



Republika Hrvatska
Županijski sud u Bjelovaru
Bjelovar, Josipa Jelačića 1

Poslovni broj: GŽ-1129/2025-2

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

Županijski sud u Bjelovaru kao drugostupanjski sud, u vijeću sastavljenom od suca Vladimira Ferencevića kao predsjednika vijeća, sutkinje Marije Huljev kao suca izvjestitelja i članice vijeća i sutkinje Sonje Celovec Trivanović kao članice vijeća, u pravnoj stvari 1. tužiteljice Matije Janušić, OIB 59191944567, Zagreb, Andrije Čubranovića 5, 2. tužiteljice Smiljane Marguš, OIB 07961549143, Vodice, Ulica Obrove 42 i 3. tužiteljice Ljubice Mišetić, OIB 16322010474, Vodice, Grgurev Ante Kukure 55, zastupani po punomoćnicima iz Odvjetničkog društva „Ante Burić i Ivana Koudela“ d.o.o. iz Šibenika, protiv 1. tuženika Borisa Srdareva, OIB 20679075085, Zaprešić, Matije Skurjenija 51, 2. tuženika Tomislava Srdareva, OIB 31851841845, Ogulin, Nova cesta 51, 3. tuženice Marijane Srdarev, OIB 20142500214, Crikvenica, Hrsta – II. odvojak 8., 4. tuženice Jasne Matasić, OIB 17743984051, Sveta Nedjelja, Strma 24, 5. tuženika Ante Srdareva, OIB 14483479325, Hanamanova 19, Zagreb, 1. do 5. tuženici zastupani po punomoćniku Tomislavu Valičeviću, odvjetniku u Zagrebu, 6. tuženice Jelke Srdarev, OIB 66486964151, Vodice, Stablinac 31, 7. tuženika Mirka Srdareva pok. Jakova, OIB 82563064446, Vodice, Prve primorske čete 6, 8. tuženice Marije Srdarev, Republika Slovenija, 1000 Ljubljana, Sketova 1, 9. tuženice Blažice Srdarev, Republika Slovenija, Mariborska ulica 29, 1000 Ljubljana, 10. tuženika Šime Srdarev pok. Ante, Republika Slovenija, 1000 Ljubljana, Arharjeva 24, 11. tuženika Ivo Srdarev pok. Šime, Republika Slovenija, 1000 Ljubljana, Kogojeva ulica 6, 12. tuženika Tomislava Srdarev pok. Šime, Republika Slovenija, 1000 Ljubljana, Novo polje, Cesta IV 2D, 13. tuženika Borisa Sladoljev pok. Rudolfa, OIB 48166644913, SR Njemačka, 03149 Gros Schackdorf, Wald strasse 1B, 14. tuženice Marije Sladoljev, OIB 52108071866, Vodice, Matije Gupca 12A, 15. tuženika Šime Sladoljev, Vodice, OIB 51154994048, Matije Gupca 12A, 16. tuženice Đine Ćurin, OIB 53358227654, 21467 Gdinj (Hvar), Gdinj 216, Uvala Zaraće, 17. tuženika Ante Sladoljev, OIB 72364806219, Vodice, Matije Gupca 31, 18. tuženice Katice Škugor, OIB 79845154225, Vodice, Želino 12B, 19. tuženice Marije Karamatić, Republika Slovenija, 1000 Ljubljana, Vižmarska pot 18, 20. tuženice Vesne Tovornik Srdarev, Republika Slovenija, 1000 Ljubljana, Murkova 19, 21. tuženika Gorana Srdarev, Republika Slovenija, 1000 Ljubljana, Šarhova ulica 30, 22. tuženice Jadranke Rajić Srdarev, Republika Slovenija, 1291 Škofljica, Ogrinova ulica 26, za tuženike od 8 do 13, 19, te 20 do 22 pismena prima zastupnik za primanje pismena Bore Erceg odvjetnik u Šibeniku, Stjepana Radića 4D, 23. tuženice Ljiljane Srdarev Čujkević, OIB 82930294098, Lastovska 5, Zagreb, 24. tuženika Maria Srdarev, OIB 18342302591,

Jurja Šižgorića 6, Špansko, Zagreb, 24. tuženika zastupa Jelena Grbešić odvjetnica u Zagrebu, Vlade Gotovca 1, radi utvrđenja prava vlasništva i uknjižbe, odlučujući o žalbi 1. tuženika Borisa Srdareva, 2. tuženika Tomislava Srdareva, 3. tuženice Marijane Srdarev, 4. tuženice Jasne Matasić i 5. tuženika Ante Srdareva, protiv presude Općinskog suda u Šibeniku poslovni broj P-883/2024 od 14. srpnja 2025., u sjednici vijeća održanoj 2. travnja 2026.,

presudio je

I. Odbija se žalba 1. tuženika Borisa Srdareva, 2. tuženika Tomislava Srdareva, 3. tuženice Marijane Srdarev, 4. tuženice Jasne Matasić i 5. tuženika Ante Srdareva kao neosnovana i potvrđuje se presuda Općinskog suda u Šibeniku poslovni broj P-883/2024 od 14. srpnja 2025.

II. Odbija se kao neosnovan zahtjev 1. tuženika Borisa Srdareva, 2. tuženika Tomislava Srdareva, 3. tuženice Marijane Srdarev, 4. tuženice Jasne Matasić i 5. tuženika Ante Srdareva radi naknade troška za sastavljane žalbe.

III. Odbija se kao neosnovan zahtjev 1. tužiteljice Matije Janušić, 2. tužiteljice Smiljane Marguš i 3. tužiteljice Ljubice Mišetić radi naknade troška za sastavljanje odgovora na žalbu.

Obrazloženje

1. Presudom Općinskog suda u Šibeniku poslovni broj P-883/2024 od 14. srpnja 2025. odlučeno je sljedeće:

„I. Utvrđuje se da su tužiteljice (imena u nominativu): ad.1 Matija Janušić, OIB 59191944567, ad.2 Smiljana Marguš, OIB 07961549143 i ad.3 Ljubica Mišetić, OIB 16322010474, suvlasnice svaka za 1/3 dijela čest. zem. 227/7, Z.U. 2142, K.O. Vodice, pa se iste temeljem ove presude ovlašćuju zatražiti i postići uknjižbu istoga prava glede navedene nekretnine u označenim suvlasničkim razmjerima na svoja imena, uz istodoban izbris toga prava sa imena Srdarev Ivan pok. Mate, Srdarev Ante pok. Mate i Srdarev Antica pok. Mate, svakog za po 1/3 dijela, sve rokom od petnaest dana i pod prijetnjom ovrhe.

II. Nalaže se tuženicama (imena u nominativu): ad.1 Boris Srdarev, OIB 20679075085, ad.2 Tomislav Srdarev, OIB 31851841845, ad.3 Marijana Srdarev, OIB 20142500214, ad.4 Jasna Matasić, OIB 17743984051 i ad.5 Ante Srdarev, OIB 14483479325, solidarno naknaditi tužiteljima (imena u nominativu): ad.1 Matija Janušić, OIB 59191944567, ad.2 Smiljana Marguš, OIB 07961549143 i ad.3 Ljubica Mišetić, OIB 16322010474, parnični trošak u iznosu od 3.381,18 eura (tri tisuće tristo osamdeset jedan euro i 18/100 euro centa), sve uključivo sa zakonskom zateznom kamatom na isti iznos od dana donošenja ove presude do konačne isplate, u roku od petnaest dana i pod prijetnjom ovrhe.“

2. Protiv navedene presude 1. do 5. tuženici izjavili su pravovremenu i dopuštenu žalbu zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka, zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i zbog pogrešne primjene materijalnog prava s

prijedlogom da drugostupanjski sud pobijanu presudu preinači i odbije tužbeni zahtjev, a podredno da presudu ukine i predmet vrati na ponovno suđenje.

3. U odgovoru na žalbu tužiteljice osporavaju osnovanost žalbenih navoda i predlažu žalbu tuženika odbiti kao neosnovanu.

4. Žalba 1., 2., 3., 4. i 5. tuženika je neosnovana.

5. Ispitavši pobijanu presudu na temelju čl. 365. st. 2. ZPP-a u granicama razloga navedenih u žalbi i pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a i na pogrešnu primjenu materijalnog prava ovaj drugostupanjski sud nalazi da je pravilna i zakonita. Nije počinjena niti bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP-a na koju ukazuju tuženici jer pobijana presuda sadrži razloge o odlučnim činjenicama koji nisu u proturječju sami sa sobom i stanju spisa te se kao jasna i razumljiva može ispitati.

6. Predmet spora je utvrđenje prava vlasništva na nekretnini opisanoj pod točkom 1. obrazloženja na temelju dosjelnosti te zahtjev za ishođenjem upisa stečenoga prava vlasništva u zemljišnoj knjizi.

7. U postupku koji je prethodio donošenju odluke utvrđene su sljedeće činjenice:

- da je z.k.č. 227/7 površine 132 m² bila upisana u zk.ul. 2142 k.o. Vodice (sada je upisana u zk.ul. 23265 k.o. Vodice što je vidljivo iz javno dostupnih podataka Zajedničkog informacijskog sustava zemljišnih knjiga i katastra) i da je uknjižena kao vlasništvo Ivana Srdareva pok. Mate, Ante Srdareva pok. Mate i Antice Srdarev pok. Mate, svaki u 1/3 dijela,

- da je z.k.č. 227/7 površine 132 m² k.o. Vodice formirana na temelju prijavnog lista broj Upl-932-07/18-02/1259 od 29. kolovoza 2018. godine i rješenja Područnog ureda za katastar u Šibeniku broj Upl-932-07/18-02/1259 od 19. rujna 2018. od prije upisane z.k.č. 227/1 od koje su nastale z.k.č. 227/1, z.k.č. 227/7 (ovdje predmetna površine 132,00 m²) i z.k.č. 227/8, sve K.O. Vodice,

- da su tuženici nasljednici iza upisanih vlasnika predmetne nekretnine,

- da je u tužbi navedeno da je Vinko (Vicko) Srdarev sljednik iza pokojnog upisanog vlasnika Ivana Srdareva pok. Mate; da su nasljednici Iza Vicka Srdareva 1. do 3. tuženik,

- da su Vicko Srdarev pok. Ivana kao prodavatelj i Ivan Sladoljev sin Luke kao kupac, 10. veljače 1966. zaključili kupoprodajni ugovor na temelju kojeg je kupac kupio nekretnine narodnim imenom zvane „Gnjojnik“, u površini od 500,00 m², koju su stranke navedenog ugovora identificirale kao dio čest. zem.227/2, Z.U. 1298, K.O. Vodice, položenu, sa zapadne strane, iza dijela iste nekretnine koju je navedeni prodavatelj prodao trećoj osobi Šimi Vučku Josipovom, za cijenu u iznosu od 250.000,00 tadašnjih starih dinara (2.500,00 novih dinara), od kojeg iznosa je kupac prilikom činjenja ugovora odmah platio prodavatelju iznos od 150.000,00 starih dinara, a preostali iznos cijene od 100.000,00 starih dinara kupac se obvezao isplatiti

prodavatelju do 01. lipnja 1966. godine, te je prodavatelj ovlastio kupca da može odmah stupiti u posjed kupljene površine, a zatražiti i postići uknjižbu iste nakon isplate preostalog iznosa kupovnine,

- da je na temelju rješenja o nasljeđivanju poslovni broj O-759/2003 od 28. studenog 2003. ostavinu iza pokojnog Ivana Sladoljeva pok. Luke, koja se sastoji od čest. zgr. 1837, Z.U. 5634, K.O. Vodice naslijedila njegova supruga Veronika Sladoljev udova Ivana,

- da su na temelju rješenja o nasljeđivanju poslovni broj O-759/2003 dana 28. studenog 2003. ostavinu iza pokojne Ivane Sladoljeva pok. Luke, koja se između ostalog sastoji od čest. zgr. 1837, Z.U. 5634, kuća i dvor od 335,00 m², K.O. Vodice i izvanaknjižnog vlasništva vrta kao dijela čest. zem. 227/1, položenog ispred označene obiteljske kuće (čest. zgr. 1837, K.O. Vodice), kupljenog ugovorom od 10. veljače 1966., naslijedile Matija Janušić, Smiljana Marguš i Ljubica Mišetić, ovdje tužiteljice svaka u 1/3 dijela.

8. Na temelju tako utvrđenog činjeničnog stanja prvostupanjski sud ocjenjuje da je otac tužiteljica Ivan Sladoljev na temelju gore navedenog kupoprodajnog ugovora stupio u pošten posjed, između ostalog, i predmetne nekretnine još 1966., da je u posjedu bio sve do svoje smrti 2003., da ga je naslijedila supruga Veronika Sladoljev koju su naslijedile tužiteljice, slijedom čega zaključuje da su tužiteljice na temelju dosjelosti stekle pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini te stoga prihvaća tužbeni zahtjev kao osnovan.

9. Žalbeni navodi na kojima 1., 2., 3., 4. i 5. tuženici temelje osporavanje prvostupanjske presude svode se na isticanje da prednik tužiteljica, otac Ivo Sladoljev nije predniku tuženika Vicku Srdarevu u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu iz Kupoprodajnog ugovora od 10. veljače 1966. i da stoga navedeni ugovor ne predstavlja valjanu pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva. Naime tvrde da je za valjanost ugovora koji nije proveden u zemljišnim knjigama, u smislu Općeg građanskog zakonika (dalje OGZ), koji se primjenjivao u vrijeme sporne kupoprodaje, potrebno da se kumulativno ispune dvije pretpostavke i to da je ugovor realiziran u cijelosti tj. ne samo stupanje kupca u posjed, nego i isplata kupoprodajne cijene. Stoga smatraju da tužiteljice nemaju pravnu osnovu za uknjižbu prava vlasništva jer kupoprodajna cijena nije u cijelosti isplaćena.

10. S obzirom na utvrđenje prvostupanjskog suda da je dosjedanje prednika tužitelja započelo najkasnije 1966., na temelju čl. 388. st. 2. ZVDSP-a pretpostavke za stjecanje prava vlasništva na temelju dosjelosti treba cijeliti prema pravnim pravilima austrijskoga Općeg građanskog zakonika (OGZ) koja su se primjenjivala na temelju članka 4. Zakona o nevažnosti pravnih propisa donesenih prije 6. travnja 1941. i za vrijeme neprijateljske okupacije ("Službeni list FNRJ" broj 86/46 - pročišćeni tekst) i to u smislu paragrafa 1460. do 1471., a od 1. rujna 1980. prema pravnim pravilima Zakona o osnovnim vlasničkopравnim odnosima ("Narodne novine" broj 53/1991., 91/1992. - dalje: ZOVO) u smislu čl. 21. u vezi s čl. 28. ZOVO-a te konačno po odredbama važećeg ZVDSP-a i to čl. 159. 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.; dalje: ZVDSP).

11. Paragrafom 1460. OGZ-a propisano je da se kroz dosjelost steće nije dosta da je osoba sposobna steći, a stvar da se može steći; nego je još potrebno da onaj, koji ovim načinom ima steći, doista posjeduje rečenu stvar ili pravo; uz to valja da mu je posjed zakonit, pošten i istinit, i da je trajao kroz cijelo vrijeme zakonom određeno (paragrafi 309., 316., 320., i 345.).

12. Prema paragrafu 1463. OGZ-a posjed mora biti pošten. Nepoštenje prijašnjeg posjednika ne smeta poštenom nastupniku ili nasljedniku da započne dosjelost od dana posjeda svojeg (paragraf 1493).

13. Prema paragrafu 1468. OGZ-a u onim mjestima, gdje još nema nikakvih urednih javnih knjiga, i gdje se stečenje stvari nepokretnih ima dokazati po sudskim spisima i po inim ispravama, ili ako stvar nije uknjižena na ime onoga, koji je doista posjeduje, dosjelost se svršuje tek poslije 30 godina.

14. Prema paragrafu 1472. OGZ-a 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 dosjelosti. Glede posjeda stvari pokretnih i posjeda stvari nepokretnih, ili služnosti i inih prava na pomenutim stvarima, izvršavanih, i na ime posjednika upisanih u javne knjige, posjed ima se produžiti kroz 6 godina. Prava pomenute 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.

15. Zakon o osnovnim vlasničkopravnim odnosima stupio na snagu 1. rujna 1980. i u čl. 28. bila su određena pravila glede dosjelosti. Tako je u čl. 28. bilo propisano da savjesni i zakoniti posjednik pokretne stvari, na koju drugi ima pravo vlasništva, stječe pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću protekom tri godine, a savjesni i zakoniti posjednik nepokretne stvari, stječe pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću protekom deset godina. Savjesni posjednik pokretne stvari, na koju drugi ima pravo vlasništva, stječe pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću protekom deset godina, a kod nekretnina se tražio protek roka od dvadeset godina. Posebno je bilo propisano da nasljednik postaje savjestan posjednik od trenutka otvaranja nasljedstva i ako je ostavitelj bio nesavjestan posjednik, a nasljednik to nije znao niti je mogao znati, s time da vrijeme za dosjelost počinje teći od trenutka otvaranja nasljedstva.

16. Navedeno uređenje i rokovi stjecanja prava vlasništva dosjelošću propisani su također i čl. 159. i 160. ZVDSP-a.

17. Dosjelošću se 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 (čl. 159. st. 1. ZVDSP-a). Samostalni posjednik nekretnine čiji je posjed zakonit, istinit i pošten stječe dosjelošću u vlasništvo stvar protekom deset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja, odnosno protekom dvadeset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja ako je njegov posjed barem pošten (čl. 159. st. 2. i 3. ZVDSP-a). Samostalni posjednik stvari

u vlasništvu Republike Hrvatske, županija i jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave i s njima izjednačenih pravnih osoba, kao i stvari u vlasništvu crkve ili drugih pravnih osoba koje ne traže za sebe dobitak nego služe za dobrotvorne ili druge općekorisne svrhe, steći će dosjelošću vlasništvo tih stvari tek pošto je njegov zakonit, istinit i pošten, ili barem pošten, samostalni posjed neprekidno trajao dvostruko vrijeme od onoga iz stavaka 2. i 3. ovoga članka (čl. 159. st. 4. ZVDSP-a). Vrijeme potrebno za dosjelost počinje teći onoga dana kad je posjednik stupio u samostalni posjed stvari, a završava se istekom posljednjega dana vremena potrebnog za dosjelost (čl. 160. st. 1. ZVDSP-a).

18. Imajući u vidu citirane zakonske odredbe i utvrđeno činjenično stanje prvostupanjski sud na temelju pravilne ocjene izvedenih dokaza u skladu s čl. 8. ZPP-a ispravno zaključuje da su tužiteljice zajedno s prednicima u poštenom posjedu sporne nekretnine više od 50 godina jer ničim nije dokazano da bi tužiteljice ili njihovi pravni prednici morali misliti da nemaju pravo na posjed, odnosno da oni ili njihovi pravni prednici ne bi bili poštene posjednici te da ne bi imali pravo posjedovati i uživati predmetnu nekretninu.

19. Na pravilnost zaključka prvostupanjskog suda ne utječu žalbeni navodi da prednik tužiteljica nije u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu iz ugovora na temelju kojeg je kupio predmetnu nekretninu.

20. Dosjelost je izvorno, originarno stjecanje prava vlasništva gdje posjednik stječe vlasništvo onoga i onoliko koliko posjeduje, ne izvodeći to svoje pravo iz prava prednika. Ispunjenjem zakonskih pretpostavki (kvalificiran ili barem pošten posjed i protek zakonom propisanog vremena), posjednik stječe pravo vlasništva na temelju zakona, a vlasništvo uknjiženog vlasnika prestaje ispunjenjem tih zakonskih pretpostavki pa činjenica neisplate dijela kupoprodajne cijene iz pravnog posla na temelju kojeg je prednik stupio u posjed nekretnine ne utječe na vlasništvo tužiteljica jer su tužiteljice vlasništvo stekle na različitom pravnom temelju od ugovora, a to je zakon.

21. S obzirom da iz svega proizlazi da su tužiteljice zajedno s prednicima samostalno i pošteno posjedovale predmetnu nekretninu kroz zakonom propisano vrijeme, protekom tog vremena faktična vlast na stvari pretvorila se u pravo vlasništva, a kako to pravilno zaključuje i sud prvog stupnja.

22. Što se tiče žalbenih navoda koji se odnose na ocjenu izvođenja dokaza uviđajem na licu mjesta uz prisustvo vještaka kao nepotrebnog, valja reći da vlastita ocjena o tome koje će od predloženih dokaza sud izvesti radi utvrđivanja odlučnih činjenica, nije način na koji stranka može dovesti u pitanje pravilnost i zakonitost sudske odluke, budući da je navedena ocjena pridržana za prvostupanjski sud koji je pravilno izveo navedeni dokaz na okolnost identifikacije predmetne nekretnine koja je predmet spora.

23. U vezi odluke o troškovima postupka tuženici sadržajno ne iznose žalbene razloge pa kako drugostupanjski sud u tom dijelu prvostupanjske odluke ne pazi po službenoj dužnosti na pravilnu primjenu materijalnog prava u smislu čl. 365. st. 2. ZPP-a, to je ovaj sud žalbu i u dijelu u kojem pobija odluku o troškovima ocijenio neosnovanom.

24. Slijedom navedenog drugostupanjski sud je na temelju čl. 368. st. 1. ZPP-a odbio žalbu tuženika kao neosnovanu i potvrdio pobijanu presudu (točka I. u izreci presude).

25. S obzirom da tuženici nisu uspjeli u ovom žalbenom postupku, nemaju pravo na naknadu troška za sastavljanje žalbe (točka II.).

26. Nije prihvaćen niti zahtjev 1., 2., i 3. tužiteljice radi naknade troška za sastavljanje odgovora na žalbu jer navedeni trošak nije bio potreban za vođenje parnice u smislu čl.155. st. 1. ZPP-a (točka III.).

Bjelovar, 2. travnja 2026.

Predsjednik vijeća

Vladimir Ferenčević



Broj zapisa: **9-30886-1ac2f**

Kontrolni broj: **058d8-bc513-21438**

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, **Županijski sud u Bjelovaru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.