



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SLAVONSKOM BRODU
Trg pobjede 13
35000 SLAVONSKI BROD

Poslovni broj: P-303/2025-16

REPUBLIKA HRVATSKA

PRESUDA

I

RJEŠENJE

Općinski sud u Slavonskom Brodu po sucu Jadranki Babić-Milberg u pravnoj stvari tužitelja Andrija Heđeš, OIB:01950775721, Sredanci 47, Sredanci, zastupan po punomoćnici Ružici Domazet, odvjetnici iz Slavonskog Broda, protiv tužene Janje Bošnjaković iz Andrijevac kbr 65, sada nepoznatog boravišta, zastupana po privremenom zastupniku, odvjetniku Krešimiru Bogdan iz Slavonskog Broda, radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini, nakon održane i zaključene glavne javne rasprave dana 8. srpnja 2026., u nazočnosti tužitelja i punomoćnika tužitelja Ružice Domazet i za tuženu zamjenika punomoćnika Hrvoja Betlach, odvjetnika iz Slavonskog Broda, 30. srpnja 2026.

presudio je

Utvrđuje se da je tužitelj Andrija Heđeš, OIB:01950775721, Sredanci 47, Sredanci, vlasnik nekretnina upisanih u z.k. uložak broj 533 k.o. Stružani na kč.br. 164, broj D.L. 4, zečeva greda sa 1525 m² (livada sa 1525 m²), kč.br. 165, broj D.L. 4, zečeva greda sa 6615 m² (livada sa 3300 m², šuma sa 3315 m²) i kč.br. 167, broj D.L. 4, zečeva greda sa 7704 m² (oranica sa 7704 m²), koje su u zemljišnim knjigama upisane kao u vlasništvo tužene Bošnjaković Janje, Andrijevac br. 65, sada nepoznatog boravišta, što je tužena dužna priznati te trpjeti da se tužitelj temeljem ove presude u zemljišnim knjigama uknjiži kao vlasnik nekretnina, po pravomoćnosti presude.

riješio je

I Određuje se trošak privremenog zastupnika tužene, odvjetnika Krešimira Bogdana iz Slavonskog Broda, u iznosu od 375,00 eura.

II Trošak će se isplatiti iz položenog predujma nakon pravomoćnosti ovoga rješenja.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi navodi da je posjednik nekretnina upisanih u z.k. uložak 114 k.o. Stružani označeni kao kčbr 164 Oranica u zečevoj gredi sa 424 čhv, kčbr 165 Livada u zečevoj gredi sa 1 jutro 239 čhv i kčbr 167 Oranica u zečevoj gredi sa 1 jutro 542 čhv, i kao posjednik upisan u posjedovni list PUK Slavonski Brod broj 70 k.o. Stružani. Istovremeno, kao vlasnik predmetnih nekretnina u zemljišnim knjigama upisana je tužena – Bošnjaković Janja s adresom Andrijevcima broj 65 a koja je nepoznatog boravišta.

1.1. Navodi da je upisana gruntovna vlasnica, Bošnjaković Janja, 1961. godine svoje parcele kčbr 164, kčbr 165, kčbr 166 i kčbr 167 sve k.o. Stružani prodala Poljoprivrednom dobru Donji Andrijevcima.

1.2. Promjena prava vlasništva nije provedena u zemljišnoj knjizi već samo u katastarskoj evidenciji.

1.3. Pravni prednik i djed tužitelja Heđeš Petar je u sklopu parcelacije navedenih parcela uveden u posjed 17.9.1962. , i to na parcele kčbr. 164, kčbr. 165 i kčbr 167. Provedbom prijavnog lista o parcelaciji u katastru su navedene parcele upisane na Heđeš Peru iz Sredanaca i od tada je tužitelj u mirnom i nesmetanom posjedu predmetnih nekretnina pa sve do današnjeg dana.

1.4. Tužitelj je kao jedini nasljednik svoga djeda Heđeš Petra, naslijedio sve djedove nekretnine, osim spornih, jer nisu bile uknjižene u zemljišnim knjigama na ime djeda.

1.5. Međutim, već u reviziji posjeda za k.o. Stružani 1969.godine, tuženik je upisan kao posjednik predmetnih nekretnina u p.l. 70. tako da mirni, poštteni i nesmetani posjed tužitelja uključujući i posjed njegovog pravnog prednika traje preko 60 godina.

1.6. Slijedom navedenog, tužitelj je pravo vlasništva stekao i dosjelošću.

1.7. Ističe da ne poznaje tuženicu, upisanu gruntovnu vlasnicu Bošnjaković Janju niti je s njom bio izravno u pravnom odnosu za navedene nekretnine, već je u sklopu neprovedene arondacije predmetno zemljište, dobio od tadašnjeg Poljoprivrednog dobra Donji Andrijevcima kojem je tužena Bošnjaković Janja 1961. godine prodala iste nekretnine.

1.8. Slijedom navedenog, predlaže da se u ovom postupku utvrdi i u zemljišnim knjigama upiše njegovo pravo vlasništva na nekretninama koje su predmetom ovoga postupka.

2. Sud je po službenoj dužnosti naložio terensku provjeru podataka o točnoj adresi tužene Janje Bošnjaković. Iz dopisa MUP PU Brodsko-posavska PP Slavonski Brod od 5. kolovoza 2025. (str. 31 spisa) utvrđeno je da upisana Janja Bošnjaković koja bi bila vlasnicom navedenih nekretnina, ne stanuje u Donjim Andrijevcima i da je živjela jedna osoba sa istim imenom i prezimenom koja je umrla u 1995. godini bez nasljednika.

3. Kako je boravište tužene nepoznato, sud je u skladu s odredbom članka 84. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine br. 53/91, 91/92, 112/99, 129/00, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 96/08, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23, 146/25, dalje u tekstu: ZPP) temeljem rješenja poslovni broj P-303/2025-2 od 26. lipnja 2025. , istoj postavio privremenog zastupnika u osobi odvjetnika i o tome obavijestio Hrvatski zavod za socijalni rad i objavio oglas u Narodnim novinama.

4. Privremeni zastupnik je, opreza radi, u cijelosti osporio tužbu i tužbeni zahtjev kao neosnovan.

5. Tijekom postupka sud je, u smislu odredbe čl. 220.st. 2. ZPP-a proveo dokaze uvidom u izvadak iz z.k. br. 533 (prije br.114) k.o. Stružani (str. 10 spisa), u prijepis posjedovnog lista 70 k.o. Stružani (str. 6 spisa), u izvod iz katastarskog plana (str. 8 spisa), u povijest promjena na katastarskim česticama za k.č.br. 164, 165 i 167, sve k.o., Stružani s priložima (str. 11-17 spisa), u ostavinsko rješenje poslovni broj O-437/79-3 od 19. listopada 1979. (str. 18 spisa), te su saslušani tužitelj kao stranka i kao svjedoci Antun Živić o Rečić Tomo.

6. Ocjenom provedenih dokaza svakog zasebno te svih zajedno u uzajamnoj i logičnoj vezi u smislu odredbe čl.8. ZPP-a ovaj sud je našao utvrđenim da je tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti osnovan.

7. Tužitelj je u svome iskazu istakao da je posjednik nekretnina upisanih u z.k.ul. 114 k.o. Stružani i to k.č.br. 164, 165 i 167. koje nekretnine je u 1979.godini naslijedio od svog sada pokojnog djeda. Istakao je da je njegov djed Petar Heđeš navedene nekretnine imao u mirnom posjedu počev od 1963. ili 1962. kada su mu iste bile dodijeljene kao zamjena za nekretnine koje su mu bile oduzete. Prije 1962. misli da je na navedenim nekretninama bilo upisano Jasinje Slavonski Brod a nije mu poznato tko je upisana Janja Bošnjaković, niti je poznato bilo kome u selu. Istakao je da se osobno raspitivao i našao jednu osobu istoga imena i prezimena, ali navedena osoba nema nikakve poveznice sa predmetnim nekretninama. Iskazao je da su prvo njegov djed, a nakon njega i on u mirnom i neometanom posjedu počev od 1962. do danas a da je on iza svoga djeda naslijedio sve njegove upisane nekretnine kao jedini nasljednik, a ove nije mogao jer nisu bile upisane u zemljišnim knjigama. Inače upisan je kao posjednik u katastru na navedenim nekretninama i smatra da tu ništa nije sporno.

8. Svjedoci Tomo Rečić i Antun Živić u bitnome su isto iskazali kako tužitelja poznaju od rođenja, jer su seljani i susjedi. Nadalje, da im je poznato da tužitelj posjeduje navedene nekretnine koje neometano obrađuje a jednako tako im je poznato da je prije njega njegov djed Petar obrađivao te nekretnine. Nije im poznato tko bi bila upisana vlasnica Janja Bošnjaković, ali od kada oni pamtim sve vrijeme prvo Petar Heđeš, a nakon toga Andrija kao njegov jedini nasljednik, posjeduju i obrađuju čestice koje su predmetom ovog zahtjeva. Inače poznato im je da su njihovi roditelji, kao susjedi roditelja tužitelja, zajedno išli raditi na navedene nekretnine a jednako tako i oni kao djeca. Svjedok Antun Živić je posebno dodao i da su mu sve navedene činjenice poznate i zbog toga što on ima u blizini nekretnine u svome vlasništvu.

9. U postupku je nesporno utvrđeno temeljem materijalne dokumentacije spisa da su k.č.br. 164, k.č.br. 165 i k.č.br. 167 sve k.o. Stružani upisane u posjedovnom listu 70 k.o. Stružani (str. 6 spisa) na imenu Heđeš Andrije, ovdje tužitelja. Utvrđeno je uvidom u izvod iz katastarskog plana (str. 8 spisa) da predstavljaju jednu poljoprivrednu cjelinu.

10. Temeljem uvida u povijest promjena na katastarskim česticama za k.č.br. 164, 165 i 167, sve k.o., Stružani s priložima (str. 11-17 spisa) nesporno je utvrđeno da su navedene čestice sve do 1963. bile upisane na ime Bošnjaković Stjepanove Janje iz Donjih Andrijevac 211 (ovdje tužene) i da su spiskom promjena u istoj godini otpisane sa njezinog imena i upisane na Poljoprivredno dobro Donji Andrijevc. Naknadno se u 1964. godini temeljem geodetskog elaborata o pre – parcelaciji, novonastale čestice istog broja, upisuju na ime Heđeš Dimitrijevi Pere, Sredanci 22, čiji posjed je evidentiran izmjerom na terenu u 1963. godini. Konstatirano je i da je za katastarsku općinu Stružani u 1969. godini izrađen registar parcela prema kojem su upisane parcele, koje su predmetom ovoga postupka, u posjedu ovdje tužitelja.

11. Nesporno je utvrđeno temeljem uvida u ostavinsko rješenje poslovni broj O-437/79-3 od 19. listopada 1979. (str. 18 spisa), da je tužitelj nasljednik iza svoga djeda Heđeš Petra.

12. Navedeni upisi promjena na katastarskim česticama i kronologija promjene prava vlasništva, ukazuju na činjenicu da je upisana gruntna vlasnica Janja Bošnjaković prenijela svoje pravo vlasništva u 1963. godini na Poljoprivredno dobro Donji Andrijevc i da je iste godine posjed prenesen na djeda tužitelja, a on upisan kao posjednik počev od 1969. godine.

13. Temeljem materijalne dokumentacije spisa, nesporno je utvrđeno postojanje mirnog i poštenog posjeda, prvo Heđeš Petra a nakon njega i ovdje tužitelja, počev od 1963. do danas.

14. Dosjelost kao institut koji pretvara faktičnu vlast u pravnu, djeluje stabilizirajuće na socijalne odnose koji već dulje vrijeme postoje. Posjedovanjem stvari kroz zakonom propisano razdoblje, dosjelost legalizira postojeće stanje. Institut dosjelosti u pravu vezan je uz potrebu da se određena faktična stanja, faktična vlast, nakon izvjesnog vremena uskladi s pravom, pretvori u subjektivno pravo. To nalaže kako načelo pravičnosti tako i načelo sigurnosti u pravnom prometu jer treba omogućiti onome tko je neku stvar ili pravo stekao u posjed na način koji zaslužuje zaštitu, da nakon proteka određenog vremena postane i pravno nositelj stečenog prava.

15. Odredbom čl. 159. i čl. 160. st.1.i 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 1539,143/12, 152/14, 81/15, 94/17 – dalje: ZVDSP) zakonodavac izrijekom određuje pod kojim uvjetima i pretpostavkama određeno faktično stanje postoje i pravno.

16. U ocjeni činjeničnog osnova stjecanja prava vlasništva dosjelošću, pored činjenice da je posjed neke osobe nad nekretninom neprekidno trajao zakonom određeno vrijeme, uz okolnosti i sposobnosti subjekta za stjecanje, te da je stvar sposobna biti objektom stjecanja, od odlučnog značaja su i okolnosti da stjecatelj ima samostalni posjed stvari te da mu taj posjed ima onu kakvoću koja se traži za dosjelost. Pretpostavka o savjesnosti (poštenju) posjeda radi stjecanja prava vlasništva dosjelošću ispunjena je ako posjednik kroz sve vrijeme dosjelosti smatra da je stvar

koju posjeduje njegova, odnosno ako ne zna ili ne može znati da nije njegova. Prenosjen je posjeda derivativnim (izvedenim) načinom na novog posjednika ne prekida dosjeda, nego se postojeći posjed nastavlja kod njegovog univerzalnog ili singularnog sukcesora.

17. Da bi se dosjelošću steklo vlasništvo neke stvari nužno je da samostalni posjed te stvari traje zakonom određeno vrijeme. Samostalni posjed postoji ako posjednik izvršavajući svoju faktičku vlast ne izvršava time ničiju tuđu, „višu“ posrednu vlast (vlasnički posjed). Vrijeme potrebno za dosjelost počinje teći onog dana kada je posjednik stupio u samostalni posjed stvari, a završava sa istekom posljednjeg dana vremena potrebnog za dosjelost. Dužina vremena dosjedanja ovisi o kakvoći posjeda i osobi čija se stvar dosjeda.

18. Da bi se mogla uzeti u obzir dosjelost prava vlasništva nekretnina dugotrajnim posjedom, ne treba utvrđivati naslov posjednika ili njegovih prednika, ali treba utvrditi vlasnički posjed tj. miran posjed s uočljivom voljom držati stvar kao svoju i ponašanje posjednika kao vlasnika kroz čitavo vrijeme potrebno za dosjelost. Ako za dosjelost nije već dovoljno vrijeme njegova vlasničkog posjeda, uračunat će se posjedniku i vrijeme takvog posjedovanja njegovog prednika (pri čemu treba utvrditi je li posjednik njegov slijednik).

19. Inače, pravni učinci dosjelosti nastupaju po samom pravu (ipso iure), čim se ispune sve pretpostavke dosjelosti. Naime, dosjelost nije samo pravna osnova stjecanja koja bi imala nastupiti tek nekim aktom stjecanja, nego do stjecanja dolazi samom činjenicom da je nastupila dosjelost. Ako netko stekne nekretninu putem dospjelosti postaje njezin vlasnik bez obzira što nije upisan u zemljišnoj knjizi kao vlasnik, a i bez obzira što je prijašnji vlasnik ostao upisan kao da je on i nadalje vlasnik nekretnine premda to više nije. Novi vlasnik, dakle onaj tko je vlasništvo nekretnine stekao dosjelošću, ima pravo ishoditi upis svog prava u zemljišnoj knjizi, što implicira brisanje upisa dotadašnjeg prava vlasništva. Ako se on tim pravom ne posluži, nije zbog toga manji vlasnik.

20. Prema odredi čl. 159. st. 2. i 3. ZVDSP samostalni posjednik samostalni posjednik nekretnine čiji je posjed zakonit, istinit i pošten stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom deset godina neprekidnog samostalnog posjedovanja, te prema st. 3. istog članka samostalni posjednik nekretnine kojem je posjed barem pošten stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom dvadeset godina neprekidnog samostalnog posjedovanja.

21. Rok dosjelosti počinje teći onog dana kada posjednik stekne posjed stvari, a završava istekom posljednjeg dana vremena potrebnog za dosjelost. Dosjedavatelj samostalni posjed stvari, sa svom pozitivnim kvalitetama, treba trajati neprekidno kroz cijelo propisano vrijeme. Prenosjen je posjeda derivativnim (izvedenim) načinom na novog posjednika ne prekida posjedovanje, nego se postojeći posjed nastavlja kod pravnog slijednika dotadašnjeg posjednika, dakle kod njegovog univerzalnog ili singularnog slijednika (sukcesora).

22. U ovom postupku nesporno je utvrđeno da su preci tužitelja (djed), a slijedom i tužitelju u mirnom i nesmetanom, poštenom posjedu u periodu od 1963. godine, te kako ne postoji drugi suprotstavljeni privatni interes treće osobe, tužitelj je na opisani način, dosjelošću stekao pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini.

23. Stoga, prema stanovištu ovoga suda u iznesenom činjeničnom i pravnom kontekstu te polazeći od svih iznesenih okolnosti konkretnog slučaja, a prvenstveno utvrđenja da je tužitelj bio sposoban stjecati nekretnine, da su predmetne nekretnine imale sposobnost stvari da budu u vlasništvu /stvar u prometu/ da je njegov posjed imao određenu kvalitetu /savjestan/, dakle kako je utvrđeno da su ispunjene pretpostavke predviđene odredbom članka 159. i 160. stavka 1. i 2. ZVDSP to je zahtjevu tužitelja udovoljeno, te odlučeno kao u izreci ove presude.

24. Odluka o troškovima temelji se na činjenici da je tuženoj rješenjem ovoga suda broj P-303/2025-2 od 25. lipnja 2025. postavljen privremeni zastupnik u osobi Krešimira Bogdana, odvjetnika iz Slavanskog Broda te je riješeno da privremeni zastupnik ima u postupku sva prava i dužnosti zakonskog zastupnika koje će obavljati sve dok se tuženik ili njegov punomoćnik pojave pred sudom, da će sud izdati oglas koji će se objaviti u „Narodnim novinama“ i na oglasnoj ploči suda.

25. Glavna rasprava zaključena je na ročištu 8. srpnja 2026. i na tom ročištu je privremeni zastupnik tužene podnio zahtjev za plaćanje troškova, specificirajući troškovnikom svoje do tada nastale troškove.

26. Prema članku 85. stavak 3. ZPP sredstva za pokriće troškova postupanja i rada privremenog zastupnika dužan je predujmiti tužitelj.

27. Visina troškova utvrđena je primjenom Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj 142/12., 103/14., 118/14., 107/15., 37/22. i 126/22.; dalje: Tarifa) i prema njegovom zahtjevu od 8. srpnja 2026. Privremenom zastupniku priznat je trošak za sastav odgovora na tužbu (Tbr. 8/1 Tarife), pristupa ročištu 19.5.2026. i 8.7.2026. (Tbr. 9/1 Tarife), ukupno u iznosu od 300,00 eura s pripadajućim PDV-om, ukupno 375,00 eura kako je to i navedeno pod I. izreke rješenje.

28. Trošak će se isplatiti po pravomoćnosti ovoga rješenja, kako je to navedeno pod II. izreke rješenja.

U Slavonskom Brodu, 30. srpnja 2026.

Sudac

Jadranka Babić-Milberg

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude i rješenja nezadovoljna stranka ima pravo žalbe. Žalba se podnosi u tri istovjetna primjerka putem ovog suda nadležnom županijskom sudu. Rok za žalbu je 15 (petnaest) dana. Za stranku koja je uredno obaviještena o ročištu za objavu presude, rok teče od dana objave presude, za stranku koja nije uredno obaviještena o ročištu za objavu presude, rok teče od dana primitka pisanog otpravka presude.

Dna: 1. Odvj. Ružica Domazet, Slavonski Brod,
2. Odvj. Krešimir Bogdan, Osijek.

Broj zapisa: **9-3088b-5e802**

Kontrolni broj: **0d1f1-41681-d78ed**

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 Slavonskom Brodu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.