



Republika Hrvatska
Općinski sud u Đakovu
Trg dr. Franje Tuđmana 2
31400 Đakovo

Poslovni broj: P-286/2025-13

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 Đakovu, po sutkinji toga suda Ivanki Banović, u pravnoj stvari tužitelja Ivice Pavlovića, OIB: 70135511182, iz Musića, Musić 68, zastupanog po punomoćniku Anki Jakovljević Grizelj, odvjetnici u Đakovu, protiv 1. tuženika Ive Grigića, OIB: 02144333803, iz Lapovaca, Lapovci 90, 2. tuženice Mare Grigić, OIB: 12238753478, iz Hrvatskog Leskovca, Hrvatskoselska ulica 3b i 3. tuženika Marijana Grigića iz Švicarske, Rorschacherberg, Resedastrasse 4, radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene dana 25. kolovoza 2026. godine u prisutnosti tužitelja i njegova punomoćnika, a u odsutnosti uredno pozvanih tuženika, dana 31. kolovoza 2026. godine

p r e s u d i o j e

I. Razvrgava se svojstvo Franić Zadruga kbr. 11 iz Musića kao vlasnika nekretnine upisane upisane u zk. ul. 11 k.o. Musić označene kao kč. br. 216/1, Oranica Kolić, Prior, Lišnjak sa 1100 čhv (3956 m²).

II. Utvrđuje se da je tužitelj Ivica Pavlović, OIB: 70135511182, Musić, Musić 68, u cijelosti vlasnik nekretnine upisane u zk. ul. br. 11 k.o. Musić, označene kao kč. br. 216/1, Oranica Kolić, Prior, Lišnjak sa 1100 čhv (3956 m²), što su tuženici Ivo Grigić OIB: 02144333803, Lapovci 90, Mara Grigić, OIB: 12238753478, Hrvatski Leskovac, Hrvatskoselska ulica 3B i Marijan Grigić, Švicarska, Rorschacherberg, Resedastrasse 4, kao zakonski nasljednici pok. Pave Franjića, člana Franić Zadruga kbr. 11, dužni priznati te trpjeti uknjižbu prava vlasništva tužitelja na navedenoj nekretnini u zemljišnoj knjizi u cijelosti, sve u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj je dana 9. rujna 2025. podnio ovome sudu tužbu protiv tuženika, radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine. U tužbi je naveo kako je kao formalni vlasnik nekretnine iz izreke ove presude upisana Franić zadruga kbr. 11, no da je tužitelj stvarni vlasnik i posjednik iste u cijelosti jer je nekretninu naslijedio od svog oca Mirka Pavlovića, a koji je istu kupio od Pave Franjića, člana Franić zadruga kbr. 11, kojem je predmetna čestica bila pripala prema ranije izvršenoj diobi s ostalim članovima zadruga. Navodi kako predmetna nekretnina omaškom nije navedena u kupoprodajni ugovor od 2. veljače 1968. godine, kojim je Mirko Pavlović kupovao nekretnine od Pave

Franjića, a temeljem kojeg kupoprodajnog ugovora je Mirko Pavlović upisan kao posjednik u katastru nekretnina Đakovo, izuzev u dijelu od 1079 m², koji se samo formalno vodi kao posjed Republike Hrvatske. Tužitelj je, dalje, navodio kako prilaže rješenje o nasljeđivanju iza oca, a iz kojeg je razvidno da su se sada pok. Manda Pavlović, supruga ostavitelja i Anica Brblić, kćerka ostavitelja, prihvatile svog nasljednog dijela i isti ustupile tužitelju, a Anica Brblić je također suglasna da se predmetna utužena čestica upiše na tužitelja u cijelosti. Tužitelj navodi još kako je u savjesnom i poštenom vlasničkom posjedu predmetne nekretnine putem svojih pravnih prednika od 1968. godine, kada je ista kupljena od Pave Franjića, dok Franić zadruga, osnovana nakon Drugog svjetskog rata u Musiću, stvarno više ne postoji te je imovina te zadruge podijeljena među njenim članovima, pa je predmetna čestica pripala u samovlasništvo Pavi Franjiću. Nasljednica Pave Franjića je njegova kćer Ana Grigić, rođ. Franjić, koja je umrla, a čiji zakonski nasljednici su sin Ivo Grigić, ovdje 1. tuženik i pok. sin Mato Grigić. Zakonski nasljednici Mate Grigića su supruga Mara Grigić i sin Marijan Grigić, ovdje 2. i 3. tuženici. Budući da nema valjane isprave podobne za upis svog prava vlasništva na predmetnoj nekretnini, a obzirom na činjenicu da je istu stekao i temeljem dosjelnosti, to tužitelj predlaže, pozivom na odredbu članka 159. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, usvojiti tužbeni zahtjev kojeg je postavio kako je to sve navedeno u izreci ove presude.

2. Tuženici nisu dali odgovor na tužbu, niti su pristupili na pripremno ročište i ročište za glavnu raspravu, iako uredno pozvani. Tijekom ročišta za glavnu raspravu zaprimljen je podnesak 1. tuženika Ive Grigića, u kojem navodi da iz zdravstvenih razloga nije u mogućnosti pristupiti na sud, ali da ovim podneskom u cijelosti priznaje tužbu i tužbeni zahtjev, potvrđujući da je tužitelj u cijelosti vlasnik i posjednik utužene nekretnine. 1. tuženik je u podnesku naveo i da je njegov djed Pavo Franjić prema izvršenoj diobi članova Franić zadruge kbr. 11, dobio predmetnu nekretninu u samovlasništvo te ju prodao ocu tužitelja Mirku Pavloviću 1968. godine, a kojeg je naslijedio tužitelj.

3. Da bi utvrdio odlučne činjenice, sud je u dokaznom postupku pročitao svu priloženu materijalnu dokumentaciju u spisu i to Izvadak iz zemljišne knjige za zk. ul. br. 11 k.o. Musić od 9. rujna 2025. (str. 5 spisa), izvod iz posjedovnog lista broj P.L. 56 k.o. Musić od 9. rujna 2025. (str. 6 spisa), izvod iz posjedovnog lista broj P.L. 150 k.o. Musić od 9. rujna 2025. (str. 7 spisa), izvod iz katastarskog plana za kč. br. 216/1 k.o. Musić od 9. rujna 2025. (str. 8 spisa), povijest promjena na katastarskim česticama od 1. srpnja 2024. (str. 9 i 10 spisa), smrtni list za Pavu Franjića (str. 11 spisa), smrtovnicu za Anu Grigić (str. 12 i 13 spisa), smrtovnicu za Matu Grigića (str. 14 i 15 spisa), kupoprodajni ugovor od 2. veljače 1968. godine (str. 18 do 21 spisa), ovjerenu izjavu Anice Brblić od 22. rujna 2025. (str. 22 i 23 spisa), rješenja o nasljeđivanju iza pok. Mande Pavlović i pok. Mirka Pavlovića (str. 42 do 45 spisa) te saslušao tužitelja i svjedoke Andriju Franjića, Maricu Rendulić, Matu Franjića i Mariju Marijanović. Daljnjih dokaznih prijedloga nije bilo.

4. Iz materijalnih dokaza u spisu utvrđeno je da je predmetna nekretnina kč. br. 216/1, u naravi oranica Kolić, prior, lišnjak, površine 1100 čhv (3956 m²), u zk. ul. br. 11 k.o. Musić, upisana kao vlasništvo Franić zadruge kbr. 11, u cijelosti (1/1 dijela). Dalje, iz izvoda iz posjedovnih listova broj PL-a 56 i broj PL-a 150 k.o. Musić, proizlazi da je predmetna nekretnina upisana dijelom kao posjed Mirka Pavlovića, Jankovog, Musić 84, odnosno oca tužitelja, s površinom od 2877 m², a dijelom kao posjed

Republike Hrvatske, s površinom od 1079 m². Prema izvodu iz katastarskog plana, vidljivo je da se predmetna čestica nalazi neposredno uz česticu broj 216/2 k.o. Musić, a koja je sadržana u kupoprodajnom ugovoru od 2. veljače 1968. godine koji je sklopljen između Pave Franjića kao prodavatelja i Mirka Pavlovića, oca tužitelja, kao kupca. U navedenom kupoprodajnom ugovoru ne nalazi se utužena čestica kč. br. 216/1 k.o. Musić, ali se ona zajedno s kč. br. 216/2, prema povijesti promjena Odjela za katastar nekretnina Đakovo od 1. srpnja 2024. godine, vodi upisana u posjedovnom listu broj PL 56 na ime posjednika Mirka Pavlovića još od 1979. godine, kada je obnovljen katastarski operat za k.o. Musić na temelju provedene revizije posjedovnog stanja, s time da se u njegovu posjedu kč. br. 216/1 vodi u dijelu s površinom od 800 čhv, a 216/2 u dijelu sa 1200 čhv voćnjaka i 110 čhv kuće i dvora.

5. Nadalje, iz priloženih smrtnih listova te rješenja o nasljeđivanju, utvrđeno je da je Pavo Franjić umro 1969. godine, da je njegova kćer Ana Grigić umrla 1990. godine, a njezini nasljednici su sinovi Mato i Ivo, zatim, Mato Grigić je umro 2022. godine, a njegovi nasljednici su supruga Mara Grigić i sin Marijan Grigić, ovdje 2. i 3. tuženici. Prema rješenju o nasljeđivanju pok. Mirka Pavlovića, oca tužitelja, proizlazi da ga je u cijelosti naslijedio sin Ivica Pavlović, ovdje tužitelj, jer su supruga Manda Pavlović i kćer Anica Brblić, svoje nasljedne dijelove ustupile Ivici. Konačno, iz rješenja o nasljeđivanju iza pok. Mande Pavlović utvrđeno je da je ista umrla 2020. godine, a istu je u cijelosti naslijedio sin Ivica Pavlović, ovdje tužitelj, budući da je Anica Brblić, kćerka ostaviteljice, ustupila svoj nasljedni dio bratu Ivici.

6. Tužitelj je u svom iskazu navodio da je predmetna nekretnina u naravi većim dijelom oranica, a manjim dijelom livada, a koju koristi i obrađuje nesmetano od 2002. godine, jednako kao što ju je koristio i obrađivao njegov otac Mirko Pavlović, koji je umro navedene 2002. godine. Tužitelj je naveo da je njegov otac ovu nekretninu kupio 1968. godine od Pave Franjića, ali da nije mogao pronaći kupoprodajni ugovor o tome, no iz priče zna da je otac tu nekretninu kupio i u cijelosti isplatio Pavu Franjića, a Pavo je bio član Franić zadruge koja se vodi kao upisani vlasnik ove nekretnine. Navedena zadruga je prestala postojati prije više od 60 godina, te se njena imovina podijelila između članova, tako da je predmetna nekretnina pripala Pavi Franjiću, koji ju je onda on prodao njegovom ocu. Tužitelj je tvrdio da je nekretnina u njegovu posjedu, kao i njegovog oca, bila nesmetano i neprekidno sve od trenutka kupovine 1968. godine pa do danas te da im nitko nikada nije pokušao oduzeti posjed ili osporiti prava na njoj.

7. Svjedok Andrija Franjić (rođen 1968. godine) je naveo kako poznaje tužitelja i da zna gdje se nalazi predmetna nekretnina, da se ista nalazi odmah pokraj tužiteljeve kuće, a u naravi je oranica koju, otkad on zna, posjeduje i obrađuje tužitelj, a prije njega njegov otac Mirko Pavlović. Nije znao pojedinosti na koji način je tužiteljev otac stekao ovu nekretninu, već je iz priče čuo da ju je kupio od nekadašnjih zadrugara. Na upit suda odgovorio je da nema saznanja o zadrugi Franić, niti tko bi bili njeni slijednici, ali je ustvrdio da takva zadruga nije mogla postojati i da se radi o grešci u pisanju jer je u Musiću postojalo jedino prezime Franjić, ali ne i Franić. Na kraju je ustvrdio da predmetna nekretnina pripada tužitelju te da mu nitko nikada nije sporio pravo na nju ili ju pokušao oduzeti.

8. Svjedokinja Marica Rendulić (rođena 1944. godine) je navodila da je predmetna nekretnina u naravi oranica koju je krajem 60-ih godina kupio njezin brat Mirko Pavlović (tužiteljev otac) od Pave Franjića i otkada ju je kupio, Mirko ju je nesmetano koristio i

obrađivao sve do svoje smrti 2002. godine. Opisivala je kako zna da je Mirko od Pave kupio još jednu nekretninu osim utužene, a da se predmetna nalazi odmah pored kuće gdje sada živi tužitelj. Potvrdila je kako je nakon smrti Mirka predmetnu nekretninu nastavio koristiti tužitelj te da nitko treći nije polagao prava na ovu nekretninu, niti pokušao smetati posjed Mirka ili tužitelja. Konačno, navela je kako je poznavala Pavu Franjića koji je bio član nekadašnje zadruge Franjić u Musiću i koji je nekada živio na tom imanju kojeg je kupio dakle njezin brat Mirko.

9. Svjedok Mato Franjić (rođen 1962. godine) je navodio da se predmetna zemlja nalazi pored tužiteljeve kuće te da mu je poznato da ju je kupio tužiteljev otac Mirko od Pave Franjića krajem 60-ih godina, a da mu je to sve neposredno poznato jer je poznavao Pavu Franjića i zna da je on bio član nekadašnje zadruge Franjić u Musiću, no da mu nije znano da bi postojala zadruga Franić. Izriječno je tvrdio da predmetnu nekretninu nesmetano koristi tužitelj, kao što ju je nesmetano koristio njegov otac Mirko otkada ju je kupio od Pave Franjića. Pavo Franjić je inače brat od njegovog pokojnog djeda Andrije Franjića, koji je također bio član zadruge Franjić, ali su se oni svi razdijelili s imovinom te su živjeli odvojeno.

10. Svjedokinja Marija Marijanović (rođena 1968. godine) je navodila da je ona kćer 1. tuženika te da joj je poznato o kojoj nekretnini je riječ u ovom predmetu, a iz priče roditelja zna da je predmetnu nekretninu prodala njena baka Ana Grigić, ili njezin otac Pavo Franjić, tužiteljevu ocu Mirku Pavloviću krajem 60-ih godina prošlog stoljeća. Opisivala je kako joj je baka Ana Grigić, uvijek kada su prolazili pored predmetne nekretnine, govorila kako je ista nekada bila njihova i da su je prodali Pavlovićima. Navodila je i kako zna da su Pavlovići po kupnji ove nekretnine nesmetano u njenom posjedu i da ih nitko nije u tome prekidao ili polagao prava na tu nekretninu. Nije imala saznanja o zadruzi Franić, a baka je uvijek potvrđivala da je predmetna nekretnina bila u njihovom vlasništvu i da su je prodali Pavlovićima.

11. Temeljem ovih izvedenih dokaza, a cijeneći iste zasebno, kao i u njihovoj ukupnosti, primjenom čl. 8. ZPP-a, sud je ocijenio da je tužbeni zahtjev osnovanim.

12. Naime, sud je poklonio vjeru iskazima svjedoka i tužitelja, koji su međusobno suglasni i uvjerljivi te sukladni materijalnim dokazima u spisu, a temeljem istih sud je utvrdio da predmetnu nekretninu u cijelosti nesmetano i samostalno koristi tužitelj, a da ju je prethodno isto tako nesmetano posjedovao i u cijelosti koristio njegov otac Mirko od 1968. godine od kada ju je kupio od Pave Franjića, člana nekadašnje zadruge koja je prestala postojati, te da se do podnošenja predmetne tužbe radi o neprekinutom posjedu kroz razdoblje od više od 50 godina. Naime, svjedoci, a koji svi redom imaju neposredna saznanja, su suglasno iskazivali u pogledu dugotrajnosti nesmetanog posjedovanja utužene nekretnine tužitelja i njegova oca, te su svi redom iskazivali da im je takvo stanje poznato otkada znaju za sebe. Također, za upisanu zemljišnoknjižnu vlasnicu predmetne nekretnine – Zadrugu Franić kbr. 11, su navodili prije svega da bi točan naziv bio Franjić a ne Franić Zadruga, te da je ista prestala postojati prije više od 60 godine, da se njena imovina raspodijelila članovima, pa da je predmetna nekretnina tako pripala Pavi Franjiću, koji ju je zatim prodao tužiteljevu ocu 1968. godine. Također, svi svjedoci su suglasno potvrđivali da je nekretnina sada u posjedu tužitelja te da ne postoji treća osoba koja bi svojatala predmetnu nekretninu ili polagala kakva prava na nju, niti da je itko smetao tužitelja ili njegova oca u njenom posjedu.

13. Iz ovih reproduciranih i ocijenjenih dokaza, u korelaciji sa materijalnim dokazima, sud je utvrdio da se u konkretnom slučaju tužitelj nalazi u samostalnom i nesmetanom posjedu predmetne nekretnine osobno i putem prednika još od 1968. godine, koji posjed nije stečen silom, prijevarom, niti zlouporabom povjerenja, a posjednici da nisu znali, niti su s obzirom na okolnosti imali dovoljno razloga posumnjati da im ne pripada pravo na posjed, čime su ispunjeni uvjeti za stjecanje prava vlasništva (izvanrednom) dosjelošću.

14. Naime, 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 te ne zna ili ne može znati da mu ne pripada. Dalje, prenošenje posjeda derivativnim (izvedenim) načinom na novog posjednika ne prekida dosjedanje, nego se postojeći posjed nastavlja kod njegovog univerzalnog ili singularnog sukcesora. 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).

15. Nije bilo dokaza da bi tužitelj ili njegov otac bili u nepoštenom posjedu, a kako se poštenje predmnijeva, isti je onda i pošten. Međutim, kako nema kupoprodajni ugovor kojeg je njegov otac sklopio za predmetnu nekretninu, tužiteljev posjed nije i zakonit, jer se zakonitost posjeda mora dokazivati.

16. Slijedom navedenog, sud je ocijenio da su ispunjeni uvjeti da se temeljem čl. 159. st. 3. 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., 153/09., 143/12., 152/14., dalje ZV) tužitelju utvrdi pravo vlasništva na utuženoj nekretnini temeljem izvanredne dosjelosti, jer je u njenom neprekinutom, samostalnom i poštenom posjedu osobno i putem prednika svakako preko propisanih 20 godina. Slijedom navedenog, odlučeno je kao u izreci ove presude.

17. Sud nije odlučivao o parničnom trošku, jer nitko od stranaka nije potraživao naknadu troška.

U Đakovu 31. kolovoza 2026.

Sutkinja
Ivanka Banović

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu u roku od 15 dana od dana primitka presude. Žalba se podnosi ovome sudu, a o istoj odlučuje županijski sud.

DNA:

1. Tužitelju po punomoćniku
2. 1.-3. tuženicima

Broj zapisa: **9-3088c-503d0**

Kontrolni broj: **0ff4c-1c4fa-51b1c**

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 Đakovu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.