



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Bjelovaru
Stalna služba u Garešnici
Garešnica, V. Nazora 22

Poslovni broj: P-937/2025-22

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 Garešnici po sutkinji tog suda Dajani Gabud Jandoš, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužiteljice Ankice Jambrušić, OIB 11772144534, iz Ruškovca 33, protiv tuženika Republike Hrvatske, zastupane po Općinskom državnom odvjetništvu u Bjelovaru, radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine, nakon održane, zaključene glavne i javne rasprave dana 06. srpnja 2026. godine, u prisutnosti tužitelja i zakonskog zastupnika tužene Republike Hrvatske, na ročištu za objavu i uručenje presude dana 30. srpnja 2026.,

p r e s u d i o j e

I. Usvaja se tužbeni zahtjev tužitelja kao osnovan u dijelu koji glasi:

"Utvrđuje, da je tužiteljica Ankica Jambrušić, OIB 11772144534, iz Ruškovca 33, vlasnik nekretnina upisanih u zk.ul.br. 580 k.o. Ruškovac čkbr. 146/1 oranica Drljež sa 3 jutro i 1201 čhv, u zk.ul.br. 408 k.o. Ruškovac i to čkbr. 126/1 oranica Drljež sa 1 jutro i 575 čhv i čkbr. 126/2 oranica Drljež sa 1 jutro i 575 čhv, u zk.ul.br. 759 k.o. Ruškovac i to čkbr. 161 oranica Selište sa 1 jutro i 1207 čhv i čkbr. 163 oranica Drljež sa 961 čhv, pa se nalaže tuženoj trpjeti uknjižbu prava vlasništva na ime tužiteljice, temeljem ove presude u zemljišnim knjigama."

II. Odbija se dio tužbenog zahtjeva kojim tužiteljica od tužene zahtjeva utvrđenje prava vlasništva u odnosu na nekretnine upisane u zk.ul.br. 566 k.o. Ruškovac i to čkbr. 149 oranica Drljež sa 1143 čhv, u zk.ul.br. 803 k.o. Stara Ploščica i to čkbr. 532 oranica Krčevina sa 1409 čhv, te u zk.ul.br. 740 k.o. Ruškovac i to čkbr. 144 oranica Drljež sa 1 jutro i 209 čhv, kao i u dijelu u kojemu zahtjeva izdavanje tabularne isprave za upis prava vlasništva u njezinu korist na nekretninama poblje opisanim u toč. I izreke, sve kao neosnovano.

III. Odbija se zahtjev tuženika za naknadu parničnog troška kao neosnovan.

Obrazloženje

1. Tužiteljica je podnijela kod ovoga suda 26.11.2025. tužbu protiv tuženika, radi utvrđenja prava vlasništva, na nekretninama поближе opisanim u izreci ove odluke.

2. U tužbi se navodi, da je tužiteljica, računajući posjed svojih prednika, već više od 50 godina, tj. od 1972. godine u savjesnom posjedu nekretnina upisanih u zk.ul.br. 740 k.o. Ruškovac i to čkbr. 144 oranica Drljež sa 1 jutro i 209 čhv, nekretnina upisanih u zk.ul.br. 580 k.o. Ruškovac i to čkbr. 146/1 oranica Drljež sa 3 jutra i 1201 čhv, nekretnina upisanih u zk.ul.br. 408 k.o. Ruškovac i to čkbr. 126/1 oranica Drljež sa 1 jutro i 575 čhv i čkbr. 126/2 oranica Drljež sa 1 jutro i 575 čhv, nekretnine upisane u zk.ul.br. 759 k.o. Ruškovac i to čkbr. 161 oranica Selište sa 1 jutro i 1207 čhv i čkbr. 163 oranica Drljež sa 561 čhv, nekretnine upisane u zk.ul.br. 566 k.o. Ruškovac i to čkbr. 149 oranica Drljež sa 1143 čhv, nekretnine upisane u zk.ul.br. 803 k.o. Stara Ploščica i to čkbr. 532 oranica Krčevina sa 1409 čhv, koji je posjed vršila tako, da je navedene nekretnine obrađivala prema njihovoj gospodarskoj namjeni. U zemljišnim knjigama upisan je kao vlasnik navedenih nekretnina tužena, a njezin pravni prednik Agrokombinat Zagreb (kasnije Ratarstvo Hercegovac) je iste 1972. godine dao u zamjenu za nekretnine tužiteljčinih prednika. Tužiteljica i njezini prednici su tuženoj priznali pravo vlasništva na nekretninama koje su dali u zamjenu (u zk. ispravnom postupku) dok je to sa strane tužene ostalo samo na obećanju da će državno odvjetništvo to odraditi. Kako je, obzirom na izloženo, tužiteljica temeljem zamjene i nakon toga dosjelošću stekla vlasništvo predmetnih nekretnina, a tužena se protiv izdati joj ispravu podobnu za zemljišno-knjižni prijenos tih nekretnina u vlasništvo tužiteljice, tužiteljica u namjeri da uskladi zemljišno knjižno i faktično stanje podnosi predmetnu tužbu i predlaže sudu utvrditi je vlasnicom i obvezati tuženu na izdavanje joj tabularne isprave za uknjižbu prava vlasništva u svoje ime.

3. U odgovoru na tužbu tuženik osporava tužbu i tužbeni zahtjev. Tuženik osporava, da bi se tužiteljica sa svojim prednicima nalazila u posjedu čkbr. 144, 146/1, 126/1, 126/2, 161, 163 i 149 upisanih k.o. Ruškovac te čkbr. 532 upisane u k.o. Stara Ploščica više od 50 godina i da bi se isti temeljio na valjanoj pravnoj osnovi, kao i da bi vlasništvo na istima stekla zamjenom sa Agrokombinatom Zagreb 1972. godine. Naime, tužiteljica u prilog takvih svojih tvrdnji nije priložila niti jedan dokaz, a iz povijesti promjena za predmetne nekretnine pribavljenih od nadležnih ureda za katastar vidljivo je, da su iste u katastru zemljišta upisane kao posjed Republike Hrvatske, a da su prije toga bile upisane kao posjed njezinih pravnih prednika, bivših društvenih poduzeća. Također prema očitovanu općine Berek čkbr. 144., 146/1, 161, 163 i 149 upisane u k.o. Ruškovac nalaze se u Programu raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za područje općine Berek te općina istima raspolaže na način da ih daje u zakup. Pored svega navedenog ističe se da tužiteljica uz tužbu nije priložila niti jedan materijalni dokaz kojim dokazuje osnovanost svog tužbenog zahtjeva (ili isti tuženiku nije dostavljen uz tužbu). Ističe se, da je tužiteljica Općinskom državnom odvjetništvu u Bjelovaru podnijela zahtjev

za mirno rješenje spora kojim se traži priznanje prava vlasništva na spornim nekretninama. Ista je dopisima Općinskog državnog odvjetništva u Bjelovaru od 14. siječnja 2025., 24. travnja 2025., 13. lipnja 2025., 20. lipnja 2025., 16. rujna 2025. i 15. listopada 2025. pozvana da dopuni svoj zahtjev odnosno da kod nadležnog Općinskog suda u Bjelovaru, Stalne službe u Garešnici pokrene postupak za osiguranje dokaza u kojemu bi bila saslušana tužiteljica (podnositeljica zahtjeva za mirno rješenje spora) i predloženi svjedoci te bi se provelo geodetsko vještačenje radi identifikacije nekretnina koje su predmet tužbenog zahtjeva, a sve kako bi na osnovi tako provedenih dokaza Općinsko državno odvjetništvo u Bjelovaru donijelo odluku o osnovanosti njezina zahtjeva i eventualno s istom sklopilo nagodbu o priznanju prava vlasništva. Međutim, tužiteljica nije pokrenula takav postupak, tako da se u postupku povodom zahtjeva za mirno rješenje spora nije moglo udovoljiti njenom zahtjevu. S obzirom na navedeno, budući da tužiteljica nije postupila po uputi Općinskog državnog odvjetništva u Bjelovaru, tuženik nije odgovoran za eventualno nastale troškove u ovom postupku (jer se zahtjevu tužiteljice potencijalno moglo udovoljiti u postupku povodom zahtjeva za mirno rješenje spora) te se protivi snošenju bilo kakvih troškova u ovom postupku neovisno o ishodu postupka, a koji bi eventualno trebali pasti na teret tuženika. Slijedom svega naprijed navedenog tuženik predlaže da sud kao neosnovan odbije tužbeni zahtjev tužiteljice uz naknadu troškova postupka tuženiku.

4. U postupku izvođenja dokaza sud je saslušao tužiteljicu i izvršio uvid u dokumentaciju koju čine: preslika zahtjeva za mirno rješenje spora, povijesni zk. izvaci, povijest promjena DGU, PUK Bjelovar, Odjel za katastar nekretnina Čazma od 27. siječnja 2025. i kupoprodajni ugovor od 09. travnja 1968., povijest promjena DGU, PUK Bjelovar, Odjel za katastar nekretnina Garešnica od 06. kolovoza 2025., dopis općine Berek od 30. travnja 2025., dopis ODO Bjelovar od 14. siječnja 2025., 24. travnja 2025., 13. lipnja 2025., 20. lipnja 2025., 16. rujna 2025. i 15. listopada 2025., dopis Općinskom sudu u Bjelovaru, Stalna služba u Garešnici od 11. kolovoza 2025., dopis Općinskog suda u Bjelovaru, Stalna služba u Garešnici od 05. rujna 2025., dopis tužiteljice od 10. lipnja 2025., 07. listopada 2025. (list 12-83), Izvodi iz katastarskog plana (list 92-98). Pročitani su iskazi svjedoka saslušanih na očevidu održanom 11.05.2026. i to: Jose Radočaj, Đure Vadljević i Mate Marković. Izvršen je uvid u nalaz i mišljenje sa skicom izmjere geodetskog vještaka Damira Mlinarić (list 111-112).

5. Na temelju provedenih dokaza i njima utvrđenog činjeničnog stanja, odlučeno je kao u izreci ove odluke.

6. Među strankama nije bilo sporno, da se u zemljišnim knjigama vlasnikom predmetnih nekretnina vodi upisana Republika Hrvatska. Iz povijesti promjena na predmetnim katastarskim česticama od 27. siječnja 2025. i 06.08.2025., iste se vode u posjedu tuženika. Prilikom održanog očevida na dan 11.05.2026. utvrđeno je, da su sve nekretnine izuzev čkbr.144 k.o. Ruškovac i čkbr.532 k.o. Stara Ploščica, u posjedu tužiteljice, za koju iste obrađuje sin Damir Jambrušić. Prema iskazu tužiteljice ista je naslijedila predmetne nekretnine iza supruga Marka Jambrušić, a koji ih je pak naslijedio iza svojih roditelja koji su ih dobili zamjenom za druge svoje nekretnine sa Agrokombinom i to 70-tih godina prošlog stoljeća, time da se ona udala i došla u obitelj Jambrušić 1973. Svjedoci Joso Radočaj, Đuro Vadljević i Mato Marković, potvrdili su, da je tužiteljica u posjed zemlje, koju danas radi njen sin Damir Jambrušić

(izuzev čkbr. 144 k.o. Ruškovac i čkbr. 532 k.o. Stara Ploščica) došla iza svoga supruga Marka Jambrošić, a u njihov posjed su isti došli zamjenom za druge nekretnine sa tadašnjim Agrokombinatom koji je stvarao poljoprivredne blokove.

7. Obzirom, se prilikom očevida utvrdilo, da se tužiteljica ne nalazi u posjedu čkbr. 144 k.o. Ruškovac te čkbr. 532 k.o. Stara Ploščica, a za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, jedan od osnovnih uvjeta je posjedovanje, to već iz tog razloga nije ispunjena pretpostavka iz čl. 159 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima za stjecanje vlasništva dosjelošću na tim nekretninama. U svezi čkbr. 149 k.o. Ruškovac utvrđeno je, da se ista vodila u privatnom vlasništvu do 1987. i to na Milivoju Bosanac, te je ista 1987. prešla na PIK Garešnica OOUR Ratarstvo Hercegovac (kasnije "Agrokombinat" Zagreb; PK Hercegovac; PIK Garešnica OOK Berek; Republika Hrvatska, dok je 2003. upisana kao posjed Republike Hrvatske (list 56-60,70), stoga iskaz tužiteljice, da bi ta nekretnina došla u posjed obitelji Jambrošić 70-tih godina zamjenom sa Agrokombinatom, proturječi službenim podacima, pa kada se uz to ima u vidu, da iz dopisa Općine Berek od 30.04.2025. proizlazi, da se ista nalazi u programu raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske, te je kao takva u zakupu OPG Damira Jambrošić, Ankica Jambrošić, Ruškovac 35, sud smatra da je u odnosu na istu oborena presumcija poštenja posjeda u smislu čl.18. st. 5. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, kao minimum kvalitete posjeda za stjecanje prava vlasništva dosjelošću u smislu čl. 159. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Sud je stoga odbio tužbeni zahtjev tužiteljice u odnosu na ove tri nekretnine, a kako je o odlučeno u toč. II. izreke.

8. Što se tiče nekretnina pobliže opisanih u toč. I. izreke ove odluke, sud je u odnosu na iste tužbeni zahtjev tužiteljice ocijenio osnovanim. Naime, prema povijesnim zk. izvacima za predmetne nekretnine, te povijesti promjena na predmetnim katastarskim česticama, iste su 70-tih godina bile na korištenju Agrokombinata Zagreb, (list 33-37, 40-42, 46-50, 68-71). Stoga iskaz tužiteljice, da je obitelj Jambrošić, odnosno njezin suprug Marko 1972. došao u posjed istih zamjenom drugih nekretnina sa tadašnjim Agrokombinatom, uz činjenicu da isto potvrđuju iskazima saslušani svjedoci, te da se doista tužiteljica i nalazi u posjedu istih, sud prihvata vjerodostojnim, te prihvata utvrđenim, da se tužiteljica u odnosu na te nekretnine može smatrati poštenim posjednikom od 70-tih godina (1972. prošlog stoljeća, pa nadalje), te da presumcija poštenog posjeda iz čl. 18. st. 5. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima nije oborena.

8.1.Obzirom je 70- tih godina prošlog stoljeća na snazi bio Opći građanski zakonik prema odredbama Zakona o nevažnosti pravnih propisa donesenih prije 06.04.1941. godine, a isti se primjenjivao do stupanja na snagu Zakona o osnovnim vlasničko pravnim odnosima, koji je stupio na snagu tek 01. rujna 1980., do stupanja na snagu Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima, pravni prednici tužiteljice i tužiteljica su pošteno i neprekidno posjedovali predmetne nekretnine već 10 godina. U odluci Vrhovnog suda Republike Hrvatske Rev-291/14 od 17. travnja 2018. godine izneseno je pravno shvaćanje: "kod stjecanja prava vlasništva dosjelošću na stvarima koje su prije 08. listopada 1991. godine bile u društvenom vlasništvu treba u vrijeme dosjelosti računati i vrijeme prije 08. listopada 1991. godine., ako se time ne vrijeđaju vlasnička prava osoba koja ta prava nisu stekla na temelju odredbe čl. 388. st. 4. Zakona o

vlasništvu i drugim stvarnim pravima (N.N. broj 91/96,68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08 i 38/09 - dalje: ZVDSP), nego na temelju drugih odredaba tog Zakona. Rizik bilo kakve greške koju su počinila državna tijela, mora snositi država i ne smiju se ispravljati na teret pojedinca koji je stekao pravo vlasništva dosjelošću na temelju zakonske odredbe koju je Ustavni sud RH naknadno ukinuo, posebice u onom slučaju kada ne postoji drugi suprotstavljeni privatni interes trećih osoba." Navedeno je potvrđeno i u Odluci Vrhovnog suda Republike Hrvatske Rev 329/2017 od 22. prosinca 2020. godine. Sukladno pravnom pravilu iz paragrafa 1472. GZ-a kojim je određeno da proti fiskusu to jest, proti upraviteljima državnih dobara i državne imovine, ukoliko zastari ima mjesta (paragraf 287.289 i 1456-1457), također proti upraviteljima dobara crkvenih, općinskih i inih dopuštenih tijela, nije dovoljno opće i redno vrijeme dosjelogosti. Glede posjeda stvari pokretnih i posjeda stvari nepokretnih, ili služnosti i inih prava na spomenutim stvarima, izvršavanih i na ime posjednika upisanih u javne knjige, posjed ima se produžiti kroz 6 godina. Prava spomenute vrste, koja na ime posjednikovo nisu upisana u javne knjige, i sva ina prava mogu se proti fiskusa i gore naznačenim povlaštenim osobama steći samo posjedom od 40 godina. Dakle, na dan 01. rujna 1980. godine, proteklo je pošteno posjedovanje od 8 godina, a kada je stupio na snagu Zakon o osnovnim vlasničkopravnim odnosima (ZOVO). Načelni stav je zauzet na XXIII. Zajedničkoj sjednici Saveznog suda, republičkih i pokrajinskih sudova i Vrhovnog vojnog suda od 14. i 15. prosinca 1983. godine kojim je određeno, da se ZOVO primjenjuje na rokove dosjelogosti koji su počeli teći prije njegova stupanja na snagu, ako do tog trenutka nisu istekli rokovi propisani ranije važećim zakonom. Kod toga, primjena novog zakona dolazi u obzir na način, da kada je ZOVO-om propisan kraći rok, a stupanjem na snagu zakona je preostalo kraće vrijeme od zakonom propisanog, rok istječe po proteku vremena određenog ranijim zakonom. Ako je od tog roka određenog ranijim zakonom preostalo vrijeme duže od predviđenog u novom zakonu, rok istječe istekom vremena propisanog u novom zakonu. Prema gore navedenom načelnom stavu, a budući da rok dosjedanja primjenom citiranog paragrafa OGZ-a nije istekao, a da je rok dosjedanja sukladno članku 28. ZOVO-a iznosio 10 godina za kvalificirani posjed, a 20 godina za nekvalificirani posjed (samo pretpostavka savjesnosti odnosno poštenja), rok dosjedanja tužitelja sa pravnim prednicima protekao je prema ZOVO-u, time da je člankom 29. ZOVO bilo propisano, da se na stvari u društvenom vlasništvu pravo vlasništva ne može steći dosjelošću, no ta zakonska odredba bila je na snazi do 1991. godine kada je brisana Zakonom o preuzimanju Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima (Narodne novine RH br. 53/91 od 08. listopada 1991. godine) koji Zakon je stupio na snagu danom objave u Narodnim novinama dakle na dan 08. listopada 1991. godine, pa se dakle moglo stjecati pravo vlasništva dosjelošću i na nekretninama u društvenom vlasništvu, a člankom 30. ZOVO-a u vrijeme potrebno za dosjelogost uračunavalo se i vrijeme za koje su prethodnici sadašnjeg posjednika posjedovali stvar kao kvalificirani, odnosno nekvalificirani posjednici. Dakle, do 08.10.1991. (uračunavajući u posjedovanje vrijeme od 1972. do 08.10.1991. je bilo proteklo 19 godina), pa kako je po članku 28. ZOVO-a bilo propisano 20 godina za nekvalificirani posjed, to je dakle tužiteljica imala stečeno pravo vlasništva dosjelošću do 1997. te 1998. kada se kao vlasnik upisala Republika Hrvatska u zemljišnim knjigama.

9. Sud je odbio zahtjev tužitelja prema tuženoj za izdavanje tabularne isprave radi upisa prava vlasništva u zemljišnim knjigama, budući je tužiteljica stekla pravo vlasništva temeljem zakona i to dosjelošću, dok se tabularne izjave/isprave izdaju u slučaju stjecanja vlasništva pravnim poslom.

10. Tužiteljica je djelomično uspjela u predmetnoj parnici, a sud cijeni da je njen uspjeh u odnosu na uspjeh tuženika razmjerno veći, jer je odbijena sa zahtjevom za 3 nekretnine, dok je usvojen u odnosu na 5 utuženih čestica. Tužiteljica nije postavila zahtjev za naknadu parničnih troškova, po sud o njenim troškovima nije niti odlučivao, dok je zahtjev tuženika za naknadu parničnog troška neosnovan, imajući u vidu da je tužiteljica uspjela u većem razmjeru, sve kako je obrazloženo, pa nisu ispunjeni uvjeti iz čl. 154 Zakona o parničnom postupku za dosudu troška tuženiku.

U Garešnici, 30. srpnja 2026.

S U T K I N J A

Dajana Gabud Jandoš

P O U K A : Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 dana od primitka opravka iste. Žalba se podnosi putem ovog suda Županijskom sudu pisano.

PRESUDA SE DOSTAVLJA:

1. Ankica Jambrušić, Ruškovac 35
2. Općinsko državno odvjetništvo Bjelovar, na broj P-DO-55/2025

Broj zapisa: **9-3088b-6a19f**

Kontrolni broj: **02c84-a0815-9165b**

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.