



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U POŽEGI
Sv. Florijana 2, POŽEGA

Poslovni broj: P-69/2026-10

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 Požegi po sutkinji ovoga suda Meliti Novak kao sucu pojedincu u parničnom predmetu tužitelja Nenada Horvata iz Požege, Pavla Radića 133, OIB:07993104832, zastupan po punomoćniku Bruni Damjancu, odvjetniku u Požegi, protiv tuženika Grad Požega, Požega, Trg Svetog Trojstva 1, OIB:95699596710, zastupan po punomoćnici Klari Miličević, dipl.iur, radi utvrđenja prava vlasništva, 20.srpnja 2026., nakon održane i dovršene glavne javne rasprave , u nazočnosti tužitelja i punomoćnika stranaka, 31.srpnja 2026.

p r e s u d i o j e

I Utvrđuje se da je tužitelj Nenad Horvat s prebivalištem u Požegi, Pavla Radića 133, osobni identifikacijski broj (OIB): 07993104832, vlasnik nekretnine k.č. br. 4043, k.o. Požega oznake zemljišta Oranica Praulje ukupne površine 2611 m², upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Požegi u ZK ulošku br. 13697.

II Tuženik Grad Požega sa sjedištem u Požegi, Trg Svetog Trojstva 1, osobni identifikacijski broj (OIB): 95699596710, dužan je tužitelju izdati valjanu ispravu za upis njegovog prava vlasništva na nekretnini k.č.br. 4043, k.o. Požega oznake zemljišta Oranica Praulje ukupne površine 2611 m², upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Požegi u z. k. ul. br. 13697 u roku od 15 (petnaest) dana, koju ispravu će u protivnom zamijeniti ova presuda po pravomoćnosti.

III Tužitelj se odbija sa zahtjevom za naknadu troškova parničnog postupka u iznosu od 1.125,00 EUR.

Obrazloženje

1.Tužitelj Nenad Horvat podnio je tužbu protiv tuženika Grad Požega radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine. U tužbi navodi da je tuženik upisan kao vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Požegi u ZK ulošku br. 13697, označene kao k.č.br. 4043, k.o. Požega oznake zemljišta Oranica Praulje ukupne površine 2611 m² (u nastavku: Nekretnina). Pravo vlasništva tuženika upisano je temeljem rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Požegi pod poslovnim brojem O-

206/2023 -12 od 5. travnja 2024. Navodi da je ranih 1980-tih godina od pokojne Rozalije Vuić temeljem usmenog Ugovora kupio navedenu nekretninu. Tužitelj i pokojna nisu sklopili pisani Ugovor o prodaji nekretnine, no nakon isplate kupoprodajne cijene, posjed nekretnine je u cijelosti predan na korištenje tužitelju. Stoga tužitelj nije upisan kao vlasnik, ali se na posjedu nekretnine nalazi već više od 40 godina te ga koristi za vlastite potrebe, točnije za uzgoj poljoprivredne kulture, što predstavlja kvalificirano posjedovanje više od 40 godina u kontinuitetu. Tuženik unatoč činjenici navedenoj u točki 3. ove tužbe i unatoč činjenici da je tužitelj u zakonitom, istinitom i poštenom posjedu kupljene Nekretnine od ranih 1980-ih godina, dakle već više od 40 godina, odbija tužitelju izdati ispravu podobnu za upis njegovog prava vlasništva navedene kupljene nekretnine. Zbog navedenoga tužitelj predlaže da sud donese presudu kojom će utvrditi da je tužitelj Nenad Horvat vlasnik nekretnine k.č.br. 4043, k.o. Požega oznake zemljišta Oranica Praulje ukupne površine 2611 m², upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Požegi u ZK ulošku br. 13697 te da je tuženik Grad Požega dužan je tužitelju izdati valjanu ispravu za upis njegovog prava vlasništva na navedenoj nekretnini u roku od 15 (petnaest) dana, koju ispravu će u protivnom zamijeniti presuda.

2. Tuženik Grad Požega u odgovoru na tužbu se u potpunosti protivi tužbi i tužbenom zahtjevu tužitelja kojom tužitelj traži utvrđenje prava vlasništva k.č.br. 4043 upisanoj u zk.ul.br. 13697 u k.o. Požega. Točno je da je Grad Požega temeljem Rješenja o nasljeđivanju O-206/2023 od 5. travnja 2024. godine stekao pravo vlasništva te nekretnine i to kao ošasnu imovinu utvrđenu iza smrti pokojne Vuić Rozalije. Tužitelj u svojoj tužbi navodi da je on stvarni vlasnik predmetne nekretnine iako nikada nije sklopio pisani kupoprodajni ugovor. Prema odredbama Zakona o obveznim odnosima i Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, ugovor o prometu prava vlasništva nekretnina mora biti sastavljen u pisanoj formi. Usmeni dogovor, čak i da je postojao, nema pravnu snagu za prijenos prava vlasništva sukladno važećim zakonskim propisima te takav pravni posao ne proizvodi pravne učinke stjecanja prava vlasništva nekretnine. Tužitelj nikada nije stekao vlasništvo navedene nekretnine na temelju valjanog pravnog posla. Budući da tužitelj navodi da se nalazi u posjedu nekretnine više od 40 godina te da tvrdi da i na tom temelju počiva njegovo pravo vlasništva, tuženik napominje da bi se pravo vlasništva nekretnine steklo dosjelošću, njegov posjed mora biti pošten kroz cijelo vrijeme trajanja potrebnog roka. Kako je tužitelj cijelo vrijeme bio svjestan da nije nikada sklopio pisani kupoprodajni ugovor, svjestan je i da nije bio upisan u zemljišne knjige jer nema valjanu ispravu podobnu za upis. Osoba koja zna da nije provela propisanu zakonsku proceduru kupnje i stjecanja prava vlasništva nekretnine i koja više od 40 godina svjesno zanemaruje zemljišnoknjižno stanje, ne može se smatrati poštenim posjednikom. On je svjestan dakle da cijelo vrijeme koristi nekretninu koja nije njegova i nije netko tko opravdano i pošteno vjeruje da je njen vlasnik. Zbog navedenoga tuženik predlaže da sud tužitelja odbije s tužbenim zahtjevom kao neosnovanim.

3. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid u izvadak iz BZP-a za zk.ul. 13697 k.o. Požega, rješenje o nasljeđivanju iza pok. Rozalije Vuić, broj O-206/2023-12 od 5. travnja 2024., saslušao je svjedoke Darka Blažičevića, Slavka Benića i Mate Jurkovića,

izvršit je uvid u izjave istih od 11. travnja 2024., saslušao je tužitelja u svrhu dokazivanja.

4. Nakon ovako provedenog dokaznog postupka, uz savjesnu i brižljivu ocjenu svakog dokaza posebno i svih dokaza zajedno sud je nedvojbeno utvrdio da su tužba i tužbeni zahtjev tužitelja osnovani.

5. Nesporno je da je predmetna k.č.br. 4043 od 2611 m² u k.o. Požega u z.k.ul.13697 upisana kao vlasništvo Grada Požege, u cijelosti te da je ista uručena Gradu Požegi na temelju Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Požegi broj O-206/2023-12 od 5.travnja 2024. iza pok. Rozalije Vuić, budući iza iste nisu ostali nasljednici

6. Iz iskaza saslušanih svjedoka Darka Blažićevića, Slavka Benića i Mate Jurkovića utvrđeno je da od početkom 80-tih godina prošloga stoljeća tužitelj obrađuje k.č.br. 4043, Oranica Praulje ukupne površine 2611 m² upisanu u k.o. Požega, da je ista bila u vlasništvu Rozalije Vuić i da ju je on konačno od nje i kupio.

7. Iskazi navedenih svjedoka potvrđuju navode tužitelja da je navedenu nekretninu obrađivao još tužiteljev otac teti Ružani (Rozaliji Vuić), a ona im je to odrađivala na način da im je okopavala grah, kukuruz i slično. Kasnije je navedenu nekretninu obrađivao tužitelj, a onda ju je od nje i otkupio, misli da je to bilo negdje između 1983. i 1985. godine. O istome nema nikakav dokument, a sjeća se da su ga pisali tintom. Svo ovo vrijeme on obrađuje tu zemlju, nikada mu nitko nije osporavao pravo vlasništva niti ga je smetao u uživanju iste. Isplatio je kupoprodajnu cijenu tako da što su prodali kravu i junicu, a novce koje su tada dobili dali su Ružani za tu zemlju.

8. Iako tužitelj nema pisani kupoprodajni ugovor iz iskaza saslušanih svjedoka proizlazi da je tužitelj kupio navedenu nekretninu, da se ponašao kao vlasnik, bio je u mirnom posjedu i preminula vlasnica ga je smatrala kupcem i susjedi su znali da ju je on kupio te da ju je kroz više od 40 godina održavao. Tužitelj je, po mišljenju suda, dokazao da je bio u poštenom i samostalnom posjedu predmetne nekretnine od početka 80-tih godina prošloga stoljeća do danas. Naime, iz iskaza saslušanih svjedoka i iskaza tužitelja danog u svrhu dokazivanja utvrđeno je da je k.č.br.4043 u k.o. Požega kupio od njene vlasnice Rozalije Vuić te je u posjedu iste i danas, a tuženik nije dokazao suprotno.

8.1. Iz navedenoga proizlazi da je, vjerujući da je nekretnina njegova jer ju je kupio i platio Rozaliji Vuić, a nakon toga ga nitko 40 godina nije ometao niti tražio nekretninu natrag te tuženik nije dokazao suprotno, u poštenom i samostalnom posjedu te je ispunjen rok izvanredne dosjelosti od 40 godine koji vrijedi, između ostalih, za nekretnine u vlasništvu jedinica lokalne samouprave.

9. Budući je provedenim postupkom utvrđeno da je tužitelj predmetnu nekretninu kupio od ranije vlasnice Rozalije Vuić, te da je u njenom poštenom i istinitom posjedu više od 40 godina ispunjeni su uvjeti iz članka 159. stavak 1., 3. i 4. 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. i 146/08. i 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15 i 94/17; dalje: ZV) te je stoga prihvatio tužbeni zahtjev tužitelja i odlučio kao u točki I izreke presude.

10. Iako je tužitelj u cijelosti uspio u ovome parničnom postupku sud nije tuženiku naložio da mu naknadi troškove ovoga postupka jer tuženik nije kriv za vođenje postupka, nego je krivnja na samom tužitelju koji nije proveo kupoprodajni ugovor nakon zaključenja istoga te je isti u međuvremenu i izgubio pa je stoga sud tužitelja odbio sa zahtjevom da se tuženiku naloži da mu naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 1.125,00 EUR.

11. Zbog svega navedenoga odlučeno je kao u izreci presude.

Požega, 31.srpnja 2026.

Sutkinja:

Melita Novak

Uputa o pravu na žalbu: Protiv ove presude dozvoljena je žalba u roku 15 dana od dana objave presude. Žalba se podnosi ovome sudu, a o istoj odlučuje županijski sud.

Dna:

1. Bruno Damjanac, odvjetnik, Požega
2. Grad Požega, Trg Sv.Trojstva 1

Broj zapisa: **9-3088b-716db**

Kontrolni broj: **0702c-f57c8-16cb7**

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 Požegi** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.