



Republika Hrvatska
Općinski sud u Gospiću
Trg Alojzija Stepinca 3
53000 Gospić

Poslovni broj P-94/2026-15

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 Gospiću po sucu Mirjani Kosanović kao sucu pojedincu u pravnoj stvari tužitelja Ivana Serdara iz Gospića, Bužim, Bužim 109, OIB:13701246663 kojeg zastupa punomoćnik Radomir Glumičić, odvjetnik u Zagrebu, Pavla Šubića 26 protiv tuženica 1. Tomljenović zadruge, Bužim, Bužim kbr. 120 i 2. Tomljenović zadruge, Bužim, Bužim kbr. 95 koje zastupa privremeni zastupnik Tihomir Vojvodić, odvjetnik u Gospiću, Kaniška ulica 15, radi utvrđenja prava vlasništva nekretnina, nakon glavne i javne rasprave zaključene 21. srpnja 2026. i nakon objave 22. srpnja 2026.

p r e s u d i o j e :

Utvrđuje se da je tužitelj Ivan Serdar, Bužim 109, Bužim, Gospić, OIB: 13701246663 vlasnik nekretnina oznake kčbr. 1551/3e u naravi oranica barica pod krčevinom u Bužimu površine 207 čhv upisane u zk. ul. 316 k.o. Bužim, kčbr. 1551/3b u naravi oranica krčevina pod putom površine 1755 m² i kčbr. 1551/3d1 u naravi oranica krčevina pod putom površine 302 m² upisanih u zk. ul. 1113 k.o. Bužim, kčbr. 1550 u naravi pašnjak krčevina pod putem površine 291 m² i 1551/1b u naravi oranica krčevina pod putom površine 1083 m² upisanih u zk. ul. 1169 k.o. Bužim i kčbr. 1551/3d3 u naravi oranica krčevina površine 201 čhv upisane u zk. ul. 310 k.o. Bužim, te su tuženice zastupane po privremenom zastupniku dužne trpjeti da se tužitelj upiše kao vlasnik naprijed označenih nekretnina u zemljišnim knjigama ovog suda.

Obrazloženje

1. U tužbi od 18. ožujka 2026. tužitelj je naveo da je na zemljišnoknjižnim česticama 1551/3e u naravi oranica barica pod krčevinom u Bužimu površine 207 čhv upisanoj u zk. ul. 316 k.o. Bužim, zatim 1551/3b u naravi oranica krčevina pod putom površine 1755 m² i 1551/3d1 u naravi oranica krčevina pod putom površine 302 m² upisanim u zk. ul. 1113 k.o. Bužim kao vlasnica upisana prvotuženica, a na zemljišnoknjižnim česticama 1550 u naravi pašnjak krčevina pod putem površine 291 m² i 1551/1b u naravi oranica krčevina pod putom površine 1083 m² upisanim u zk. ul. 1169 k.o. Bužim te 1551/3d3 u naravi oranica krčevina površine 201 čhv upisanoj u zk. ul. 310 k.o. Bužim kao vlasnica je upisana drugotuženica. Tvrdi da je nekretnine upisane u zk. ul. 1113 i 316 k.o. Bužim stekao temeljem ugovora o kupoprodaji zaključenog s Marijom Serdar, Anom Popovac i Josipom Galac iz Zagreba koje su ih kao izvanaknjižne vlasnice prodale tužitelju. Predmetne nekretnine tužitelj je i ranije

uživao uz suglasnost prodavateljica i njihovih pravnih prednika, a tužitelj i sada koristi navedene nekretnine te ga nitko u posjedu ne smeta kao niti njegove pravne prednike od kojih je stekao vlasništvo istih. Tužitelj je uz tužbu dostavio kopiju ugovora o kupoprodaji nekretnina od 1. prosinca 2025. U odnosu na nekretnine upisane u zk. ul. 1169 i 310 k.o. Bužim, tužitelj ističe da su iste njegova djedovina te ih samostalno koristi najmanje 50 godina. Naime, otac tužitelja Ivan Serdar je pored tužitelja imao i sina Grgu Serdar koji je pokojni, a iza kojega su ostali zakonski nasljednici Josip Serdar, Ivica Serdar i Nikolina Wolf svi iz Gospića, zatim sina Nikolu Serdara koji je pokojni, a iza njega su ostali zakonski nasljednici Josip Serdar, Roža Anić i Ana Dolić i sina Ivana Serdara koji je pokojni, a iza njega je ostao kao zakonski nasljednik sin Pavao Serdar. Svi oni su upoznati s činjenicom da je tužitelj isključivi posjednik i korisnik nekretnina upisanih u zk. ul. 1169 i 310 k.o. Bužim, a tužitelj iste na navedeni način koristi od smrti oca s obzirom da je jedini ostao živjeti na djedovini pa su mu ostala braća i njihovi zakonski nasljednici priznali u cijelosti pravo na navedenim česticama. Zaključno, tužitelj navodi da je stvarni posjednik i vlasnik predmetnih zemljišno-knjižnih čestica, a vlasništvo istih dijelom je stekao kupoprodajom dok je preostale čestice naslijedio iza pok. oca i od tada se sam i putem svojih prednika nalazi u neprekinutom, poštenom, zakonitom i mirnom posjedu nekretnina. Slijedom navedenoga tužitelj predlaže da sukladno sud donese presudu kao u izreci.

2. Rješenjem poslovni broj P-94/2026-2 od 20. ožujka 2026. sud je tuženicama 1. Tomljenović zadruzi, Bužim, Bužim kbr. 120 i 2. Tomljenović zadruzi, Bužim, Bužim kbr. 95 postavio privremenog zastupnika u osobi Tihomira Vojvodića, odvjetnika u Gospiću, Kaniška ulica 15 s obzirom na to da su predstavnici zadruge nepoznati, a redovan postupak oko postavljanja zakonskog zastupnika trajao bi dugo tako da bi zbog toga za jednu ili obje stranke mogle nastati štetne posljedice (članak 84 stavak 1 i stavak 2 toč. 5 Zakona o parničnom postupku, Narodne novine broj 53/1991., 91/1992., 58/1993., 112/1999., 88/2001., 117/2003., 88/2005., 02/2007., 84/2008., 96/2008., 123/2008., 57/2011., 148/2011., 25/2013., 89/2014., 70/2019., 80/2022., 114/2022., 155/2023. i 146/2025. - dalje u tekstu: ZPP). Privremeni zastupnik ima u ovom postupku sva prava i dužnosti zakonskog zastupnika koja će obavljati sve dok se predstavnici zadruge odnosno njihov punomoćnik ne pojave pred sudom odnosno dok Hrvatski zavod za socijalni rad ne obavijesti sud da im je postavio skrbnika (članak 85 stavak 1 i 2 ZPP).

3. U odgovoru na tužbu privremeni zastupnik tuženica opreza radi protivio se tužbenom zahtjevu, ali se nije protivio izvođenju dokaza predloženih po tužitelju.

4. Radi utvrđenja činjeničnog stanja proveden je dokazni postupak tijekom kojeg je izvršen uvid u materijalnu dokumentaciju u spisu (izvadci iz BZP-a, ugovor o kupoprodaji, izvod iz katastarskog plana, skice predmetnih nekretnina). Proveden je dokaz saslušanjem svjedoka i tužitelja te očevid na licu mjesta radi identifikacije predmetne nekretnine po stalnom sudskom vještaku geodetske struke.

5. Na licu mjesta sudski vještak naveo je da se predmetne nekretnine nalaze od ceste za Bužim sa sjeverne strane do rijeke Bužimice s južne strane. S istočne strane omeđene su parcelama 1551/5 i 1551/4, a sa zapadne su ograđene žičanom ogradom. Unutar tog područja osim predmetnih parcela nalaze se i čestice koje su po kazivanju tužitelja u njegovom vlasništvu: kčbr. 1551/1a, 1551/2, 1551/3c, 1551/3D2,

1551/4 i 1552. Predmetne nekretnine su u naravi pokošene livade. Kčbr. 1550 sa sjeverne strane nalazi se izvan ograde, a u naravi je šuma - šikara. S istočne strane uz čestice 1551/5 i 1551/4 nekretnine su s vanjske strane ograđene žičanom ogradom.

6. Svjedoci Ivan Devčić, star 70 godina i Mate Pavičić, star 70 godina u svojim iskazima naveli su da su porijeklom iz Bužima te im je poznato koje nekretnine posjeduje tužitelj. Tvrdi da su iste ranije bile u posjedu tužiteljevog djeda Nikole pa zatim tužiteljevog oca Ivana te da nikada nitko od njih nije smetan u posjedu. Na predmetnim česticama se sadio krumpir i sijalo žito, a zadnjih godina je posijano žito. Ogradu je postavio tužitelj kako bi se zaštitio od divljači.

7. Tužitelj je u svom iskazu naveo da mu nije poznato tko su predstavnici tuženih zadruga. Sjeća se djeda Nikole koji je umro 1973. godine u 93. godini života. Djeda je naslijedio tužiteljev otac Ivan. On je imao brata i sestru i nakon smrti djeda Nikole dogovorili su se o podjeli nekretnina te su predmetne nekretnine ostale u posjedu tužiteljevog oca. Predmetne nekretnine su iskorištavali za sadnju i sjetvu, a na istim danas drže ovce i krave. Tvrdi da nikada nisu smetani u posjedu predmetnih nekretnina i svi u Bužimu znaju da su te nekretnine njihove. Predmetne nekretnine ogradio je prije desetak godina zbog divljači. Smatra da su iste u posjedu njegove obitelji više od 100 godina. Ističe da je s braćom na ostavinskoj raspravi iza oca dogovorio da ove nekretnine pripadnu njemu, a braća su odabrala zemlju na drugoj lokaciji. Zaključno navodi da je neke od predmetnih nekretnina kupio od Marije Serdar, Ane Popovac i Josipe Galac.

8. Analizom provedenih dokaza sukladno odredbi članka 8 ZPP-a utvrđeno je da je tužbeni zahtjev osnovan.

9. Odredba članka 388 stavka 1 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ 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., 81/2015. i 94/2017., dalje u tekstu: ZVDSP) propisuje da se stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu tog Zakona prosuđuju prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka.

10. S obzirom na nesporno utvrđenje suda tijekom dokaznog postupka da su predmetne nekretnine u posjedu tužitelja i njegovih prednika najmanje sto godina, u konkretnom slučaju uvjete za dosjedanje odnosno stjecanje prava vlasništva dosjelošću treba razmotriti i ocijeniti najprije prema pravnim pravilima Općeg građanskog zakonika (dalje: OGZ) koja su se primjenjivala do stupanja na snagu Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima (Narodne novine broj 53/91 i 92/94, u daljnjem tekstu: ZOVO) koji je stupio na snagu 1. rujna 1980., zatim po odredbama ZOVO-a i konačno po sada važećim odredbama ZVDSP.

11. Pravila OGZ-a određuju uvjete za stjecanje vlasništva dosjelošću u paragrafima 1460 - 1477 po kojima se zahtijeva da dosjedatelj ima stvar u posjedu, da je njegov posjed zakonit, pošten i istinit i da je trajao kroz cijelo vrijeme određeno zakonom. Navedeno znači da posjednik ne smije posvojiti stvar silom ili lukavstvom ili potajno (paragraf 1464 OGZ), da mora biti pošten (paragraf 1463 i 326 OGZ) i da se

posjed mora temeljiti na naslovu koji bi bio dovoljan da se zadobije vlasnost da je ova pristojala predavaocu (paragraf 1461 OGZ). Međutim, onaj tko dosjelost svog posjeda temelji na vremenu od 30 ili 40 godina nije dužan dokazivati zakoniti način stjecanja (paragraf 1477 OGZ). Prema Načelnom mišljenju Proširene opće sjednice Saveznog Vrhovnog suda broj 3/60 od 4. travnja 1960. umjesto propisanog roka iz paragrafa 1468 OGZ u trajanju od 30 godina odnosno roka iz paragrafa 1472 OGZ od 40 godina najdulji rok za dosjedanje je 20 godina. Prema pravnom pravilu iz paragrafa 326 OGZ poštenu posjednik je onaj tko drži stvar iz uzroka vjerojatnih da je njegova stvar koju posjeduje.

12. Prema odredbi članka 28 stavka 2 ZOVO savjesni i zakoniti posjednik nepokretne stvari na koju drugi ima pravo vlasništva stječe pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću protekom deset godina. Odredbom stavka 4 istog članka propisano je da savjesni posjednik nepokretne stvari na koju drugi ima pravo vlasništva stječe pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću protekom dvadeset godina. Prema odredbi članka 72 stavka 2 ZOVO posjed je savjestan ako posjednik ne zna ili ne može znati da stvar koju posjeduje nije njegova.

13. Konačno, odredbom članka 159 stavka 1 ZVDSP propisano je da se dosjelošću stječe vlasništvo stvari samostalnim posjedom te stvari ako taj ima zakonom određenu kakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban da bude vlasnikom te stvari. Samostalni posjednik čiji je posjed nekretnine zakonit, istinit i pošten stječe je dosjelošću protekom deset godina neprekidnog samostalnog posjedovanja, a samostalni posjednik nekretnine kojem je posjed barem pošten stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom dvadeset godina neprekidnog samostalnog posjedovanja (stavak 2). Samostalni posjednik nekretnine kojemu je posjed barem pošten stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom dvadeset godina neprekidnog samostalnog posjedovanja (stavak 3). Odredba članka 160 stavka 1 i 2 ZVDSP određuje da vrijeme potrebno za dosjelost počinje teći onoga dana kad je posjednik stupio u samostalni posjed stvari i završava istekom posljednjeg dana vremena potrebnog za dosjelost, a u vrijeme potrebno za dosjelost uračunava se i vrijeme za koje su prednici sadašnjeg posjednika neprekidno posjedovali kao zakoniti, pošteni i istiniti samostalni posjednici odnosno kao pošteni samostalni posjednici. Pretpostavka stjecanja prava vlasništva dosjelošću je barem pošten posjed. Posjed je pošten ako posjednik kad ga je stekao nije znao niti je obzirom na okolnosti imao razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed (članak 18. stavak 3 ZVDSP).

14. Prema tome, osnovna pretpostavka za stjecanje vlasništva dosjelošću po pravilima OGZ, ZOVO i ZVDSP je pošten (savjestan) posjed. Nepošten (nesavjestan) posjednik ne može nikada dosjelošću steći pravo vlasništva nekretnine koju posjeduje bez obzira koliko dugo trajao njegov posjed.

15. U konkretnom slučaju ispunjeni su uvjeti za stjecanje prava vlasništva dosjelošću u smislu pravnog pravila iz paragrafa 1461 kojim je propisano da se posjed mora temeljiti na naslovu koji bi bio dovoljan da se zadobije vlasnost da je ova pristojala predavaocu i paragrafa 1468 OGZ-a kojim je propisano da je za dosjelost potrebno vrijeme od 30 godina i to bez obzira da li je posjed zakonit pod uvjetom da je pošten kako to proizlazi iz pravnog pravila iz paragrafa 1477 OGZ-a uračunavanjem i posjeda prednika tužitelja primjenom pravnog pravila iz paragrafa 1493 OGZ-a.

16. Na temelju utvrđenih činjenica da je u nesmetanom posjedu predmetnih nekretnina najmanje sto godina, osobno i putem svojih pravnih prednika, sud cijeni da su ispunjene pretpostavke za utvrđenje prava vlasništva tužitelja dosjelošću u smislu pravnih pravila OGZ-a.

17. Naime, iz provedenog dokaznog postupka proizlazi da su predmetne nekretnine bila u isključivom posjedu tužitelja i njegovih pravnih prednika, a iz sadržaja spisa proizlazi da je njihov posjed bio nesmetan te da niti tuženice niti treće osobe nisu tražile predaju nekretnina u posjed niti su na bilo koji način uznemiravali tužitelja i njegove prednike u vršenju vlasničkih ovlaštenja.

18. U postupku je nesporno utvrđeno da se radi o dugogodišnjem, kontinuiranom i poštenom posjedu nekretnina koji je trajao osobno i putem pravnih prednika tužitelja najmanje sto godina do podnošenja tužbe (2026.) pa proizlazi da je pravo vlasništva predmetnih nekretnina stečeno još za vrijeme važenja OGZ-a. Takav zaključak podržavaju i iskazi svjedoka koji se u cijelosti podudaraju s iskazom tužitelja i navodima iz tužbe.

19. Stoga su u konkretnom slučaju ispunjeni uvjeti za stjecanje prava vlasništva dosjelošću u smislu pravnih pravila iz paragrafa 1461 i 1468 OGZ-a koji se primjenjuje kao mjerodavno materijalno pravo, a kojim je propisano da je za dosjeloost potrebno vrijeme od 30 godina i to bez obzira da li je posjed zakonit pod uvjetom da je pošten kako to proizlazi iz pravnog pravila iz paragrafa 1477 OGZ-a uračunavanjem i posjeda prednika tužitelja primjenom pravnog pravila iz paragrafa 1493 OGZ-a radi čega je tužbeni zahtjev u cijelosti usvojen kao osnovan.

20. Stoga je odlučeno kao u izreci.

U Gospiću 22. srpnja 2026.

Sudac:

Mirjana Kosanović

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude stranka može podnijeti žalbu u roku od 15 dana od dana održavanja ročišta za objavu presude za stranku koja je obaviještena o ročištu za objavu odnosno u roku od 15 dana od dana primitka presude za stranku koja nije obaviještena o ročištu za objavu presude. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o žalbi odlučuje nadležni županijski sud.

Dna:

1. Radomir Glumičić, odvjetnik u Zagrebu, Pavla Šubića 26
2. Tihomir Vojvodić, odvjetnik u Gospiću, Kaniška ulica 15

Broj zapisa: **9-3088b-0e065**

Kontrolni broj: **08b26-2fc4e-99bd4**

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 Gospiću** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.