



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

Poslovni broj: P-441/2025-24

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

P R E S U D A

Općinski sud u Virovitici, Stalna služba u Slatini, po sucu pojedincu Josipu Bočkai, u pravnoj stvari tužitelja Marjana Šarića, Kutovi, Z. Kevčića 2 A, OIB: 61108138555, zastupan po punomoćniku Branku Jurlini, odvjetniku iz Slatine, protiv tuženika Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, zastupana po z.z. ODO u Virovitici, nakon zaključene glavne i javne rasprave, održane 2. rujna 2026. u prisutnosti tužitelja, punomoćnika tužitelja te Borisa Horvata, zamjenika ODO u Virovitici, dana 2. listopada 2026. objavio i

p r e s u d i o j e

I. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev koji glasi:

„Utvrđuje se da je tužitelj Marjan Šarić (OIB: 61108138555) iz Kutova, Zdravka Kevčića 2 A, vlasnik kč.br. 327/2 - oranica sa 5755 m², koja je upisana u zk. ul. br. 476 za KO Kutovi, vlasnik 3403/13664 dijela kč.br. 346/1 - oranica sa 13664 m², koja je upisana u zk. ul. br. 638 za KO Kutovi, vlasnik 3377/14386 dijela kč.br. 602/1 - oranica sa 7193 m², koja je upisana u zk. ul. br. 709 za KO Kutovi, te vlasnik ½ dijela kč.br. 602/2 - oranica sa 7193 m², koja je upisana u zk. ul. br. 413 za KO Kutovi, što je tužena dužna priznati i trpjeti uknjižbu prava vlasništva i suvlasništva u zemljišnim knjigama nadležnog suda, a što će u protivnom zamijeniti ova presuda, kao i naknaditi tužitelju troškove postupka, sve u roku od 15 dana.“

II. Tužitelj je dužan tuženiku naknaditi troškove postupka u iznosu od 800,00 EUR, u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi tvrdi da je posjednik i stvarni vlasnik kč.br. 450/2- oranica sa 5755 m² i kč.br. 471/3 - oranica sa 1798 m², upisane u Pl. br. 423 k.o. Kutovi. Iste nekretnine vode se kao vlasništvo, odnosno suvlasništvo Republike Hrvatske kao kč.br. 327/2 - oranica sa 5755 m² i kč.br. 346/1- oranica sa 13664 m², upisane u zk. ul. br. 476 i zk. ul. br. 638 k.o. Kutovi. Isto tako tvrdi da je posjednik i stvarni vlasnik kč.br. 282/2- oranica sa 11437 m², upisana u Pl. br.

24596 k.o. Kutovi. Ista nekretnina se vodi kao dio kč.br. 602/1 - oranica sa 7193 m², upisana u zk. ul. br. 709 k.o. Kutovi, i dio kč.br. 602/2- oranica sa 7193 m², upisana u zk. ul. br. 413 k.o. Kutovi, kao suvlasništvo Republike Hrvatske. Tužitelj tvrdi da je kč.br. 450/2 - oranica sa 5755 m² i kč.br. 471/3 - oranica sa 1798 m², kupio od Katice Čačić, kćerke i jedine zakonske nasljednice Ladislava Bendeka. Ostale nekretnine je jedan dio kupio od Momira Masirače 2023. godine, dok je drugi dio dobio od svoje bake Julke Grgurić, koja je u posjedu predmetnih nekretnina bila više od 70 godina, a nakon darovanja iste su u njegovom posjedu te njega, a niti ranije posjednike, u posjedu predmetnih nekretnina nikada nitko nije smetao. S obzirom da ima pravni interes da se na utuženim nekretninama u zemljišnim knjigama uknjiži kao vlasnik, odnosno suvlasnik, tužitelj je predložio da nakon provedenog postupka sud donese presudu kojom će se utvrditi da je vlasnik kč.br. 327/2 - oranica sa 5755 m², upisana u zk. ul. br. 476 k.o. Kutovi, suvlasnik u 3403/13664 dijela kč.br. 346/1 - oranica sa 13664 m², upisana u zk. ul. br. 638 k.o. Kutovi, suvlasnik 3377/14386 dijela kč.br. 602/1 - oranica sa 7193 m², upisana u zk. ul. br. 709 k.o. Kutovi, te suvlasnik u ½ dijela kč.br. 602/2 - oranica sa 7193 m², upisana u zk. ul. br. 413 k.o. Kutovi, a da je tužena dužna to priznati i trpjeti uknjižbu prava vlasništva i suvlasništva tužitelja u zemljišnim knjigama.

2. U odgovoru na tužbu tuženik je naveo da u pogledu kč.br. 327/2 oranica Glogovača sa 1 kj (5755 m²), upisana u zk. ul. br. 475 k.o. Kutovi, i kč.br. 346/1 oranica Glogovača sa 2 kj i 599 čhv (13664 m²), upisana u zk. ul. br. 638 k.o. Kutovi, koje odgovaraju kč.br. 450/2 sa 5755 m² i kč.br. 471/3 sa 1798 m², upisanim u Pl. broj 423 k.o. Kutovi, tužitelj tvrdi da je s Katicom Čačić sklopio Predugovor o kupnji i prodaji od 15. veljače 2022., kojim su se obvezali sklopiti konačni kupoprodajni ugovor nakon što Katica Čačić sredi vlasničko stanje na nekretninama koje su predmet kupoprodajnog ugovora i omogućiti nesmetan upis tužitelja, a najkasnije do 1. siječnja 2025. Odredbom čl. 268. Zakona o obveznim odnosima (NN-35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22 i 155/23, dalje ZOO), određeno je što je predugovor i rokovi važenja predugovora. Tužitelj temeljem Predugovora o kupnji i prodaji od 15. veljače 2022. nije mogao steći pravo vlasništva u pogledu kč.br. 327/2 i kč.br. 346/1 k.o. Kutovi, jer je istim samo preuzeta obveza da se najkasnije do 1. siječnja 2025. sklopi ugovor o kupoprodaji navedenih nekretnina, koji do trenutka podnošenja tužbe očito nije sklopljen. Navedenom Predugovoru nije cilj stjecanje vlasništva i prelazak vlasništva s Katice Čačić na tužitelja, već je njime samo preuzeta obveza da se kasnije (do isteka roka odnosno do ispunjenja uvjeta navedenog u predugovoru) sklopi konačni kupoprodajni ugovor. Obzirom da se prema toč. IV. tužitelj nalazi u posjedu predmetnih nekretnina od 1. siječnja 2023., to tužitelj nije mogao steći pravo vlasništva samostalnim posjedovanjem stvari kroz zakonom određeno vrijeme, jer nije pošten posjednik (obzirom na odredbe predugovora kojim se preuzela obveza sklopiti glavni ugovor o prijenosu prava vlasništva) i jer nije proteklo vrijeme posjedovanja propisano Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN-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, dalje ZVDS). Podredno se ističe da je kč.br.

327/2 k.o. Kutovi nastala parcelacijom izvršenom 1982. godine te da pravni prednik tužitelja Katica Čačić, prema Povijesti promjena na katastarskim česticama od 16. travnja 2024, nije bila u posjedu kč.br. 327/2 i kč.br. 346/1 te se ne može utvrditi da bi ista bila jedini nasljednik pok. Ladislava Bendeka, koji je tek od 1982. godine u katastarskom operatu bio upisan kao posjednik navedenih nekretnina. Zaključno se ističe da kč.br. 327/2 i kč.br. 346/1 dijelom predstavljaju vodnu građevinu - kanal detaljne melioracijske odvodnje, pa tužitelj i njegovi pravni prednici zasigurno nisu imali u posjedu dio kanala na kojem bi samostalno izvršavali faktičnu vlast. U pogledu kč.br. 602/1 oranica sa 7193 m², upisana u zk. ul. br. 709 k.o. Kutovi, i dijela kč.br. 602/2 sa 7193 m², upisana u zk. ul. br. 413 k.o. Kutovi, koje odgovaraju kč.br. 282/2 oranica Stružanci sa 11437 m² iz Pl. broj 596 k.o. Kutovi, uz tužbu nije priložen kupoprodajni ugovor sklopljen s Momikom Masiračom, iz kojeg bi proizlazilo da tužitelj ima prava u pogledu navedenih nekretnina. U pogledu stjecanja vlasništva darovanjem od svoje bake Julke Grgurić uz tužbu nije priložen darovni ugovor. No, sve i da je navedeni ugovor priložen Julka Grgurić nije imala nikakva prava u pogledu kč.br. 602/1 i kč.br. 602/2 (u katastru oznake kč.br. 282/2 k.o. Kutovi), jer je u ostavinskom postupku iza pok. Josipa Grgurića svoj nasljedni dio ustupila svojoj kćerki Dragici Milutinović, koja je rješenjem o nasljeđivanju posl. broj O-146/82-3 od 23. studenog 1983. utvrđena nasljednikom pok. Josipa Grgurića. Stoga Julka Grgurić nije bila poštena posjednik navedenih nekretnina, jer je u trenutku darovanja nekretnina znala da joj ne pripada pravo na posjed istih, budući je iste ustupila svojoj kćeri Dragici Milutinović. Navedena utvrđenja u suglasnosti su s navodima iz Povijesti promjena na katastarskim česticama od 16. travnja 2024. u pogledu kč.br. 282/2 k.o. Kutovi i sa iskazima svjedoka danim u predmetu broj R1-140/2024. Obzirom na navedeno, tužena je predložila da sud tužbeni zahtjev odbije kao neosnovan.

3. U postupku su izvedeni dokazi čitanjem Pl. br. 423 k.o. Kutovi, zk. ul. br. 476 k.o. Kutovi, zk. ul. br. 638 k.o. Kutovi, Pl. br. 596 k.o. Kutovi, zk. ul. br. 709 k.o. Kutovi, zk. ul. br. 413 k.o. Kutovi, povijesti promjena na katastarskim česticama Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Virovitica, Ispostava za katastar nekretnina Orahovica od 16. travnja 2024., Identifikacije čestica Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Virovitica, Ispostava za katastar nekretnina Orahovica od 29. kolovoza 2024., preslike Predugovora o kupnji i prodaji od 15. veljače 2022., povijesnog zk. ul. br. 476 k.o. Kutovi, preslike zk. ul. br. 476 k.o. Kutovi, zk. ul. br. 638 k.o. Kutovi, povijesnog zk. ul. br. 638 k.o. Kutovi, zk. ul. br. 291 k.o. Kutovi, povijesnog zk. ul. br. 291 k.o. Kutovi, zk. ul. br. 413 k.o. Kutovi, povijesnog zk. ul. br. 413 k.o. Kutovi, preslike rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Orahovici broj O-146/82-3 od 23. studenoga 1982., dopisa Hrvatskih voda, Vodnogospodarski odjel za Dunav i donju Dravu od 22. rujna 2025., geodetskim vještačenjem po stalnom sudskom vještaku geodeti Robertu Kišu, čitanjem pisanih očitovanja geodetskog vještaka od 7. svibnja i 22. svibnja 2026., saslušanjem svjedoka Milana Pištanca i Pave Pastrećaka te tužitelja u svojstvu stranke.

4. Nije sporno, što je razvidno iz zk. ul. br. 476 k.o. Kutovi, da je kč.br. 327/2 - oranica sa 5755 m² upisana kao vlasništvo Republike Hrvatske, koja čestica je, kako je to razvidno iz povijesnog prikaza zk. ul. br. 476 k.o. Kutovi i povijesnog zk. ul. br. 250 k.o. Kutovi (list 36-38), od 1982. godine bila u Društvenom vlasništvu s pravom korištenja PPK Orahovica, da bi 19. prosinca 2012. temeljem čl. 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu uknjižena kao vlasništvo Republike Hrvatske.

5. Nije sporno, što je razvidno iz zk. ul. br. 638 k.o. Kutovi i povijesnog prikaza zk. ul. br. 638 k.o. Kutovi, da je kč.br. 346/1 - oranica sa 13664 m², upisana kao suvlasništvo Republike Hrvatske u 3403/13664 dijela, te Sofije Andić iz Kutova u 10261/13664 dijela, koja čestica je, kako je to razvidno iz povijesnog prikaza zk. ul. br. 638 k.o. Kutovi i povijesnog prikaza zk. ul. br. 291 k.o. Kutovi, ranije bila upisana kao vlasništvo Opće poljoprivredne zadruge Kutovi, da bi 26. studenoga 2012. temeljem čl. 362. st. 2. ZVDSP uknjižena kao vlasništvo Republike Hrvatske te 14. studenoga 2017. otpisana u zk. ul. br. 638 k.o. Kutovi i temeljem nagodbe ODO u Virovitici br. N-DO-9/2017-16 od 28. travnja 2017. upisana kao suvlasništvo Republike Hrvatske u 1/2 dijela i Sofije Andić u 1/2 dijela.

6. Nije sporno, što je razvidno iz zk. ul. br. 709 k.o. Kutovi, da je kč.br. 602/1 - oranica sa 7193 m² upisana kao suvlasništvo Republike Hrvatske u 3377/14386 dijela.

7. Nije sporno, što je razvidno iz zk. ul. br. 413 k.o. Kutovi, da je kč.br. 602/2 - oranica sa 7193 m² upisana kao suvlasništvo Republike Hrvatske u 1/2 dijela i Marjana Šarića iz Kutova u 1/2 dijela.

8. Iz Identifikacije čestica Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Virovitica, Ispostava za katastar nekretnina Orahovica od 29. kolovoza 2024., proizlazi da dio kč.br. 602/1 oranica sa 7193 m² iz zk. ul. br. 709 k.o. Kutovi, te dio kč.br. 602/2 sa 7193 m² iz zk. ul. br. 413 k.o. Kutovi, odgovaraju kč.br. 282/2 oranica Stružanci sa 11437 m², upisana u Pl. broj 596 k.o. Kutovi, na kojoj su kao posjednici upisani Republika Hrvatska u 1/2 dijela i Marjan Šarić iz Kutova u 1/2 dijela, a da kč.br. 327/2 oranica Glogovača sa 5755 m² iz zk. ul. br. 475 k.o. Kutovi i kč.br. 346/1 oranica Glogovača sa 13664 m² iz zk. ul. br. 638 k.o. Kutovi, odgovaraju kč.br. 450/2 sa 5755 m² i dijelu kč.br. 471/3 sa 1798 m², obje upisane u Pl. broj 423 k.o. Kutovi, na kojima je kao posjednik upisan Ladislav Bendek iz Darde.

9. U vještačkom nalazu i mišljenju od 23. travnja 2026. vještak geodeta Robert Kiš naveo je da kč.br. 327/2 upisana u zk. ul. br. 476 k.o. Kutovi (u nalazu, kako je to razvidno iz pisanog očitovanja vještaka od 22. svibnja 2026. (103), omaškom naznačen broj čestice 372/2), odgovara čestici koja se po katastarskoj evidenciji vodi kao kč.br. 450/2 k.o. Kutovi, u naravi je oranica i nalazi se sjeverno od naselja Kutovi. Kč.br. 346/1, upisana u zk. ul. br. 638 k.o. Kutovi, odgovara česticama koje se u katastarskoj evidenciji vode kao kč.br.

471/1, 471/2 i dio 471/3 k.o. Kutovi, u naravi je oranica i nalazi se sjeverno od naselja Kutovi. Kč.br. 602/1 upisana u zk. ul. br. 709 k.o. Kutovi, odgovara česticama koje se u katastarskoj evidenciji vode kao dio kč.br. 282/1 i dio kč.br. 282/2 k.o. Kutovi, u naravi su oranice i nalaze se istočno od naselja Kutovi. Kč.br. 602/2, upisana u zk. ul. br. 413 k.o. Kutovi (u nalazu, kako je to razvidno iz pisanog očitovanja vještaka od 22.svibnja 2026. (103), omaškom upisan br. zk. ul. 605 k.o. Kutovi te da je vlasništvo Gorana Medića, umjesto suvlasništvo u ½ dijela Marjana Šarića te u ½ dijela Republike Hrvatske), odgovara česticama koje se u katastarskoj evidenciji vode kao dio kč.br. 282/1 i dio kč.br. 282/2 k.o. Kutovi, u naravi su oranice i nalaze se istočno od naselja Kutovi.

9.1. U pisanom očitovanju od 7. svibnja 2026. (99) vještak je naveo da se sa sjeverno-zapadne strane kč.br. 327/2, koja odgovara čestici koja se vodi po katarskoj evidenciji kao kč.br. 450/2, nalazi kanal Glogovača i prema očitovanju Hrvatskih voda od 22. travnja 2025. dijelom je vodna građevina detaljne melioracije odvodnje. Isto tako sa jugo – istočne strane kč.br. 346/1, koja odgovara česticama koja se vode po katarskoj evidenciji kao kč.br. 471/1, 471/2 i dio 471/3, nalazi kanal Glogovača i prema očitovanju Hrvatskih voda od 22. travnja 2025. dijelom je vodna građevina detaljne melioracije odvodnje.

10. Tuženik ne osporava da se tužitelj nalazi u posjedu predmetnih nekretnina, osim onog dijela kč.br. 450/2 i kč.br. 471/3 koji zauzima vodna građevina - kanal detaljne melioracijske odvodnje, koji prema dopisu Hrvatskih voda, Vodnogospodarski odjel za Dunav i Donju Dravu od 22. rujna 2025. (66), zauzima na kč.br. 450/2 površinu od 265 m², a na kč.br. 471/3 površinu od cca 65 m², te stoga tuženik smatra da tužitelj i njegovi pravni prednici zasigurno nisu imali u posjedu taj dio nekretnina na kojem bi samostalno izvršavali faktičnu vlast.

11. Sporno je da li su u konkretnom slučaju ostvarene zakonske pretpostavke za stjecanje prava vlasništva tužitelja na predmetnim nekretninama dosjelošću, odnosno da li se tužitelj u samostalnom i neprekidnom posjedu spornih nekretnina nalazi najmanje 40 godina te da li je tužiteljev posjed pošten. Naime, odredbom čl. 159. st. 3. ZVDSP određeno je da samostalni posjednik, čiji je posjed barem pošten, stječe vlasništvo nekretnine dosjelošću protekom 20 godina neprekidnog samostalnog posjedovanja, dok je odredbom st. 4. istog članka određeno da će samostalni posjednik nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske ... steći dosjelošću vlasništvo pošto je njegov pošten samostalni posjed neprekidno trajao dvostruko od onog iz st. 2. ovog članka, odnosno protekom 40 godina samostalnog neprekidnog posjedovanja.

12. Na te sporne okolnosti izvedeni su dokazi čitanjem Povijesti promjena na katastarskim česticama Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Virovitica, Ispostava za katastar nekretnina Orahovica od 16. travnja 2024., preslike Predugovora o kupnji i prodaji od 15. veljače 2022., preslike rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Orahovici broj O-146/82-3 od 23.

studenoga 1982., dopisa Hrvatskih voda, Vodnogospodarski odjel za Dunav i donju Dravu od 22. rujna 2025., saslušanjem svjedoka Milana Pištanca i Pave Pastrećaka te saslušanjem tužitelja u svojstvu stranke.

13. Na temelju ovako provedenih dokaza i utvrđenog činjeničnog stanja, sud smatra tužbeni zahtjev neosnovanim. Naime, tužitelj u tužbi tvrdi da je kč.br. 450/2 - oranica sa 5755 m² i kč.br. 471/3 - oranica sa 1798 m² kupio od Katice Čačić, kćerke i jedine zakonske nasljednice Ladislava Bendeka, a da je jedan dio ostalih utuženih nekretnina kupio od Momira Masirače 2023. godine, dok je drugi dio dobio usmenim darovanjem od svoje bake Julke Grgurić.

14. Tužitelj je u svom iskazu u bitnom naveo da je kč.br. 450/2 i kč.br. 471/3 stekao kupnjom od Katice Čačić, kćerkom Ladislava Bendeka, koji je bio izvanknjižni vlasnik ovih nekretnina, te je 2022. godine s Katicom Čačić zaključio Predugovor o kupnji i prodaji, kojim je ugovorena kupoprodajna cijena od 15.000,00 kn, a nakon što je Katica Čačić potpisala predugovor, navedeni iznos ugovorene cijene je istoj u cijelosti isplatio te stupio u posjed navedenih nekretnina i nastavio ove nekretnine obrađivati sve do danas. Konačni kupoprodajni ugovor s Katicom Čačić nije sklopio. Tvrdi da je za ove nekretnine Katica Čačić primala naknadu na ime zakupa te je po tome zaključio da se nalazi u posjedu ovih nekretnina i da je iste naslijedila od svoga oca. Što se tiče nekretnine označene u katastru kao kč.br. 282/2, koja se u zemljišnim knjigama vodi kao dio kč.br. 602/1 i kč.br. 602/2, ostaje kod navoda da je jednu polovinu dijela tih nekretnina stekao kupnjom od Momira Masirače 2023. godine, koji je te nekretnine stekao nasljedstvom od svoje majke, dok se druga polovina u zemljišnim knjigama vodi kao vlasništvo Republike Hrvatske i upravo taj dio je stekao darovanjem od svoje bake Julke Grgurić, koja je taj dio koristila te bila u posjedu 50 - 60 godina, a koji dio je ista stekla naslijeđem od svoje obitelji. Darovni ugovor kojim mu je baka darovala dio navedenih nekretnina nije zaključen u pismenim, već je darovanje izvršeno usmeno. U blizini nekretnina koje su predmetom ovog postupka Republika Hrvatska nema u vlasništvu nekretnine, naime, nekretnine kojima raspolaže Republika Hrvatska je okrupnjavala u veće table, koje se nalaze na drugom području, a ne u blizini ovih nekretnina. Točno je da je u čl. 3. Predugovora o kupnji kč.br. 471/3 i kč.br. 450/2 navedeno da se Katica Čačić obvezuje srediti zemljišnoknjižno stanje ovih nekretnina do 1. siječnja 2025., do kojeg datuma ista nije sredila zemljišnoknjižno stanje, no s njom se dogovorio da će on ishoditi uknjižbu vlasništva na tim nekretninama na svoje ime, s tim da će prethodno srediti zemljišnoknjižno stanje te da će sve to predati na sud kako bi u postupku pred sudom dokazao da je stekao te nekretnine. Njegova baka Julka Grgurić nekretnine koje mu je usmeno darovala stekla je od svoje obitelji Halgaš, naime, ista se udala za Josipa Grgurića, no te nekretnine nije naslijedila od obitelji Grgurić već od svoje obitelji. Tvrdi da je njegova baka netom prije smrti sve svoje nekretnine koje je imala usmenim ugovorom o darovanju darovala njemu. Pisani darovani ugovor nije zaključen s obzirom da nekretnine koje mu je baka darovala nisu bile ni katastarski ni gruntovni sređene i nisu se vodile na njezinom imenu. Ne može se točno sjetiti koje je godine njegova baka umrla,

zna da je to bilo prije 20-ak godina. Pisani darovani ugovor nije zaključen s obzirom da nekretnine koje mu je baka darovala nisu bile katastarski ni gruntovni sređene i nisu se vodile na njezinom imenu. Nakon što mu je predloženo da je u ostavinskom postupku iza njegovog djeda Josipa Grgurića za nasljednikom proglašena kćerka Dragica Milutinović, a da su se ostali zakonski nasljednici, odnosno njegova baka Julka (supruga pok. Josipa) te njihova djeca Nikola, Ivica i Slavica Grgurić odrekli svog nasljednog dijela u korist Dragice Milutinović, naveo je da te podatke smatra netočnim. Potvrdio je da se uz kč.br. 450/2 i kč.br. 471/3 nalaze kanali te da jedan od kanala dijeli te čestice, isto tako jedan kanal nalazi se i kod kč.br. 282/2.

15. Osnovanost činjeničnih navoda tužbe te navoda istaknutih u danom iskazu tužitelja ne proizlazi iz provedenih dokaza. Naime, tužitelj nije priložio kupoprodajni ugovor zaključen s Katicom Čačić o kupoprodaji, kako tvrdi, jednog dijela kč.br. 450/2 sa 5755 m² i kč.br. 471/3 sa 1798 m², koje odgovaraju u zemljišnim knjigama upisanim kč.br. 327/2 i kč.br. 346/1 k.o. Kutovi. Tužitelj je priložio Predugovor o kupnji i prodaji od 15. veljače 2022., za koji tuženik osnovano tvrdi da temeljem istog tužitelj nije mogao steći pravo vlasništva na navedenim nekretninama, jer je Predugovorom samo preuzeta obveza da se najkasnije do 1. siječnja 2025. sklopi ugovor o kupoprodaji navedenih nekretnina, međutim, ugovor o kupoprodaji nikada nije zaključen, što tužitelj ne osporava i između stranaka ta činjenica nije sporna.

15.1. Iz iskaza svjedoka Milana Pištanca i Pave Pasterčaka sa sigurnošću nije utvrđeno da bi navedene kč.br. 327/2 i kč.br. 346/1 tužitelj kupio od Katice Čačić. Naime, svjedok Pavo Pastrećak naveo je da su navedene nekretnine, koje su mu poznate kao oranice zv. Gavranuša i Glogovača, bile vlasništvo Ladislava Bendeka te da je tu zemlju tužitelj prije par godina kupio od Katice Čačić, međutim, svjedok Milan Pištanac tvrdi da je oranicu zv. Gavranuša (upisana u katastru kao kč.br. 450/2) Katika Čačić prodala tužitelju i njegovoj braći, dakle ne samo tužitelju, a što se tiče oranice zv. Glogovača (upisana u katastru kao dio kč.br. 471/3), svjedok Milan Pištanac je naveo da je tu oranicu tužitelj naslijedio od svoje bake Julke zajedno sa svojom majkom Slavicom te braćom i sestrama.

15.2. Nadalje, tužitelj na nesporan način nije dokazao da je s Mominom Masiračem 2023. godine zaključio kupoprodajni ugovor u kupnji dijela kč.br. 602/1 oranica sa 7193 m² iz zk. ul. br. 709 k.o. Kutovi, i kč.br. 602/2 sa 7193 m² iz zk. ul. br. 413 k.o. Kutovi, koje odgovaraju kč.br. 282/2 oranica Stružanci sa 11437 m² iz Pl. broj 596 k.o. Kutovi. Naime, iako je svjedok Milan Pištanac naveo da je Momir Masirača zemljište koje je imao na području zv. Stružanci prodao tužitelju te da za tu prodaju "zna pola sela", navode tužitelja o zaključenju navedenog kupoprodajnog ugovora sud ne prihvaća. Ovo stoga što tužitelj navedeni kupoprodajni ugovor nije priložio, iako je prema navodima tužitelja ugovor zaključen 2023. godine, pa stoga nema nikakvog razloga da tužitelj navedeni ugovor ne bi posjedovao, ukoliko je ugovor doista zaključen i izvršen. Osim toga, iz povijesti promjena na katastarskim česticama Državne

geodetske uprave, Područni ured za katastar Virovitica, Ispostava za katastar nekretnina Orahovica od 16. travnja 2024., ne proizlazi da bi Momir Masirača, a niti netko od njegovih prednika, u katastru bili evidentirani kao posjednici navedenih nekretnina. Naime, prema podacima iz povijesti promjena na katastarskim česticama navedene kč.br. 602/1 i kč.br. 602/2 su od 1975. godine bile upisane u Pl. broj 206 k.o. Kutovi kao posjed Josipa Grgurića iz Kutova, a 1982. godine temeljem ostavine br. O-146/82 kao posjednici upisuju se Dragica i Slavko Milutinović iz Kutova, da bi 2023. godine, provođenjem zemljišnoknjižnog rješenja br. Z-1957/2023-2 od 3. ožujka 2023., donesenog na temelju Ugovora o kupnji i prodaji br. OV-425/2023 od 31. siječnja 2023., iste prešle u Pl. br. 596 k.o. Kutovi kao posjed Marjana Šarića iz Kutova u ½ dijela i Republike Hrvatske u ½ dijela.

15.3. Nadalje, niti iz iskaza svjedoka Milana Pištanca i Pave Pasterčaka na nesporan način ne proizlazi da bi dio navedene oranice zv. Stružanci, označena u zemljišnim knjigama kao kč.br. 602/1 i kč.br. 602/2, tužitelj kupio od Momira Masirače. Naime, svjedok Milan Pištanac naveo je da je oranicu naziva Stružanci u vlasništvu imala tužiteljeva tetka Dragica rođ. Grgurić, sestra tužiteljeve majke, a da je drugi dio tužitelj kupio od Ivanke Vajdić iz Tenja, koju osobu tužitelj u tužbi i tijekom postupka uopće ne navodi kao osobu od koje bi kupio dio navedenih nekretnina. Osim toga, svjedok nema saznanja da je Julka Grgurić predmetne nekretnine darovala tužitelju, naime, u vrijeme kada je ista umrla tužitelj je bio malo dijete, a Julku su naslijedili tužiteljeva majka Slavica i njezina sestra Dragica. Svjedok Pavo Pasterčak također tvrdi da je dio navedenih oranica naziva Stružanci tužitelj kupio od Ivanke Vajdić, a dio da je kupio od Momira Masirače, međutim, isto tako tvrdi da je jedan dio tužitelj naslijedio od svoje bake Julke Grgurić, koji dio je tužitelj počeo obrađivati kada je tužiteljeva baka prije 15 godina umrla, no nije mu poznato da li je taj dio nekretnine Julka Grgurić darovala tužitelju ili je tu nekretninu nakon njezine smrti tužitelj naslijedio. Nadalje, iz povijesti promjena na katastarskim česticama Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Virovitica, Ispostava za katastar nekretnina Orahovica od 16. travnja 2024., ne proizlazi da bi Momir Masirača, a niti netko od njegovih prednika, u katastru bili evidentirani kao posjednici navedenih nekretnina, što je razvidno iz navedene povijesti promjena na katastarskim česticama.

15.4. Činjenica da su navedene nekretnine (kč.br. 602/1 i kč.br. 602/2) u katastru bile od 1975. godine evidentirane kao posjed Josipa Grgurića (djeda tužitelja) nije od relevantnog značaja, s obzirom da tužitelj tvrdi da je dio navedenih nekretnina, koji mu je prema njegovim navodima, darovala Julka Grgurić ista stekla nasljeđivanjem od svoje obitelji Halgaš, a ne od obitelji Grgurić, na što upućuje rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Orahovici broj O-146/82-3 od 23. studenoga 1982., doneseno u ostavinskom postupku iza pok. Josipa Grgurića, iz kojeg je razvidno da navedene kč.br. 602/1 i kč.br. 602/2 nisu bile predmetom ostavinske rasprave niti su utvrđene kao ostavinska imovina, a da je za jedinog nasljednika proglašena kćerka ostavitelja Dragica Milutinović, dok su baka tužitelja Julka Grgurić (supruga ostavitelja) te djeca

ostavitelja Slavica (majka tužitelja), Nikola i Ivica svoje nasljedne dijelove ustupili Dragici Milutinović. Tužitelj nije priložio rješenje o nasljeđivanju iz kojeg bi proizlazio da je njegova baka Julka Grgurić navedene nekretnine stekla nasljeđivanjem od svoje obitelji Halgaš, a niti je priložio druge relevantne dokaze temeljem kojih bi se osnovano moglo zaključiti da je netko od obitelji Halgaš ranije bio upisan u zemljišnim knjigama kao su/vlasnik navedenih nekretnina, niti u katastru evidentiran kao posjednik. Osim toga, svjedok Milan Pištanac naveo je da je oranicu površine 2 kj, koju posjeduje tužitelj, u vlasništvu imala tužiteljeva tetka Dragica, sestra tužiteljeve majke, no nije mu poznato da li je Dragica Milutinović majci tužitelja predmetne nekretnine darovala ili samo rekla da te nekretnine može raditi, no vjerojatno je da je te nekretnine darovala majci tužitelja.

15.5. Nadalje, sud smatra neosnovanim i ničim dokazanim navode tužitelja da je dijelove kč.br. 602/1 i kč.br. 602/2 stekao od svoje bake Julke Grgurić usmenim darovanjem na način da je ista, kako tužitelj tvrdi, netom prije smrti sve svoje nekretnine koje je imala usmenim ugovorom o darovanju darovala njemu. Naime, iz iskaza tužitelja i saslušanih svjedoka proizlazi da je Julka Grgurić umrla prije 20-ak godina, odnosno u vrijeme kada je tužitelj bio dijete (tužitelj sada ima navršenih 35 godina). Ukazuje se neživotnim i neuvjerljivim da bi Julka Grgurić netom prije svoje smrti sve svoje nekretnine koje je imala, pa dakle i dio spornih kč.br. 602/1 i kč.br. 602/2, darovala upravo tužitelju, koji je tada imao svega 15 godina, a u to vrijeme, kako je to razvidno iz iskaza svjedoka Milana Pištanca, oba roditelja tužitelja su bila živa (otac tužitelja umro je ove godine) te tužitelj ima još dva brata i sestru.

16. S obzirom na sve navedenog, sud smatra da u konkretnom slučaju nisu ostvarene zakonske pretpostavke za stjecanje prava vlasništva utuženih nekretnina dosjelošću, u smislu odredbe čl. 159. st. 3. i 4. ZVDSP, jer iz provedenih dokaza i utvrđenog činjeničnog stanja proizlazi da tužiteljev posjed predmetnih nekretnina nije pošten. Naime, iz provedenih dokaza i utvrđenih činjenica utvrđeno je da tužitelj s Katicom Čačić nikada nije zaključio kupoprodajni ugovor o kupnji kč.br. 327/2 i kč.br. 346/1, niti je tužitelj priložio ugovor o kupoprodaji za koji tvrdi da ga je zaključio s Mominom Masiračom 2023. godine, a da su predmetom kupoprodaje bili, kako tužitelj tvrdi, dijelovi kč.br. 602/1 i kč.br. 602/2, iz povijesti promjena na katastarskim česticama ne proizlazi da bi Momir Masirača, a niti netko od njegovih pravnih prednika, bio evidentiran kao posjednik navedenih nekretnina, nadalje, tužitelj nije dokazao da mu je baka Julka Grgurić darovala jedan dio navedenih kč.br. 602/1 i kč.br. 602/2, niti je dokazao da je drugi dio navedenih nekretnina ista stekla nasljeđivanjem od svoje obitelji Halgaš. Naime, u katastru Julka Grgurić nije bila evidentirana kao posjednik navedenih nekretnina, kao posjednik je od 1975. godine bio upisan Josip Grgurić (djed tužitelja) sve do 1982. godine, kada su kao posjednici upisani Dragica Milutinović (sestra majke tužitelja) i njezin suprug Slavko Milutinović.

16.1. Cijeneći navedena utvrđenja sud smatra da tužitelj posjed predmetnih nekretnina nije pošten jer je tužitelj, s obzirom na sve navedene okolnosti, u vrijeme kada je stekao posjed spornih nekretnina imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed.

16.2. Da tužitelj posjed nije pošten proizlazi i iz činjenice da su predmetne nekretnine, u vrijeme kada je tužitelj, kako tvrdi, kč.br. 450/2 i kč.br. 471/3 kupio od Katice Čačić, a da je jedan dio ostalih utuženih nekretnina kupio od Momira Masirače 2023. godine, dok je drugi dio dobio usmenim darovanjem od svoje bake Julke Grgurić, u zemljišnim knjigama bile upisane kao vlasništvo (kč.br. 327/2), odnosno kao suvlasništvo Republike Hrvatske (kč.br. 346/1 u 3403/13664 dijela, kč.br. 602/1 u 3377/14386 dijela i kč.br. 602/2 u ½ dijela), što je tužitelju nesporno bilo poznato, ili moralo biti poznato, s obzirom da su zemljišne knjige javno dostupne i svatko ima pravo uvida u iste. Ukoliko je tužitelj propustio izvršiti uvid u zemljišne knjige, ta okolnost sama po sebi ne bi isključivala poštenje (savjesnost) tužiteljeva posjeda, no samo ukoliko i ostale okolnosti ukazuju da je tužitelj posjed bio pošten (savjestan), što u ovom konkretnom predmetu, kako to proizlazi iz utvrđenih činjenica, nije slučaj.

17. S obzirom na sve navedeno, cijeneći utvrđenje da tužitelj posjed predmetnih nekretnina nije pošten, utvrđeno je da u konkretnom slučaju nisu ostvarene zakonske pretpostavke za stjecanje prava vlasništva predmetnih nekretnina dosjelošću, u smislu odredbe čl. 159. st. 3. i 4. ZVDSP, slijedom čega je tužbeni zahtjev sud kao neosnovan odbio te presudio kao u izreci.

19. Odluka o troškovima postupka temelji se na odredbama čl. 154. st. 1. i čl. 163. Zakona o parničnom postupku (NN-53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 79/19, 80/22, 114/22, 155/23 i 146/25), temeljem kojih je sud obvezao tužitelja da tuženiku naknadi troškove postupka u iznosu od 800,00 EUR, i to 200,00 EUR na ime nagrade z.z. tuženika za sastav odgovora na tužbu (Tbr. 8. toč. 1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika, NN-138/23, dalje Tarifa) te 600,00 EUR za zastupanje na ročištima od 29. listopada i 10. prosinca 2025. te 2. rujna 2026. (Tbr. 9. toč. 1. Tarife).

U Slatini, 2. listopada 2026.

S u d a c:

Josip Bočkai

Dokument je elektronički potpisan:
Josip Bočkai

Vrijeme potpisivanja:
02-10-2026
14:07:43



DN:
C=HR
O=OPĆINSKI SUD U VIROVITICI
2.5.4.97=#OC1156415448522D3437393734343533393138
OU=Signature
S=Bočkai
G=Josip
CN=Josip Bočkai

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 dana, od dana dostave iste. Žalba se podnosi putem ovog suda, pismeno u tri istovjetna primjerka. O žalbi rješava županijski sud.

Dostaviti:

1. Branko Jurlina, odvjetnik iz Slatine - punomoćnik tužitelja.
2. ODO u Virovitici, Građansko upravni odjel - z.z. tuženika.

Broj zapisa: **9-3088e-13111**

Kontrolni broj: **02168-e6162-2cf0b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Josip Bočkai, 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.