



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

P-486/2025-28

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 sucu tog suda Dajani Gabud Jandoš, kao sucu pojedincu u pravnoj stvari tužitelja Vlade Tadića, OIB:35389858538, Trg hrvatskih branitelja 12, Garešnica, zastupan po odvjetnicima iz Odvjetničkog društva Volić & Ružička & Cabadaj Cafuta d.o.o., Garešnica protiv tuženika Mate Bastalića, sada nepoznatog prebivališta i boravišta i zastupan po privremenom zastupniku Ines Bilandžić-Arbutina odvjetnici iz Garešnice, radi utvrđenja prava vlasništva nakon održane i zaključene glavne i javne rasprave 30. lipnja 2026. godine, u prisutnosti punomoćnika tužitelja i privremenog zastupnika tuženika, na ročištu za objavu i uručenje presude, 28. srpnja 2026. godine

p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja kao neosnovan koji glasi:

"Utvrđuje se da je tužitelj VLADO TADIĆ iz Garešnice, Trg hrvatskih branitelja 12, OIB: 35389858538 vlasnik nekretnina upisanih u zk. ul. br. 3456 k.o. Garešnica, i to na kčbr. 276/13, broj D.L. 3 – PAŠIANICA (LIVADA) sa sveukupno 2021 m² i kčbr. 448/5 broj D.L. 45 – BAČKA (LIVADA) sa sveukupno 2280 m², što mu je tuženik MATO BASTALIĆ, a sada nepoznatog prebivališta i boravišta, zastupan po privremenom zastupniku, dužan priznati i trpjeti zemljišnoknjižnu provedbu, sve to u roku od 15 dana."

II. Privremenom zastupniku tuženika Mate Bastalića odvjetnici Ines Bilandžić-Arbutina iz Garešnice, dosuđuje se naknada troška zastupanja tuženika u iznosu od 750,00 €, time da će od dosuđenog iznosa, iznos od 190,27 € isplatiti računovodstvo ovoga suda iz razlike uplaćenog predujma po tužitelju, a još neutrošenog, nakon pravomoćnosti ove odluke, dok se tužitelju nalaže naknaditi privremenoj zastupnici preostali iznos od 559,73 € u roku od 8 dana, a sve ovo na račun privremene zastupnice IBAN: HR612340001160406930.

Obrazloženje

1. U pravnoj stvari pobliže navedenoj u uvodnom dijelu ove odluke 04.06.2025. podnesena je tužba.

2. U tužbi se navodi, da je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru Stalna služba u Garešnici na nekretninama upisanim u zk. ul. br. 3456 k.o. Garešnica, i to na kčbr. 276/13, broj D.L. 3 – PAŠIANICA (LIVADA) sa sveukupno 2021 m² i kčbr. 448/5 broj D.L. 45 – BAČKA (LIVADA) sa sveukupno 2280 m², kao suvlasnik upisan tužitelj u 1/4 suvlasničkih dijela, dok se tuženik navodi kao suvlasnik 2/4 dijela. U posjedu predmetnih nekretnina nalazi se isključivo tužitelj i to još od 2020. godine.

3. Sud je rješenjem P-486/2025-7 od 24. 07. 2025. imenovao tuženom kao osobi nepoznatog prebivališta i boravišta privremenog zastupnika odvjetnicu Ines Bilandžić-Arbutina iz Garešnice, te je o istome objavljen oglas u Narodnim novinama. Privremena zastupnica tuženog protivila se tužbenom zahtjevu tužitelja, navodeći da joj nisu poznate činjenice i okolnosti koje se navode u tužbi. Smatra da iz povijesti promjena posjeda na predmetnim nekretninama, a povezujući isto sa kupoprodajnim ugovorom, ne proizlazi, da bi tužitelj mogao steći vlasništvo u odnosu na tuženog.

4. U postupku izvođenja dokaza sud je saslušao svjedoke: Stanislava Blagojević, Benka Bartolčić, Božidara Slunjski te tužitelja. Izvršen je uvid u dokumentaciju koju čine: neslužbene kopije zk. izvadka, izvod iz katastarskog plana, ispis Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 02.02.2024. (list 3-7), povijest promjena na katastarskim česticama od 21.11.2025. (list 39-41).

5. Na temelju provedenih dokaza i njima utvrđenog činjeničnog stanja sud je ocijenio zahtjev tužitelja neosnovanim, te ga kao takvog odbio.

6. Prema stanju e-zemljišne knjige i dostavljenog zemljišnoknjižnog izvadka za predmete nekretnine proizlazi, da se iste vode upisane kao suvlasništvo tuženika od 2/4, te tužitelja od 1/4 dijela i Josipa Vugrinec od 1/4 dijela. Prema povijesti promjena posjeda od 1968. predmetne nekretnine bile su u cijelosti upisane kao posjed Josipa Vugrinec do 2013. kada su temeljem nasljeđa upisane na vlasnike: Vugrinec Josipa od 2/8 dijela, tuženog Bastalić Matu od 4/8 dijela te Čagran Milana i Romana svakog u 1/8 dijela. Ugovorom o kupoprodaji nekretnina na koji se poziva tužitelj od 02.02.2024. tužitelj je kupio od Čagran Romana i Milana njihove suvlasničke dijelove na predmetnim nekretninama, time da je navedeno, da se isti već duže vrijeme nalazi u posjedu predmetnih nekretnina dozvolom prednika prodavatelja. Iz iskaza saslušanih svjedoka Stanislava Blagojević, Benka Bartolčić i Božidara Slunjski, u posjedu predmetnih nekretnina se nalazi tužitelj, time da ih je isti počeo koristiti već nekih 10 tak godina prije nego je kupio nekretnine od Čagran Milana i Romana. Istima su nepoznati Mate Bastalić i Josip Vugrinec, a nisu niti upoznali Čagran Milana i Romana. Nemaju saznanja da bi tužitelj po stupanju u posjed istih imao problema s trećim osobama u smislu da bi tužitelju netko osporavao pravo na iste. U naravi predmetne nekretnine su šikara i livada. Tužitelj je iskazao da se u posjedu predmetnih nekretnina nalazi 15 do 20 godina, po dopuštenju Čagran Milana i Romana, od kojih je i kupio iste Ugovorom o kupoprodaji od 02.02.2024., time da kada ih je kupovao,

smatrao je da kupuje iste u cijelosti, jer ih je već ranije posjedovao po njihovu dopuštenju, te kada je išao istima radi dogovora za kupoprodaju, mislio je da se sve vodi na istima u zemljišnim knjigama. Već u vrijeme kada je počeo posjedovati predmetne nekretnine isti su se dogovorili da će on od njih kupiti nekretnine, međutim potrajalo je dok su isti zaključili kupoprodajni ugovor, jer je isti u više navrata morao odlaziti u Mursku Sobotu. Tužitelju nije poznat Mato Bastalić.

7. Sukladno članku 18. stavak 5. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima posjed se smatra poštenim, osim ako se dokaže suprotno. U predmetnom postupku nije dokazano da bi tužitelj niti njegovi pravni prednici bili nepošteni, obzirom iz iskaza saslušanih svjedoka proizlazi, da se u posjedu istih nalazi tužitelj, po odobrenju Čagran Milana i Romana, koji su bili upisani kao suvlasnici i suposjednici u vrijeme kada su dopustili tužitelju posjed kao i u vrijeme kada su mu prodali mu svoje suvlasničke dijelove. Međutim, u predmetnom slučaju tužitelj je Ugovorom o kupoprodaji od 02.02.2024. kupio samo suvlasničke dijelove Čagran Milana i Romana, te je zakonit posjednik njihovih suvlasničkih dijelova, dok se ne može smatrati zakonitim posjednikom i suvlasničkog dijela tuženog Mate Bastalić. Obzirom su se Milan i Roman Čagran prema povijesti promjena posjeda upisali tek 2013. suposjednicima, a tužitelj je počeo posjedovati predmetne nekretnine po njihovu odobrenju, time da iz iskaza saslušanih svjedoka proizlazi, da se tužitelj prije kupnje od Čagrana, nalazio u posjedu najduže 10 godina, dok je kupoprodaja rađena 2024., te su iskazi svjedoka u skladu s navedenom pisanom dokumentacijom, dok niti sam tužitelj ne iskazuje da bi bio u posjedu duže od 20 godina (posjedovao od 15 do 20 godina). Imajući u vidu pisanu dokumentaciju sud poklanja vjeru svjedocima, da je tužitelj u posjedu predmetne nekretnine prije kupoprodaje sa Čagranima bio najduže 10 godina, te sud smatra da na strani tužitelja ne postoji dovoljna dužina vremena posjedovanja propisana čl. 159. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (pošteno posjedovanje duže od 20 godina), za stjecanje vlasništva dosjelošću, dok je pravnim poslom kupoprodajom isti stekao i mogao steći na predmetnim nekretninama samo suvlasničke dijelove Čagran Romana i Milana. Dakle, u predmetnom slučaju nisu ispunjene zakonske pretpostavke iz čl. 159. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i to u pogledu propisanog potrebnog vremena poštenog posjedovanja, pa je sud slijedom toga tužbeni zahtjev tužitelja ocijenio neosnovanim i kao takovog ga odbio.

8. Tužitelj nije potraživao naknadu parničnog troška. Privremena zastupnica tuženika na glavnoj raspravi postavila je određen zahtjev za naknadu joj troška zastupanja tuženika u ukupnom iznosu od 750,00 € od čega 200,00 € za sastav odgovora na tužbu te za zastupanje na dva ročišta sa 200,00 € po ročištu. PDV od 25 % na priznate nagrade iznosi 150,00 €. Obzirom je u ovome predmetu odlukom suda postavljen privremeni zastupnik tuženiku po prijedlogu tužitelja, na troškove zastupanja odnose se odredbe članka 151. st. 2. Zakona o parničnom postupku, te tako troškove zastupanja odvjetnika kao privremenog zastupnika tuženika, prethodno snosi tužitelj, sukladno čl. 85. Zakona o parničnom postupku, dok o troškovima odlučuje sud koji ga je postavio. Sukladno shvaćanju Vrhovnog suda Republike Hrvatske Rev-1013/2021-2 od 22.03.2023. te Rev-x 510/2015 od 15.05.2025. privremeni zastupnik ima pravo na naknadu troškova na ime zastupanja prema Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika. Stoga, imajući u vidu navedeno privremenoj zastupnici pripadaju zatražene naknade za zastupanje tuženika kako je i zatraženo. Budući je tužitelj uplatio predujam od 250,00 € od čega je 59,73 € utrošeno na objavu oglasa u N.N., preostao je još iznos od 190,27 € iz kojega se može namiriti dio naknade priznate privremenom

zastupniku, dok je razliku iznosa od još 559,73 € priznate naknade privremenom zastupniku, sud obvezao tužitelja isplatiti mu, sve kako je odlučeno u toč. II. izreke odluke.

U Garešnici, 28. srpnja 2026. godine

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 uručenja otpravka iste. Žalba se podnosi putem ovog suda Županijskom sudu, pisano.

PRESUDA SE DOSTAVLJA:

1. Odvjetnik Tihomir Volić, Garešnica,
2. Odvjetnica Ines Bilandžić-Arbutina kao privremena zastupnica tuženog,
Garešnica

Broj zapisa: **9-3088b-51a33**

Kontrolni broj: **0b56f-44ea6-0dd13**

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.