



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U VELIKOJ GORICI
Velika Gorica, Trg kralja Tomislava 36

Poslovni broj: P-116/2026-5

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 Velikoj Gorici, po sutkinji tog suda Ileani Bebek, u pravnoj stvari tužitelja Dominika Đuračića OIB: 70333636694, Ulica Franje Lučića 89, Kuće, Velika Gorica, kojeg zastupa punomoćnica Irena Letica, odvjetnica u Velikoj Gorici, protiv tuženika 1. Mare Pejak OIB: 19649758673, Ulica kralja Dmitrije Zvonimira 22/1, Velika Gorica, (u zemljišnoj knjizi upisana kao Pejak Mara (Đuro) Kuće, Hrvačićeva 67), 2. Drage Đuračić OIB: 72314629355, Franje Lučića 89, Kuće, Velika Gorica, 3. Franje Čunčića OIB: 69766819597, Ulica Franje Lučića 51, Kuće, Velika Gorica, kao zakonski nasljednik iza Čunčić Jose, Kuće 17, (u zemljišnoj knjizi upisanog i na adresi Kuće 11), 4. Ljerke Filipović OIB: 72208909630, Ljerke Šram 20, Zagreb, 5. Petre Martinović OIB: 08790821622, Ulica kralja Dmitrije Zvonimira 22, Velika Gorica, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon zaključene glavne i javne rasprave 14. rujna 2026. u prisutnosti tužitelja, punomoćnika tužitelja i 5. tuženice Petre Martinović, te u odsutnosti uredno pozvanih tuženika, 28. rujna 2026.,

p r e s u d i o j e

Utvrđuje se da je tužitelj Dominik Đuračić OIB: 70333636694, vlasnik nekretnina oznaka:

kč.br. 840/1 dvorno mjesto površine 155 m², kuća i dvorište površine 155 m², ukupne površine 155 m², upisane u zk.ul.br. 3036, k.o., Kuće, u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Velikoj Gorici, i to na vlasničkom dijelu Mare Pejak, OIB: 19649758673, Kralja D. Zvonimira 22/1, Velika Gorica, u zemljišnoj knjizi upisana kao Pejak Mara (Đuro), Kuće, Hrvačićeva 67, koji iznosi 1/1,

kč.br. 840/2 Grgečka površine 237 m², kuća i dvorište površine 237 m², ukupne površine 237 m², upisane u zk.ul.br. 3704, k.o. Kuće u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Velikoj Gorici, i to na suvlasničkom dijelu Đuračić Drage, OIB: 72314629355, Kuće, Franje Lučića 89, koji iznosi 1/2,

kč.br. 844 u mjestu površine 507 m², put površine 507 m², ukupne površine 507 m², upisane u zk.ul.br. 2819, k.o. Kuće, u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Velikoj Gorici i to na suvlasničkom dijelu Čunčić Jose, Kuće 17, koji iznosi 2/4, Filipović

Ljerke, OIB: 72208909630, Zagreb, Ljerke Šram 20, koji iznosi 1/4, i Martinović Petre, OIB: 08790821622, Ulica Kralja Dmitrije Zvonimira 22, Velika Gorica, koji iznosi 1/4, i kč.br. 845/1 oranica u Poljica površine 286 čhv, ukupne površine 286 čhv, upisane u zk.ul.br. 534, k.o. Kuče, u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Velikoj Gorici, i to na vlasničkom dijelu Čunčić Jose, Kuče 11, koji iznosi 1/1, pa su stoga tuženici Mara Pejak, OIB: 19649758673, Kralja D. Zvonimira 22/1, Velika Gorica, u zemljišnoj knjizi upisana kao Pejak Mara (Đuro), Kuče, Hrvačičeva 67, Draga Đuračić, OIB: 72314629355, Franje Lučića 89, Kuče, Velika Gorica, Franjo Čunčić, OIB: 69766819597, Ulica Franje Lučića 51, Kuče, Velika Gorica, kao zakonski nasljednik iza Čunčić Jose, Kuče 17, u zemljišnoj knjizi upisanog i na adresi Kuče 11, Ljerka Filipović, OIB: 72208909630, Zagreb, Ljerke Šram 20, i Petra Martinović, OIB: 08790821622, Ulica Kralja Dmitrije Zvonimira 22, Velika Gorica, dužni to priznati i trpjeti upis tog prava vlasništva navedenih nekretnina u zemljišnim knjigama i drugim očevidnicima na ime i u korist tužitelja Dominika Đuračića, OIB: 70333636694, Ulica Franje Lučića 89, Kuče, Velika Gorica, jer će u protivnom to zamijeniti ova pravomoćna presuda, sve u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi navodi da je u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Velikoj Gorici, u zk.ul.br. 3036, k.o. Kuče, kao vlasnica nekretnine oznake kč.br. 840/1 dvorno mjesto površine 155 m², kuća i dvorište površine 155 m², ukupne površine 155 m² uknjižena je Mara Pejak (Đuro) u 1/1 vlasničkog dijela.

1.1. U zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Velikoj Gorici, u zk.ul.br. 3704, k.o. Kuče, kao suvlasnici nekretnine oznake kč.br. 840/2 Grgečka površine 237 m², kuća i dvorište površine 237 m², ukupne površine 237 m² uknjiženi su Draga Đuračić OIB: 72314629355, u 1/2 suvlasničkog dijela i Dominik Đuračić OIB: 70333636694, u 1/2 suvlasničkog dijela.

1.2. U zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Velikoj Gorici, u zk.ul.br. 2819, k.o. Kuče, kao suvlasnici nekretnine oznake kč.br. 844 u mjestu površine 507 m², put površine 507 m², ukupne površine 507 m², uknjiženi su Joso Čunčić u 2/4 suvlasničkog dijela, Filipović Ljerka OIB: 72208909630, u 1/4 suvlasničkog dijela i Petra Martinović OIB: 08790821622, u 1/4 suvlasničkog dijela.

1.3. U zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Velikoj Gorici, u zk.ul.br. 534, k.o. Kuče, kao vlasnik nekretnine oznake kč.br. 845/1 oranica u Poljica površine 286 čhv, uknjižen je Joso Čunčić u 1/1 vlasničkog dijela.

1.4. Stvarni vlasnik i posjednik predmetnih nekretnina je tužitelj u cijelosti, u čijem su neprekidnom samostalnom vlasništvu i posjedu, što putem predaka što osobno, duže od 70 godina. Radi se o međašnim i međusobno povezanim nekretninama. Nekretninu oznake kč.br. 840/1 k.o. Kuče Mara Pejak je darovala tužiteljevom djedu pok. Ivanu Đuračiću još 1990-tih godina, koji ju je darovao sinu Damiru, a on tužitelju, svom sinu. Nekretnina oznake kč.br. 840/2 k.o. Kuče je upisana kao suvlasništvo tužitelja i njegove bake Drage Đuračić, dogovorom unutar obitelji baka je tužitelju darovala svoj suvlasnički dio predmetne čestice. Na istoj se nalazi i kuća u kojoj tužitelj živi. Nekretninu oznake kč.br. 844 k.o. Kuče koju je u vlasništvo pok. Đuri (Juraju) Đuračiću,

tužiteljevom pradjedu, prenio pok. Josip (Joso) Čunčić, prvenstveni vlasnik čestice i još uvijek upisan kao suvlasnik, nakon čije su smrti česticu nastavili koristiti njegov sin Ivan, a zatim unuk, tužitelj pok. otac Damir, a kojeg je naslijedio tužitelj. Upisane tuženice Ljerka Filipović i Petra Martinović nikada nisu imale nikakve veze s predmetnom česticom. Nekretninu oznake kč.br. 845/1 k.o. Kuće kupio je još pok. Ivan Đuračić, tužitelj djed, od Marije Čunčić, kćeri pok. Antuna Čunčića, brata pok. Josipa (Jose) Čunčića kojem ju je on prije toga darovao, te ju tužiteljeva obitelj posjeduje već preko 70 godina, a s čime je, kao i sa činjenicom vlasništva tužitelja na kč.br. 844 k.o. Kuće, upoznat i suglasan sin upisanog vlasnika pok. Josipa (Jose) Čunčića, Franjo Čunčić, te je također dogovor unutar obitelji bio da pripadne upravo tužitelju.

1.5. Dakle, vlasništvo predmetnih nekretnina stekli su tužitelji prednici, a zatim su usmenim darovanjem i međusobnim dogovorom unutar obitelji predmetne nekretnine pripale u vlasništvo isključivo tužitelju. Od tada isključivo on uživa, koristi i održava predmetne nekretnine, te živi u kući na kč.br. 840/2 k.o. Kuće. Predmetna darovanja su dakle u cijelosti izvršena, te ni tužitelju ni njegovim prednicima nitko od tuženika ili njihovih prednika niti itko drugi nije osporavao ni smetao pravo vlasništva i posjeda.

1.6. Tužitelj je, dakle, već više od 70 godina, što osobno što po prednicima, u zadnjem faktičnom, mirnom, samostalnom, nesmetanom i kvalificiranom vlasničkom posjedu navedenih nekretnina u cijelosti te je stekao pravo vlasništva temeljem zakona - dosjelošću. Predlaže prihvatiti tužbeni zahtjev.

2. Na ročištu održanom 14. rujna 2026., tuženica Petra Martinović (list 11-12 spisa) priznala je u cijelosti tužbu i tužbeni zahtjev. Ostali tuženici iako uredno pozvani nisu se odazvali pozivu suda.

3. Tijekom dokaznog postupka sud je izveo dokaze uvidom u zk izvadak 3036 k.o. Kuće (list 4 spisa), u zk. izvadak 3704 k.o. Kuće (list 5 spisa), zk izvadak 2819 k.o. Kuće (list 6 spisa), zk izvadak 534 k.o. Kuće (list 7 spisa), Ugovor o darovanju od 13. svibnja 2008. (list 14-15 spisa), u Rješenja Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar- Zagreb, Ispostava Velika Gorica, (list 16 -17, 23, 26), posjedovni list 163 i pl. 56 k.o. Kuće (list 18-19 spisa), Kupoprodajni ugovor od 1. lipnja 2007. (list 20-21 spisa), izjava od 26. studenoga 2006. (list 22 spisa), Rješenje o nasljeđivanju posl. broj O-461/09 od 30. rujna 2009. (list 24-25 spisa), posjedovni list 75 k.o. Kuće (list 27 spisa), Rješenje o nasljeđivanju posl broj O-466/23 od 8. svibnja 2023. (list 28 spisa), Uvjerenje o 11. rujna 2026. (list 29-30 spisa), posjedovni list 1633 k.o. Kuće, Pl. 163, i Pl. 75 sve k-o- Kuće (list 31-33 spisa), Arhitektonska snimka izvedenog stanja (list 35-48 spisa), u iskaze tužitelja i 5 tuženice Petre Martinović na ročištu od 14. rujna 2026. (list 11-12 spisa).

4. Nakon savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i u njihovoj ukupnosti te na temelju rezultata cjelokupnog postupka u skladu s odredbom članka 8. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 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: ZPP) ovaj je sud utvrdio da je tužbeni zahtjev osnovan.

5. Predmet spora je utvrđenje prava vlasništva tužitelja na nekretninama iz izreke presude.

6. Tijekom postupka saslušan je tužitelj koji je iskazao da na predmetnim česticama žive on i njegova baka 2. tuženica Draga Đuračić. Na predmetnim česticama se nalazi kuća, dvorište, travnjak iza kuće, garaže. Radi se o nekretninama koje je stekao prvenstveno njegov pradjed Đuro Đuračić (Juraj), a nakon njega njegov djed Ivan Đuračić te njegov otac Damir Đuračić i u konačnici on. Kako je 2015. proveo legalizaciju kuće na čestici kč.br. 840/2 ne može u cijelosti završiti postupak legalizacije jer se nekretnine nalaze na više čestica, pa mora riješiti prvenstveno z.k. stanje zbog čega je podigao predmetnu tužbu. Radi se o nekretninama koje su u posjedu njegove obitelji negdje oko 70 godina i nikada ih nitko nije ometao u njihovu posjedovanju. Od malih nogu su predmetne nekretnine trebale pripasti njemu jer je takav dogovor bio unutar obitelji, pa iz tog razloga niti tuženici u ovoj pravnoj stvari ne osporavaju tužbu jer su sa svime upoznati.

6.1. Iskaz tužitelja sud ocjenjuje vjerodostojnim jer je životan i logičan. Ujedno, iskaz tužitelja je u suglasnosti sa činjenicom da tuženici sve do zaključenja glavne rasprave istu činjenicu nisu ni na koji način osporili.

7. Odredbom članka 28. stavak 2. Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima ("Službeni list" broj 6/80. i 36/90. te "Narodne novine" broj 53/91., 92/94.- dalje: ZOVO) propisano je da savjesni i zakoniti posjednik nepokretne stvari na koju drugi ima pravo vlasništva stječe pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću protekom 10 godina, a stavkom 4. istog članka propisano je da savjesni posjednik nepokretne stvari na koju drugi ima pravo vlasništva stječe pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću protekom 20 godina. Prema članku 30. stavak 2. toga zakona u vrijeme potrebno za dosjelost uračunava se i vrijeme za koje su prethodnici sadašnjeg posjednika posjedovali stvar kao savjesni i zakoniti posjednici, odnosno kao savjesni posjednici. Temeljem članka 72. toga zakona posjed je zakonit ako se zasniva na pravovaljanoj pravnoj osnovi koja je potrebna za stjecanje prava vlasništva i ako nije pribavljen silom, prijevarom ili zloupotrebom povjerenja, a posjed je savjestan ako posjednik ne zna ili ne može znati da stvar koju posjeduje nije njegova, time da se savjesnost posjeda pretpostavlja.

8. U bitnome na isti način i odredbom članka 159. stavak 2. 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. – dalje: ZVDSP) propisano je da samostalni posjednik čiji je posjed nekretnine zakonit, istinit i pošten stječe nekretninu dosjelošću u vlasništvo protekom 10 godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja, a prema stavku 3. istoga članka samostalni posjednik nekretnine čiji je posjed barem pošten stječe nekretninu dosjelošću u vlasništvo protekom 20 godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja. Sukladno članku 160. stavak 2. toga zakona u vrijeme potrebno za dosjelost uračunava se i vrijeme za koje su prednici sadašnjega posjednika neprekidno posjedovali kao zakoniti, pošteni i istiniti samostalni posjednici, odnosno kao pošteni samostalni posjednici. Prema članku 18. stavak 1. – 3. toga zakona posjed je zakonit ako posjednik ima valjani pravni temelj toga posjedovanja, posjed je istinit ako nije pribavljen ni silom, ni potajno ili prijevarom, ni zlouporabom povjerenja i posjed je pošten ako posjednik kada ga je stekao nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed. Temeljem stavka 5. toga članka posjed se smatra poštenim, osim ako se dokaže suprotno.

9. S obzirom da iz dokumentacije u spisu proizlazi da pravni interes tužitelja za podnošenjem tužbe u ovoj pravnoj stvari proizlazi iz činjenice da isti nema podobnu ispravu za upis prava vlasništva u zemljišnoj knjizi, a provedenim postupkom je utvrđeno da tužitelj i njegovi pravni prednici prije njega, uživaju predmetne nekretnine u razdoblju duljem od 70 godina neprekidnog posjedovanja, to su ispunjene pretpostavke za stjecanje vlasništva na nekretninama na temelju dosjelosti, radi čega je odlučeno kao u izreci presude.

10. Budući tužitelj nije potraživao troškove parničnog postupka, to sud o istima nije donosio odluku, u smislu odredbe članka 2. i članka 164. ZPP.

Velika Gorica 28. rujna 2026.

Sutkinja
Ileana Bebek

Dokument je elektronički potpisan:
Ileana Bebek

Vrijeme potpisivanja:
28-09-2026
12:52:13



DN:
C=HR
O=OPĆINSKI SUD U VELIKOJ GORICI
2.5.4.97=#OC1156415448522D3332323834373339343739
OU=Signature
S=Bebek
G=Ileana
CN=Ileana Bebek

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude može se izjaviti žalba županijskom sudu, u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivnu stranku, u roku od 15 dana od dana kada je održano ročište na kojem se presuda objavljuje, odnosno od dana dostave prijepisa ove presude u slučaju neuredne obavijesti o ročištu na kojem se presuda objavljuje (članak 335. ZPP).

Broj zapisa: **9-3088d-c83a3**

Kontrolni broj: **033ad-605e5-99f8a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Ileana Bebek, O=OPĆINSKI SUD U VELIKOJ GORICI, 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 Velikoj Gorici** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.