra poštenim, osim ako se dokaže suprotno, a dokazi izvedeni tijekom postupka ne ukazuju na to da su tužitelj i raniji pravni prednici u trenutku stjecanja posjeda nekretnine znali ili da su s obzirom na okolnosti imali dovoljno razloga posumnjati da im ne pripada pravo na posjed zbog čega je valjalo prihvatiti tužbu i tužbeni zahtjev.

18. Obzirom na izloženo presuđeno je kao u izreci.

U Čazmi, 28. rujna 2026.

Sutkinja
Alma Horvatinović

Uputa o pravnom lijeku

Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 dana od dana primitka ove presude nadležnom Županijskom sudu putem ovoga suda, pisano u tri istovjetna primjerka.

Naredba:

I. DNA:

-pun. tužitelja, uz rješenje o pristojbi na presudu

- tuženicima 1-3

II. Kal 15 dana

Čazma, 28. rujna 2026.

Broj zapisa: **9-3088d-c67ce**

Kontrolni broj: **08fd9-6e0f5-2758b**

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 Bjelovaru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.