



Republika Hrvatska
Općinski sud Vinkovcima
Trg bana Josipa Šokčevića 17
32100 Vinkovci

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
I
R J E Š E N J E

Općinski sud u Vinkovcima, OIB: 77561654785 po sucu Mariji Pavlović, kao sucu pojedincu u pravnoj stvari tužitelja Damira Šaravanja iz Ivankova, Hercegovačka 10, OIB 77099841591, zastupanog po punomoćniku Branki Raić - Sudar, odvjetnici iz Vinkovaca, protiv tuženika Zlate Nikolić iz Prkovaca (nepoznate adrese) i dr. radi utvrđenja prava vlasništva, nakon zaključene glavne i javne rasprave, održane u nazočnosti tužitelja osobno uz punomoćnika Branku Raić – Sudar, odvjetnicu iz Vinkovaca i privremenog zastupnika tuženika Hrvojku Čolaković, odvjetnicu iz Vinkovaca, 3. rujna 2026. objavljene na temelju čl. 335. ZPP-a, 6. listopada 2026.

p r e s u d i o j e

Utvrđuje se da je tužitelj Šaravanja Damir, OIB: 77099841591, Ivankovo, Hercegovačka 10, stekao u cijelosti (1/1) pravo vlasništva na kč. br. 561, Selo, Zgrada i Dvor, ukupne površine 530 m², upisanoj u zk. ul. br. 934 u k.o. 332259 Prkovci, slijedom čega je tužitelj ovlašten zatražiti uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine na svoje ime u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižnog odjela Vinkovci i drugim javnim očevidnicima, uz brisanje dosadašnje uknjižbe, a što su I. - tuženi Nikolić Zlata, Prkovci, II - tuženi Nikolić Blaž, Prkovci, III. - tuženi Nikolić Simo, Prkovci, IV. - tuženi Nikolić Mito, Prkovci, V. - tuženi Nikolić Ljubica, Prkovci, VI. - tuženi Nikolić Nada, Prkovci dužni trpjeti, i to sve po pravomoćnosti ove presude.

i

r j e š i o j e

I Privremenom zastupniku, odvjetnici Hrvojki Čolaković iz Vinkovaca, OIB: 36859731154, odmjerava se naknada za zastupanje tuženika u iznosu od 281,25 eura.

II Nalaže se tužitelju Damiru Šaravanja iz Ivankova, Hercegovačka 10, OIB: 77099841591, da isplati privremenom zastupniku Hrvojki Čolaković daljnji iznos od 81,25 eura u roku od 15 dana po pravomoćnosti presude.

Obrazloženje

1. Tužitelj je podnio tužbu protiv tuženika radi utvrđivanja prava vlasništva nekretnina dosjelošću. U tužbi navodi da su tuženici upisani kao vlasnici predmetnih nekretnina, a da je tužitelj osobno već više od 15 godina u posjedu istih i samostalno izvršava sva vlasnička ovlaštenja na predmetnoj nekretnini, da se nalazi u mirnom, poštenom i istinitom posjedu te da tuženicama nije poznato prebivalište i boravište obzirom da su početkom 1990.-ih godina napustili naselje Prkovci. Stoga predlaže da sud donese presudu kojom će utvrditi da je stekao pravo vlasništva predmetne nekretnine dosjelošću.

2. Kako su tuženici nepoznata boravišta i prebivališta sud je rješenjem od 31. listopada 2025. godine istima postavio privremenog zastupnika u osobi Hrvojke Čolaković, odvjetnice iz Vinkovaca, a temeljem čl. 84. st. 1. toč. 2. – 4. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23 dalje ZPP-a).

3. U odgovoru na tužbu privremeni zastupnik se protivi tužbi i tužbenim zahtjevu ne navodeći razloge protivljenja, a suglasan je da se provedu dokazi predloženi u tužbi.

4. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid u zk izvadak, Izviješće odjela za katastar, saslušan je tužitelj i svjedoci Marko Milišić, Pero Grizelj i Mila Matić.

5. Na temelju provedenih dokaza sud je ocijenio tužbeni zahtjev u cijelosti osnovanim.

6. Dosjelost je stjecanje vlasništva na temelju posjedovanja stvari kroz zakonom određeno vrijeme. Da bi se vlasništvo moglo steći dosjelošću potrebno je da se ispune određene pretpostavke i to sposobnost stjecatelja, sposobnost stvari, posjed određene kvalitete te vrijeme dosjelosti određeno zakonom. U našem pravnom sustavu postoje dvije vrste dosjelosti, redovna i izvanredna. U konkretnom slučaju radi se o izvanrednoj dosjelosti. Dakle, izvanredna dosjelost je stjecanje prava vlasništva na temelju savjesnog posjedovanja kroz zakonom određeno vrijeme.

7. Odredbom čl. 159. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj: 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, 94/17 dalje ZV-a) propisano je da samostalni posjednik stvari kojemu je posjed barem pošten, stječe dospjelošću u vlasništvo nekretnine protekom 20 godina neprekinutog samostalnog posjedovanja. Na isti način i Zakon o osnovno pravnim vlasničkim odnosima kojega valja primijeniti u ovom slučaju regulira uvjete za stjecanje prava vlasništva dosjelošću u čl. 28. ZV-a. dakle, savjesni posjednik nepokretne stvari na koju drugi ima pravo vlasništva, stječe pravo vlasništva te stvari dosjelošću protekom 20 godina.

8. Temeljem provedenih dokaza sud je utvrdio da je tužitelj s uspjehom dokazao sve pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću.

9. Na ročištu održanom 3. rujna 2026. godine izveden je dokaz saslušanjem

tužitelja Damira Šaravanje, te je izveden dokaz saslušanjem svjedoka Marka Milišića, Pere Grizelja i Mile Matić.

10. Iz iskaza tužitelja proistječe da je on vlasnik susjednog zemljišta u odnosu na predmetnu nekretninu te je iskazao da su vlasnici tog zemljišta bili njegova baka, otac, majka, a potom je on postao vlasnik. Nadalje, u svom iskazu navodi da je to bila obiteljska kuća, a pored na predmetnoj nekretnini nikada nitko nije živio. Tužitelj je također iskazao da su njegovi roditelji, kao i baka i djed, održavali taj voćnjak i dvorište unazad 50-ak godina, a sada ga on, više od 20 godina, koristi da ne bi bio zapušten, odnosno održava voćnjak te da se tu radi o neakvih 500 metara kvadratnih. Tužitelj je također iskazao da se predmetna nekretnina sastoji od ruševne kuće iza koje se nalazi dvorište i voćnjak, a koje on već više od 20 godina održava te niti on, a niti njegovi preci, nikada nisu bili u kontaktu s vlasnicima predmetne nekretnine. Tužitelj je nadalje iskazao da su njegovi preci i on sam, koristili i dalje obrađuje tu nekretninu i da im nitko nikada nije osporavao posjed.

Nadalje, u svom iskazu navodi da je njegova baka umrla 2006. godine, a mama prije 5 godina, s tim da mu je otac još živ, ali oni nisu bili u mogućnosti brinuti se o tome, pa je on preuzeo brigu o tome. Također je iskazao da mu uopće nisu poznate osobe koje su navedene kao vlasnici te nekretnine te da mu također nije poznato tko su Mrvićin Eva i Mrvićin Terezija.

10.1. Iz iskaza svjedoka Marka Milišića proistječe da je su on i Damir Šaravanja prijatelji. Nadalje navodi da ne poznaje tuženike, međutim poznato mu je da su Damirovi baka i djed, otac i majka, unazad 30 i više godina obrađivali i održavali voćnjak na toj nekretnini u Prkovcima te koliko je njemu poznato, nitko drugi osim njih nikada nije bio u posjedu te nekretnine te s obzirom da se ta nekretnina nalazi u njegovom susjedstvu, navodi da je uvijek viđao da to održavaju Damir i njegovi roditelji. Također je iskazao da koliko je njemu poznato, tužitelja nikada nitko nije ometao u korištenju te nekretnine te da je to je mali dio zemljišta na kojem nije moguće ništa obrađivati nego se radi o voćnjaku koji tužitelj održava. Nadalje je u svom iskazu naveo da mu nije poznato da su u toj nekretnini živjeli Mrvićin Eva i Mrvićin Terezija te da se radi o ruševnoj kući s voćnjakom koji održava tužitelj i da ta ruševna kuća ima možda svega 50 m², bez struje i vode i nije pogodna za život.

10.2. Iz iskaza svjedoka Pere Grizelja proistječe da mu je poznato da ovdje tužitelj Damir Šaravanja održava predmetnu nekretninu, čije mu je vlasnike sud pročitao, međutim, iskazao je da on te ljude ne poznaje, te da, koliko je njemu poznato, ti ljudi nisu nikada ni živjeli tu. Svjedok je iskazao da živi u susjedstvu i poznato mu je da su Damir i njegovi preci održavali taj voćnjak i dvorište unazad više od 20 godina, jer su to ranije održavali i njegovi baka i djed. Također je iskazao da, koliko je njemu poznato, da Damira nikada nitko nije ometao u posjedu te nekretnine, a radi se o susjednoj nekretnini uz Damirovu kuću te su mu nepoznata imena Mrvićin Eva i Terezija i da ne zna da li su one ikada bile u posjedu.

10.3. Iz iskaza svjedoka Mile Matić proistječe da je ona Damirova teta i da je živjela 27 godina u Prkovcima te da su kuća i dvorište i voćnjak koji se nalaze uz Damirovu kuću i njegovih roditelja i da on i njegovi roditelji, kao i baka i djed, tu kuću i voćnjak održavaju dugi niz godina. Nadalje je iskazala da ona nikada nije čula za Nikolić Zlatu, Blaža i ostale, jer oni nikada nisu živjeli u Prkovcima te da se ne sjeća nikoga tko je živio u toj kući i ne zna da li je uopće netko nekada tamo živio kao i da joj imena Mrvićin Eva i Mrvićin Terezija nisu poznata i ne zna da li su te osobe ikada živjele u Prkovcima

te da obitelj Šaravanja taj voćnjak održava redovito, kao da je njihov i nikada ih nitko nije ometao u tome. Također je iskazala da nikada nije čula za Nikolić Mariju koja prema navodima privremenog zastupnika tuženika ima upisano pravo dosmrtnog uzdržavanja.

11. Saslušanjem tužitelja i svjedoka sud je utvrdio da tužitelj predmetnu nekretninu drži samostalno u neprekinutom posjedu više od 50 godina.

12. Naime, iz iskaza saslušanih svjedoka koji su suglasni s iskazom tužitelja, sud je utvrdio da su spornu nekretninu prije tužitelja držali u posjedu i koristili kao svoju te na njoj vršili sva vlasnička prava sada pokojni baka i djed, a poslije njih i roditelji tužitelja te se oduvijek smatralo da je predmetna nekretnina njihovo vlasništvo.

13. Sud je utvrdio da kroz cijelo razdoblje korištenja predmetne nekretnine nikada nitko tužitelju niti njegovim prednicima nije zabranjivao korištenje sporne nekretnine ili im osporavao vlasništvo iste. Nikada se zbog te nekretnine nisu vodili nikakvi sudski sporovi, a u obitelji tužitelja svi su bili u uvjerenju da je predmetna nekretnina njihovo vlasništvo.

14. Tužitelj je zajedno sa svojim pravnim prednicima koristio predmetnu nekretninu više od 50 godina, tako što se u vrijeme potrebno za dosjelost uračunava i vrijeme za koje su prednici tužitelja posjedovali istu nekretninu.

15. Posjed tužitelja i njegovih pravnih prednika osim što je bi savjestan, bio je i efektivan, odnosno stvarno se izvršavao kroz cijelo vrijeme dosjeloosti neprekinuto sve do današnjeg dana.

16. Kako je tužitelj dokazao sve pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću to je sud njegov zahtjev sukladno čl. 28. Zakona o osnovnim vlasničko pravnim odnosima usvojio u cijelosti i donio odluku kao u izreci presude s tim da valja naglasiti da je tužitelj i primjenom čl. 159. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ispunio uvjete za stjecanje prava vlasništva dosjelošću.

17. Odluka o troškovima zastupanja tužitelj po punomoćnika tužitelje je izostala budući tužitelj trošak nije tražio.

18. Privremenom zastupniku, odvjetnici Hrvojki Čolaković sud je sukladno čl. 155. ZPP-a priznao troškove sastava odgovora na tužbu te zastupanja na ročištima od 2. lipnja i 3. rujna 2026. godine po 75,00 eura, odnosno 225,00 eura što uvećano za PDV iznosi ukupno 281,25 eura.

19. Slijedom navedenog odlučeno je kao u točki I izreke rješenja.

20. Prema odlukama vrhovnog suda RH privremeni zastupnik postavljen iz redova odvjetnika ima pravo na naknadu prouzročenih troškova na ime zastupanja tuženika prema Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Rev-169/2021 od 11. siječnja 2023. godine).

21. Kako je tužitelj tijekom postupka predujmio sredstva na ime naknade za rad

privremenog zastupnika u skladu s odredbom čl. 85. Zakona o parničnom postupku u iznosu od 200,00 eura, sud mu je naložio da privremenom zastupniku isplati daljnji iznos od 81,25 eura kao u točki II izreke rješenja.

U Vinkovcima, 6. listopada 2026.

Sudac:
Marija Pavlović

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalbu u roku od 15 dana od dana prijema ovjerenog prijepisa iste.

Žalba se podnosi ovome sudu u tri primjerka, a o njoj u drugom stupnju odlučuje Županijski sud.

OBAVIJEST:

1. Odvjetnica Branka Raić – Sudar, Vinkovci – punomoćnik tužitelja
2. Odvjetnica Hrvojka Čolaković, Vinkovci – privremeni zastupnik tuženika



Broj zapisa: **9-3088d-8797e**

Kontrolni broj: **01495-877b1-46c22**

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 Vinkovcima** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.