



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U BJELOVARU
STALNA SLUŽBA U GRUBIŠNOM POLJU
Grubišno Polje, Kolodvorska 2

Poslovni broj: P-80/2024-72.

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 Grubišnom Polju, po sucu toga suda Milki Katić, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja Ante Šimića, OIB: 04664853667, Topolovica 75, Veliki Grđevac, zastupanog po punomoćnicima iz Odvjetničkog društva Volić & Ružička & Cabadaž Cafuta, odvjetnicima iz Garešnice, V. Nazora 15a, protiv I-tužene Giba Ljubice, r. Jovičić, Pitomača, sada nepoznatog prebivališta i boravišta; II-tužene Pajić Ivke, Antunove, Topolovica, sada nepoznatog prebivališta i boravišta oboje zastupani po privremenoj zastupnici Marini Lacković, odvjetnici iz Daruvara, S. Radića 14; III-tuženika Antonija Kosića iz Milanovca, Vinogradski put 149, OIB: 04062356553, kao nasljednika iza pok. Veličan Jelke, Antunove, Topolovica; IV-tuženika Karla Veličan iz Zagreba, Ulica Božidara Adžije 31, OIB: 98578464341, kao nasljednika iza pok. Veličan Jelke, Antunove, Topolovica; V-tužene Lucije Veličan iz Zagreba, Ulica Božidara Adžije 31, OIB: 22852653666, kao nasljednice iza pok. Veličan Jelke, Antunove, Topolovica; VI-tužene Marije Kosić iz Milanovca, Vinogradski put 149, OIB: 64567104363, kao nasljednice iza pok. Veličan Jelke, Antunove, Topolovica i VII-tuženika Antuna Veličan iz Svetog Ivana Zeline, Biškupečka ulica 15, OIB: 63338177330, kao nasljednika iza pok. Veličan Jelke, Antunove, Topolovica, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon održane i zaključene glavne i javne rasprave dana 16. travnja 2026. godine, u prisutnosti punomoćnice tužitelja i u odsutnosti uredno pozvanih tuženika, temeljem čl. 335 Zakona o parničnom postupku (u daljnjem tekstu ZPP), dana 28. svibnja 2026. godine,

p r e s u d i o j e

I Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja Ante Šimića, OIB: 04664853667, Topolovica 75, Veliki Grđevac, kao neosnovan, a koji glasi:

" I. Utvrđuje se da je tužitelj ANTE ŠIMIĆ iz Topolovice, Veliki Grđevac, Topolovica 75, OIB: 04664853667, vlasnik nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Daruvar, u zk. ul. br. 25, k.o. Topolovica, i to kčbr. 67/7 TOPOLOVICA, KANAL, površine 464 m² i u zk. ul. br. 572, k.o. Topolovica, 67/5 CEROVA KOSA, LIVADA, površine 1288 m², kčbr. 67/6 MALA TOPOLOVICA, LIVADA, površine 2039 m², ukupne površine 3327 m², što mu je tužena GIBA LJUBICA R. JOVIČIĆ, PITOMAČA, a sada nepoznata, dužna priznati i

trpjeti upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime i u korist tužitelja, sve u roku od 15 dana.

II. Utvrđuje se da je tužitelj ANTE ŠIMIĆ iz Topolovice, Veliki Grđevac, Topolovica 75, OIB: 04664853667, vlasnik nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Daruvar, u zk. ul. br. 141, k.o. Topolovica, i to kčbr. 93/5 TOPOLOVICA, KANAL, površine 374 m² i u zk. ul. br. 790, k.o. Topolovica, kčbr. 93/1 MALA TOPOLOVICA, LIVADA, površine 2392 m², kčbr. 93/3 MALA TOPOLOVICA, LIVADA, površine 1165 m², ukupne površine 3557 m², što su mu tuženici PAJIĆ IVKA (ANTUNOVA), TOPOLOVICA, a sada nepoznata, ANTONIO KOSIĆ iz Milanovca, Vinogradski put 149, OIB: 04062356553, kao nasljednik iza pok. VELIČAN JELKE (ANTUNOVE), TOPOLOVICA, KARLO VELIČAN iz Zagreba, Ulica Božidara Adžije 31, OIB: 98578464341, kao nasljednik iza pok. VELIČAN JELKE (ANTUNOVE), TOPOLOVICA, LUCIJA VELIČAN MARKOVIĆ iz Zagreba, Ulica Božidara Adžije 31, OIB: 22852653666, kao nasljednik iza pok. VELIČAN JELKE (ANTUNOVE), TOPOLOVICA, MARIJA KOSIĆ iz Milanovca, Ulica Vinogradski put 149, OIB: 64567104363, kao nasljednik iza pok. VELIČAN JELKE (ANTUNOVE), TOPOLOVICA i ANTUN VELIČAN iz Zagreba, Ulica Božidara Adžije 31, OIB: 63338177330, kao nasljednik iza pok. VELIČAN JELKE (ANTUNOVE), TOPOLOVICA, dužni priznati i trpjeti upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime i u korist tužitelja, sve u roku od 15 dana.“

Obrazloženje

1. Tužitelj je podnio tužbu ovome sudu protiv tuženika radi utvrđenja prava vlasništva.

U tužbi navodi da je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Daruvar, u zk. ul. br. 25, k.o. Topolovica, i to kčbr. 67/A SJENOKOŠA U KAVNIČKOM BRIJEGU, površine 1054 čhv, odnosno 3791 m², kao vlasnica upisana GIBA LJUBICA R. JOVIČIĆ, PITOMAČA.

U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Daruvar, u zk. ul. br. 141, k.o. Topolovica, i to kčbr. 93/1 SJENOKOŠA U CERVOJ KOSI, površine 1093 čhv, odnosno 3931 m², kao vlasnici upisani su PAJIĆ IVKA (ANTUNOVA), TOPOLOVICA i VELIČAN JELKA (ANTUNOVA), TOPOLOVICA.

Nekretnine upisane su u posjedovni list broj 1, k.o. Topolovica.

U citiranom posjedovnom listu kao posjednik se vodi ACMAN ĐURO IVANOV, TOPOLOVICA 89, TOPOLOVICA, HRVATSKA.

Iz identifikacije čestica proizlazi kako je;

- zemljišnoknjižna čestica 67/A SJENOKOŠA U KAVNIČKOM BRIJEGU, k.o. Topolovica, istovjetna katastarskoj čestici 67/5, k.o. Topolovica,
- zemljišnoknjižna čestica 67/A SJENOKOŠA U KAVNIČKOM BRIJEGU, k.o. Topolovica, istovjetna katastarskoj čestici 67/6, k.o. Topolovica,
- zemljišnoknjižna čestica 93/1 SJENOKOŠA U CERVOJ KOSI, k.o. Topolovica, istovjetna katastarskim česticama 93/1, k.o. Topolovica,
- zemljišnoknjižna čestica 93/1 SJENOKOŠA U CERVOJ KOSI, k.o. Topolovica, istovjetna katastarskoj čestici 93/3, k.o. Topolovica.

U nesmetanom odnosno zakonitom, poštenom i istinitom posjedu nekretnina nalazi se tužitelj.

Posjed predmetnih nekretnina nesmetano i u cijelosti uživa tužitelj i njegovi pravni prednici preko 50 godina, time da je predmetne nekretnine tužitelj stekao na način da je iste kupio od Drage Acmana, no nisu sklopili pisani ugovor. Drago Acman navedene nekretnine stekao je iza svog pokojnog oca Đure Acmana koji je i upisan kao posjednik u posjedovnom listu.

Dakle, tužitelj i njegovi pravni prednici predmetnu nekretninu uživaju preko 50 godine i to na način da su pravni prednici tužitelja i tužitelj istu nesmetano posjedovali te ih u tome nikad nitko nije smetao.

Tužitelj ne poznaje osobe koje su upisane kao vlasnici predmetnih nekretnina. Sukladno članku 160., stavku 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima u vrijeme potrebno za dosjelost uračunava se vrijeme za koje su prednici tužiteljice neprekidno posjedovali predmetnu nekretninu kao zakoniti, poštteni i istiniti samostalni posjednici, odnosno kao poštteni samostalni posjednici.

Nadalje, u zemljišnim knjigama kao vlasnici predmetnih nekretnina vode se tužene GIBA LJUBICA R. JOVIČIĆ, PITOMAČA, PAJIĆ IVKA (ANTUNOVA), TOPOLOVICA i VELIČAN JELKA (ANTUNOVA), TOPOLOVICA, odnosno osobe koje su tužitelju i ostalima nepoznate te se za iste ne može ništa utvrditi niti u jednom javnom registru. Tužitelj je prije pokretanja ovog postupka pokušao doći do informacija iz evidencija MUP-a te se prema dopisu MUP-a u evidencijama nije mogla pronaći osoba s navedenim podacima.

Tužitelj predlaže postaviti privremenog zastupnika tuženicama sukladno članku 84. Zakona o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, u daljem tekstu ZPP), a sve s obzirom da je prebivalište i boravište tuženika već dulje nepoznato.

Kako se tužitelj kroz zakonom propisano vrijeme nalazi u posjedu predmetne nekretnine, a njegov posjed je kroz ovo vrijeme posjedovanja zakonit, istinit i pošten, jer je posjed stekao na valjanom pravnom temelju, a budući da pravo vlasništva ne može ishoditi na drugi način, podnosi tužbu i predlaže da sud donese presudu kojom se utvrđuje da je tužitelj vlasnik nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Daruvar, u zk. ul. br. 25, k.o. Topolovica, i to kčbr. 67/A SJENOKOŠA U KAVNIČKOM BRIJEGU, površine 1054 čhv, odnosno 3791 m², što mu je tužena GIBA LJUBICA R. JOVIČIĆ, PITOMAČA, a sada nepoznata, dužna priznati i trpjeti upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime i u korist tužitelja, sve u roku od 15 dana, kao i nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Daruvar, u zk. ul. br. 141, k.o. Topolovica, i to kčbr. 93/1 SJENOKOŠA U CERVOJ KOSI, površine 1093 čhv, odnosno 3931 m², što mu je tužena PAJIĆ IVKA (ANTUNOVA), TOPOLOVICA, a sada nepoznata, vlasnica u 1/2 dijela i VELIČAN JELKA (ANTUNOVA), TOPOLOVICA, a sada nepoznata, vlasnica u 1/2 dijela, dužna priznati i trpjeti upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime i u korist tužitelja, sve u roku od 15 dana.

Tijekom postupka, tužitelj je na poziv suda ispravio tužbu u odnosu na tuženike tako da je kao tuženike naveo žive osobe, tj. nasljednike osoba koje su upisane u zemljišnim knjigama a za koje je utvrđeno da su umrle.

2. Budući da su I-tužena Ljubica Giba i II-tužena Pajić Ivka nepoznatog boravišta i prebivališta, sud je istima postavio privremenog zastupnika u osobi Marine Lacković, odvjetnice iz Daruvara, koja je dala odgovor na tužbu u pismenom podnesku

od 6. lipnja 2024. godine u kojem navodi kako je pogrešno naznačena vrijednost premeta spora tužitelja u iznosu od 400,00 €, a sve kako tužitelj predmetnom tužbom traži utvrđenje prava vlasništva.

Vrijednost predmeta spora u konkretnom slučaju odnosi se radi utvrđenja prava vlasništva, time da je čl. 19. Zakona o sudskim pristojbama jasno naznačeno da ako je predmet spora utvrđivanje postojanja ili nepostojanja određenog prava ili pravnog odnosa, kao vrijednost predmeta spora uzima se iznos koji je tužitelj naznačio u tužbi, ali ne manji od 1.327,22 €.

Slijedom navedenoga, tuženik predlaže da sud prije početka raspravljanja posebnim rješenjem utvrdi vrijednost predmeta spora u ovome predmetu.

Tuženici se protive navodima tužitelja kao neosnovanim, a posebice u dijelu da bi tužitelj kupio predmetne nekretnine od Drage Acmana sve kako o navedenom ne postoji mjerodavan dokaz – u konkretnom slučaju Ugovor o kupoprodaji nekretnina, time da je čl. 377. Zakona o obveznim odnosima jasno propisano kako Ugovor o kupoprodaji nekretnina mora biti sklopljen u pisanom obliku.

Nadalje, uvidom u dostavljene zemljišnoknjižne uloške broj 25 i 141 k.o. Topolovica proizlazi kako su predmetne nekretnine bile predmet pojedinačnog ispravnog postupka pred

Naslovnim sudom, a o čemu svjedoči zabilježba odbijenog prijedloga predlagatelja Ante Šimić za pojedinačni z.k. ispravni postupak na predmetnim česticama upisana rješenjem suda Z-19092/2023 od dana 16. studenog 2023. godine.

Obzirom na prethodno navedeno i činjenicu kako je za predmetne nekretnine odbijen prijedlog radi ispravka zemljišnoknjižnog stanja upitna je vjerodostojnost navoda tužitelja, sve kako prijedlog tužitelja očito nije osnovan, time da je isti kao takav nesporno morao biti i upućen u parnicu radi ispravka zemljišnoknjižnog stanja u roku od 30 dana od zaprimljenog odbijajućeg rješenja sukladno odredbama Zakona o zemljišnim knjigama, a što tužitelj kao takav nije učinio.

Također, tužitelj ne obrazlaže niti vrijeme kada bi kupio predmetne nekretnine, ako ih je uopće i kupio, te navodi da tužitelj i njegovi pravni prednici predmetne nekretnine uživaju preko 50 godina su neistiniti i neutemeljeni i kao takvi nedokazani.

Slijedom svega naprijed navedenoga, predlaže odbiti tužbu i tužbeni zahtjev tužitelja kao neosnovan uz obvezu tužitelja da tuženicima nadoknadi parnični trošak postupka.

3. Ostali tuženici, iako su uredno bili pozvani na davanje odgovora na tužbu kao i kasnije tijekom postupka na ročišta, isti nisu dali odgovor na tužbu, međutim, kako tijekom postupka a na temelju izvedenih dokaza je utvrđeno da nije osnovana tužba tužitelja s obzirom da isti nije u posjedu predmetnih nekretnina to onda sud u odnosu na njih nije donio presudu zbog ogluhe.

4. Radi razjašnjenja spornih činjenica sud izvršio uvid u cjelokupni spis ovog suda pod poslovnim brojem P-80/2024, tj. uvid u povijest promjena na katastarskim česticama (list 7), izvod iz katastarskog plana (list 15), u uvjerenje o identifikaciji (list 18), u rješenje Općinskog suda u Grubišnom Polju Z-66/08-2. od 17. siječnja 2008. godine (list 20-22), u izvadak iz zemljišnih knjiga zk.ul. broj 25 k.o. Topolovica (list 24, 149), zk.ul. broj 141 k.o. Topolovica (list 25, 150), u prijepis posjedovnog lista broj 1 k.o. Topolovica (list 26), u rješenje o nasljeđivanju iza pok. Jelke Veličan pod poslovnim brojem O-1340/15-7. od 4. prosinca 2015. godine doneseno po javnom bilježniku

Dubravki Filipović Kovačić iz Virovitice (list 40-42), u priloženi spis ovoga suda Z-66/08 i Z-19092/2023.

Izveo dokaz saslušanjem svjedoka Drage Acman (list 98-99), Slavka Acman (list 99-100), Ivana Acman (list 100) i Pere Šimića (list 100).

Proveo očevid na licu mjesta uz prisustvo geodetskog vještaka Voje Lukića radi identifikacije predmetnih nekretnina 20. ožujka 2025. godine te izvršio uvid u nalaz i mišljenje geodetskog vještaka od 24. ožujka 2025. godine (list 121-123).

5. Izvedene dokaze sud je cijenio u smislu čl. 8. ZPP-a.

6. Tužitelj svoj tužbeni zahtjev temelji na odredbama članka 159. stavak 1. i 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, tvrdeći da je nekretninu stekao u vlasništvo kroz zakonom propisano vrijeme posjedovanja tj. dosjelošću.

7. Naime, čl. 159. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisano je da se dosjelošću stječe vlasništvo stvari samostalnim posjedom te stvari ako taj ima zakonom određenu kakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban da bude vlasnikom te stvari.

Samostalni posjednik čiji je posjed zakonit istinit i pošten stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom 3 godine, a takav posjednik nekretnine protekom 10 godina neprekidnog posjedovanja.

Samostalni posjednik pokretne stvari kojemu je posjed pošten, stječe dosjelošću u vlasništvo protekom 10 godina, a takav posjednik nekretnine protekom 20 godina neprekidnog samostalnog posjedovanja.

8. Dakle, u smislu citiranih odredbi čl. 159. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima u postupku je bilo nužno utvrditi da li tužitelj ima potrebno vrijeme posjedovanja koje je zakonom propisano za stjecanje prava vlasništva nekretnina dosjelošću i kvalitet posjeda.

9. Cijeneći izvedene dokaze, sud nalazi da nisu ispunjeni uvjeti za stjecanje prava vlasništva dosjelošću na navedenoj nekretnini.

10. Naime, uvidom u izvadak iz zemljišne knjige za nekretnine upisane u zk. ul. broj 25 k.o. Topolovica a koja se sastoji od kčbr. 67/A sjenokoša u kavničkom brijegu sa 1054 čhv. ili 3791m², utvrđuje se da dolazi upisana kao samovlasnica Giba Ljubica, rođ. Jovičić iz Pitomače.

Iz izvatka zk.ul. broj 141 k.o. Topolovica a koji se sastoji od kčbr. 93/1 sjenokoša u cerovoj kosi sa 1093 čhv. ili 3931m², utvrđuje se da dolaze upisani kao suvlasnici Pajić Ivka, Antunova, Topolovica u ½ dijela i Veličan Jelka, Antunova, Topolovica u ½ dijela.

11. Iz prijepisa PL 1 k.o. Topolovica utvrđuje se da Acman Đuro, Ivanov, Topolovica 89, dolazi upisan kao posjednik kčbr. 67/5 cerova kosa livada sa 1288m², kčbr. 67/6 mala topolovica livada sa 2039m², kčbr. 93/1 mala topolovica livada sa 2392m² i kčbr. 93/3 mala topolovica sa 1165m².

12. Iz uvjerenja o identifikacije sačinjenom po Ispostavi za katastar nekretnina Grubišno Polje od 4. svibnja 2023. godine proizlazi da zk čestica broj 3791 upisana u zk.ul. broj 25 sa 1054čhv. odgovara dijelu kčbr. 67/5 površine 1288m² iz posjedovnog lista 1, te dijelu kčbr. 676 iz posjedovnog lista 1 površine 2039m².

Zemljišnoknjižna čestica 93/1 upisana u zk.ul. broj 141 k.o. Topolovica površine 3931m² odnosno 1093 čhv. odgovara dijelu kčbr. 93/1 upisanoj u PL 1, površine 2392m² te dijelu kčbr. 93/3 iz PL 1 površine 1165m².

13. Iz povijesti promjena na katastarskim česticama sačinjene po Odjelu za katastar nekretnina Grubišno Polje 21. lipnja 2023. godine proizlazi da iz postojeće dokumentacije je vidljivo da za k.o. Topolovica 1965. godine izvršeno uspoređivanje podataka katastarske izmjere i katastra zemljišta upisanih u tada postojećem katastarskom operatu sa stvarnim stanjem na terenu te je na temelju utvrđenog posjedovnog stanja i kultura 1966. godine izrađen novi katastarski operat te je utvrđeno da kčbr. 67/A i 93/1 k.o. Topolovica su upisane u PL 1 kao posjed Đure Acmana iz Topolovice 89.

Prilikom unosa podataka u računalu 1995. godine kčbr. 67/A promijenjen je broj u 67/5.

14. Uvidom u katastarski plan – grafički prikaz, sačinjen po Područnom uredu za katastar Bjelovar, Ispostavi za katastar nekretnina Grubišno Polje, utvrđuje se da su kčbr. 67/5 i 93/1 k.o. Topolovica evidentirane u katastarskom planu.

15. Uvidom u spis Općinskog suda u Grubišnom Polju O-66/08, utvrđuje se da je Drago Acman kao predlagatelj podnio prijedlog za pojedinačni zemljišnoknjižni postupak protiv Ljubice Giba u odnosu na nekretnine upisane u zk.ul. broj 25 k.o. Topolovica a upisane u PL 1 k.o. Topolovica te da je sud donio rješenje kojim se otvara pojedinačni ispravn postupak te je nakon provedenog postupka donio rješenje Z-66/08-28. od 22. listopada 2008. godine kojim je ispravio zemljišnoknjižno stanje u pogledu zemljišnoknjižnih čestica upisanih u zk.ul. broj 25 k.o. Topolovica na način da se briše vlasništvo Ljubice Giba rođ. Jovičić iz Pitomače i upisuje kao vlasnik Drago Acman iz Golog Brda 32, dok je odbijen prijedlog za ispravkom ZK stanja u pogledu kčbr- 67/A sjenokoša u kavničkom brijegu sa 1054 čhv. upisane u zk.ul. broj 25 k.o. Topolovica a koja je i predmetom ovog postupka.

16. Uvidom u spis Z-19092/2023 ovoga suda, utvrđuje se da je Ante Šimić kao predlagatelj podnio prijedlog za pokretanje zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, a u vezi predmetnih nekretnina te da je sud donio rješenje Z-19092/2023-2. od 28. studenog 2023. godine kojim je odbio predlagatelja a ovdje tužitelja za pokretanje pojedinačnog ZK ispravnog postupka u vezi predmetnih nekretnina kao neosnovan.

Iz obrazloženja rješenja proizlazi da iz dostavljene dokumentacije priložene uz prijedlog – posjedovni list, je kao posjednik upisan Acman Đuro te kao vlasnik je upisana Giba Ljubica, Pajić Ivka i Vličan Jelka, te da predlagatelj uz prijedlog nije dostavio isprave – rješenje o nasljeđivanju iza upisanog posjednika Acman Đure i kupoprodajni ugovor sklopljen s Dragom Acman kojima bi dokazao valjani pravni interes za pokretanje postupka.

17. U postupku je proveden dokaz saslušanjem svjedoka Drage Acmana, Slavka Acmana, Ivana Acmana i Pere Šimića.

18. Iz iskaza svjedoka Drage Acmana, proizlazi da je tužitelj prošle godine kupio od njega nekretnine koje su predmetom ovog postupka a koje u naravi predstavljaju livade obadvije predstavljaju ral i pol, i iste se nalaze jedna uz drugu. Susjed s desne strane je Kljaić a sa lijeve strane Buković Nikola i iste se nalaze uz cestu kada se ide iz pravca Grubišnog Polja u Topolovicu s desne strane. Osim ovih nekretnina tužitelju je prodao i druge nekretnine i sve skupa je dobio 30.000,00€ s tim da tužitelj nije isplatio sav novac dok se ne riješi ZK stanje. Predmetne nekretnine on je koristio od 1998. godine a prije toga njegov otac Đuro Acman, a njegov otac je umro 1989. godine i iza njegovog oca nije bio vođen ostavinski postupak a nije bio upisan kao ZK vlasnik već samo u katastru tako da onda nije niti vođen ostavinski postupak. Osim njega, njegov otac je imao još tri sina a njegova brata koji su danas pozvani na raspravu i braća su se međusobno dogovorila da te nekretnine pripadnu njemu jer je on vodio brigu o majci jer je nakon smrti oca ostala majka živjeti tako da je on o njoj vodio brigu i tako su se dogovorili. Iza majke je vođena ostavina jer je imala mirovinu i onda su braća sve to dala njemu. Njegov otac je koristio 55 godina predmetne nekretnine, jer je njegov otac iz Topolovice i tamo je rođen i živio je do svoje smrti u Topolovici do 1989. godine. Čuo je da su njegovi roditelji odnosno otac kupili te nekretnine od Pajić, a ne zna sada ime. Poznavao je Giba Ljubicu i ona je živjela u blizini njihove kuće i ne zna gdje je završila i nema nikakvih saznanja o njoj. Nije čuo nikada za prezime Veličan u Topolovici a niti za Jelku Veličan. 1986 godine je otišao u Viroviticu a otac i majka su ostali živjeti u Topolovici i obrađivali su zemlju a 1998. godine je saznao da otac nije sredio ZK stanje, te mu je majka pričala da je otac dao ranijem službeniku općine Singeru da riješi ZK stanje i platio je, međutim, on to nije riješio. Ima kuću u Topolovici u kojoj su živjeli njegovi roditelji i u kojoj on sada živi i tu nekretninu nije prodao Šimiću. Jedan dio nekretnina iz ovog ZK uložka riješio je u ZK ispravnom postupku i to mu je vodila odvjetnica Nives Rolić, osim ove livade koja nije mogla ući u taj postupak već se morala posebno tužiti jer nije izvršena parcelacija jer je vodna zajednica kopala kanal. Tužitelj još ne koristi tu livadu, a osim osoba koje je on naveo, drugi nitko nije koristio. Nitko nije smetao njega niti njegovog oca a niti osporavao korištenje predmetnih nekretnina.

19. Iz iskaza svjedoka Slavka Acmana, proizlazi da je rođen i živio je u Topolovici sve do ovog rata 1991. godine sa svojom obitelji je živio do kolovoza 1991. godine. Imao je svoju zasebnu kuću, u blizini su živjeli roditelji zasebno u svojoj kući, otac Đuro i majka Slavica. U kolovozu 1991. godine je otišao u Viroviticu, odnosno otac je umro 1990. godine a majka je ostala i živjela je u Topolovici te je jedno vrijeme otišla u Viroviticu i vratila se u Topolovicu gdje je živjela do smrti. O majci je vodio brigu brat Drago jer se Drago vratio u Topolovicu i živio je tamo jer je on došao živjeti u kuću od roditelja i majka je došla kod njega i tako su živjeli zajedno, majka do smrti, i on je vodio brigu o njoj. Ima saznanja da je njegov otac kupio od Pajić a ne zna sada kako je bilo ime toj ženi, i to su bile dvije livade, i nisu jedna uz drugu jer su dva vlasnika dijelila te livade. Jedna livada ima pola jutra otprilike i druga toliko. Misli da je to njegov otac kupio negdje 60-ih godina odnosno kraj 60-ih početkom 70-ih, jer su oni prije toga živjeli na drugom mjestu u Topolovici a zvalo se je "bilo" a kasnije su šumariji prodali i došli u selo i kupili od Pajića i kuću i zemlju i bilo je 6 jutara zemlje i bile su te dvije

livade i bile su oranice. Ništa drugo nisu prikupljivali već su imali samo tih 6 jutara zemlje, oranice i te dvije livade koje su pripadale toj kući Pajić. Međutim i Pajić nije bila vlasnica u cijelosti tako da nije bilo prepisano a vodilo se na nekoj Jovičić jer je Pajić kupila od Jovičić. Međutim, kako su to kupili njegovi otac i majka, a to je bilo krajem 60-ih godina početkom 70-ih godina i od tada su stalno koristili roditelji, a kasnije je nastavio brat Drago. Zna da je Drago Acman a njegov brat prodao zemlju Šimiću, ne zna da li je svu zemlju prodao ili samo livade, on to nije ispitivao, jer su se on i ostala braća odrekli u korist Drage, brata, s obzirom da je on vodio brigu o majci. Te nekretnine odnosno te livade njegovi roditelji su koristili skroz do rata i nitko ih nije smetao niti osporavao korištenje. Misli da je otac bio evidentiran u Uredu za katastar. Ne zna zbog čega otac nije to sredio ZK stanje, to što je kupio nekretnine, cijelo to imanje, kuću i zemlju koja je pripadala toj kući, zašto to nije sredio, vjerojatno zbog nemarnosti. Ima saznanja da je njegov brat pokušavao srediti ZK stanje ali nije uspio u vezi tih dviju livada, a ostalo je sredio jer ono nije bilo sporno, međutim ta livada nije se uspjela srediti jer je vodna zajednica kopala kanale tako da je onda to bilo sporno i nije to riješeno u onom postupku kako mu je to pričao brat. I danas postoji taj kanal između livada. Brat je tu livadu koristio a ne zna sada tko trenutno koristi.

20. Iz iskaza svjedoka Ivana Acmana, proizlazi da je rođen u Topolovici a 1981. godine je otišao od kuće i živio je u Virovitici, slabo je dolazio u Topolovicu, nema saznanja o tim nekretninama i nema saznanja da li je otac kupovao nekretnine ali zna da je otac imao livade preko puta kuće i otac je to koristio. Ne zna od koga je to kupio. Ne zna do kada je to otac koristio a kasnije je tu nekretninu koristio brat Drago jer ostala braća su se odrekla od nasljedstva i dali su to bratu Dragi da koristi.

21. Iz iskaza svjedoka Pere Šimića, proizlazi da je tužitelj njegov sin a i on osobno ima svoje imanje u Topolovici od 1992. ili 1993. godine a poznavao je Dragu Acman i prije nego što je kupio imanje u Topolovici, a u Topolovici je živio 20 godina. Ima saznanja gdje se nalaze predmetne nekretnine i iste su u naravi livade i dijeli ih kanal od vodne zajednice. Misli da su površine te livade obadvije nešto jače od 1 jutra i iste se nalaze blizu ceste jer ispred ima jedna kčbr. misli da su bili Čengići vlasnici, a s druge strane ima više vlasnika a ne zna sada tko. Tu livadu je koristio Drago koliko on zna 30 godina, kosio je, koristio je za ispašu dok su imali stoku, prošle godine nitko ju nije koristio a još njegov sin to ne koristi. Njegov sin je dogovorio sa Dragom Acman kupovinu tih livada, i kupio je negdje 15 jutara sve skupa zemlje a dogovorena je cijena ali do kraja ga nije isplatio. Ne zna zbog čega u postupak nije išao Drago Acman već njegov sin. Sudjelovao je on u dogovaranju i prodaji tih nekretnina koje je kupovao njegov sin od Acmana, i Drago je pričao da nije ZK vlasnik i pričao je da je baš ova nekretnina koja je predmet ovog postupka od njegovog oca Đure. Nije pričao zašto to nije sredio. Sin je išao u kupovinu tih nekretnina iako nije sređeno ZK stanje jer je pričao sa odvjetnicom da se to može srediti. Osim Drage Acmana nije vidio nikog drugog da bi koristio tu livadu. Dogovorena je kupovna 30.000,00€, a misli da je dao 15.000,00€ a ostatak kada se sredi ZK stanje. Do sada njego sin nije ništa radio na tim nekretninama ali mu je Drago Acman pokazao koje su to nekretnine. Drago Acman je nešto kosio na tim nekretninama a nešto nije.

22. Proveden je očevid na licu mjesta radi identifikacije predmetnih nekretnina po geodetskom vještaku Voji Lukiću dana 20. ožujka 2025. godine na koji očevid su pristupili svjedoci Drago Acman, Pero Šimić i Slavko Acman.

23. Geodetski vještak Vojo Lukić iskazao je da u mjestu Topolovica, preko puta kbr. 95 se nalaze predmetne kčbr. i to 67/A od potoka pokraj puta pa preko reguliranog potoka. Kčbr 67/a po zemljišnoj knjizi odgovara katastarskoj kčbr. 67/6, dijelu potoka te kčbr. preko potoka kčbr. 67/5, te druga parcela kčbr. 93/1 po zemljišnoj knjizi odgovara katastarskoj kčbr. 93/1, dijelu potoka te preko potoka kčbr. 93/3 (zemljišnoknjižne parcele regulacijom potoka su parcelirane, a ista je provedena u katastarskom operatu dok u zemljišnim knjigama nije). U katastarskom operatu kao posjednik su upisane Hrvatske vode za čestice potoka

24. Iz nalaza i mišljenja geodetskog vještaka od 24. ožujka 2025. godine proizlazi da je dana 20.ožujka 2025. i tom prilikom mjernim uređajem Trinble R2, kontrolnim odmjeravanjima, uvidom u kopiju katastarskog plana, zemljišno knjižne izvatke i posjedovni list, ustanovio da predmetne nekretnine k.o. 311561 Topolovica, katastarskih čestica kako slijedi:

- kč.br. 67/A SJENOKOŠA U KAVNIČKOM BRIJEGU, površine 1054 čhv, odnosno 3791m² upisana u zk.uložak 25 k.o. 311561 Topolovica, u katastarskom operatu ista parcela je kč.br. 67/5 Cerova kosa livada 1288m² i 67/6 Mala Topolovica livada 2039m² upisana u posjedovni list 84 k.o. 311561 Topolovica i dio od 464m² kč.br. 465 Polum kanal 34172m² upisan u pl.123 k.o. 311561 Topolovica posjednik HRVATSKE VODE, VODNO GOSPODARSKA ISPOSTAVA, ZA SL.PODR. "ČESMAGLOGOVNICA",

VATROSLAVA LISINSKOG 4/C, BJELOVAR, to isto stanje odgovara terenu, kanal je podijelio zemljišnoknjižnu parcelu na katastarske 67/5, 67/6 i dio kč.br.465 kanala

- kč.br. 93/1 SJENOKOŠA U CEROVOJ KOSI, površine 1093 čhv, odnosno 3931m² upisana u zk.uložak 141 k.o. 311561 Topolovica, u katastarskom operatu ista parcela je kč.br. 93/1 Mala Topolovica livada 2392m² i 93/3 Mala Topolovica livada 1165m² upisana u posjedovni list 1 k.o. 311561 Topolovica i dio od 374m² kč.br. 465 Polum kanal 34172m² upisan u pl.123 k.o. 311561 Topolovica posjednik HRVATSKE VODE, VODNO GOSPODARSKA ISPOSTAVA, ZA SL.PODR. "ČESMAGLOGOVNICA", VATROSLAVA LISINSKOG 4/C, BJELOVAR, to isto stanje odgovara terenu, kanal je podijelio zemljišnoknjižnu parcelu na katastarske 93/1, 93/3 i dio kč.br.465 kanala.

Uz nalaz i mišljenje vještak je dostavio i skicu izmjere.

25. Nakon što je dostavljen nalaz i mišljenje geodetskog vještaka, tužitelj je precizirao tužbeni zahtjev budući da je zemljišnoknjižno stanje na predmetnim nekretninama usklađeno sa stanjem u katastru te je uz isto dostavio i izvadak iz zemljišnih knjiga zk.ul. broj 25 k.o. Topolovica iz kojeg proizlazi da isti zk. uložak sačinjavaju kčbr. 67/5 cerova kosa livada sa 1288m², kčbr. 67/6 mala topolovica livada sa 2039m², kčbr. 67/7 topolovica kanal sa 464m² koje su upisane kao vlasništvo Giba Ljubice r. Jovičić, Pitomača.

Isto tako iz zk.ul. broj 141 k.o. Topolovica utvrđuje se da isti sačinjava kčbr. 93/1 mala topolovica livada sa 2392m², kčbr. 93/3 mala topolovica livada sa 1165m², kčbr.

93/5 topolovica kanal sa 374m² te da su kao suvlasnici upisani Pajić Ivka Antunova, i Veličan Jelka, Antunova, svaka u ½ dijela.

26. Ocjenom izvedenih dokaza sud nalazi da je tužbeni zahtjev tužitelja neosnovan jer nisu ispunjeni uvjeti koji su propisani čl. 159. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima za stjecanje vlasništva dosjelošću.

27. Naime, tužitelj u tužbi tvrdi da je u posjedu predmetne nekretnine putem svojih pravnih prednika više od 50 godina, i da je sukladno odredbi čl. 159. st. 1. i 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima stekao pravo vlasništva na predmetnim nekretninama.

28. Iz izvedenih dokaza utvrđeno je da predmetne nekretnine nisu u posjedu tužitelja.

Naime, iz iskaza svjedoka Pere Šimića koji je otac tužitelja, proizlazi da njegov sin a ovdje tužitelj nije stupio u posjed predmetnih nekretnina odnosno da ih ne koristi.

Isto tako iskazuje i Drago Acman da tužitelj ne koristi predmetne nekretnine, dok svjedoci Slavko Acman i Ivan Acman iskazuju da znaju da je predmetne nekretnine koristio Drago Acman a njihov brat a ranije njihov otac a da ne znaju da iste koristi tužitelj.

29. Iz povijesti promjena na katastarskim česticama za predmetne nekretnine, Područni ured za katastar Bjelovar, Odjela za katastar nekretnina Grubišno Polje, utvrđuje se da u Uredu za katastar je upisan kao posjednik Đuro Acman iz Topolovice 89 a tužitelj nije dostavio sudu dokaz niti da je u posjedu predmetnih nekretnina a niti da je iste kupio od pravnog sljednika Đure Acmana., tj. od Drage Acmana.

30. Osim toga, i pod pretpostavkom da je tužitelj u posjedu predmetnih nekretnina, a da bi tužitelj uspio u postupku za stjecanje prava vlasništva na nekretninama dosjelošću, mora biti ispunjen i drugi uvjet a to je kvalitet postupka.

U postupku je utvrđeno iz izvedenih dokaza da tužitelj kao i njegovi pravni prednici nisu imali potreban kvalitet posjeda da bi bili ispunjeni uvjeti za stjecanje prava vlasništva nekretnina dosjelošću.

31. Člankom 18. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisano je da je posjed zakonit ako posjednik ima valjani pravni temelj tog posjedovanja.

Tužitelj u tužbi tvrdi da je pravni temelj posjedovanja predmetnih nekretnina bila kupoprodaja, da je on predmetne nekretnine kupio od ranijeg posjednika Drage Acmana a da je Drago Acman iste naslijedio od svoga oca, međutim, tužitelj nije dostavio kupoprodajni ugovor koji bi imao on zaključen između Drage Acmana kao prodavatelja.

Sud ne može prihvatiti kao vjerodostojan iskaz svjedoka Pere Šimića i Drage Acmana kada iskazuju da je tužitelj, iako nije pravio kupoprodajni ugovor i iako je znao da je zemljišnoknjižno stanje nesređeno i da je djelomično isplatio kupoprodajnu cijenu Dragi Acmanu i to iznos od 15.000,00€ od dogovorene 30.000,00€, a što je posve neuvjerljivo.

Posve je nevjerojatno da niti svjedok Drago Acman kao niti tužitelj ne sačinjavaju kupoprodajne ugovore u pisanom obliku za nekretnine za koje tvrde da su bile predmetom kupoprodaje a istovremeno tvrde da je isplaćen dio kupoprodajne cijene u ne tako malom iznosu.

Stoga sud nalazi da tužitelj nije dokazao da bi posjed bio zakonit.

32. Isto tako, sud nalazi da posjed tužitelja nije niti istinit u smislu članka 18. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s obzirom da se u smislu čl. 18. st, 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima smatra da je posjed istinit ako nije pribavljen ni silom ni potajno ili prijevarom ni zlouporabom povjerenja, budući da tužitelj nije dostavio nikakav dokaz da je posjed zakonit a niti predmetne nekretnine drži u posjedu.

33. Stoga, kako je sud na temelju izvedenih dokaza utvrdio da nisu ispunjeni uvjeti iz članka 159. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s obzirom da tužitelj nije imao potrebno vrijeme ni kvalitet posjeda to je onda sud odlučio kao u izreci.

34. Tužitelj nije postavio zahtjev za naknadom troškovima postupka, pa onda sud o troškovima nije ni odlučivao.

U Grubišnom Polju, 28. svibnja 2026. godine

S U T K I N J A :
Milka Katić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU U ODNOSU NA TUŽITELJA, PRIVREMENU ZASTUPNICU I-II-TUŽENIKA, V-TUŽENU LUCIJU VELIČAN I VII-TUŽENIKA ANTUNA VELIČAN:

Protiv ove presude stranke imaju pravo izjaviti žalbu u roku od 15 dana računajući od dana objave i uručenja presude tj. od 28. svibnja 2026. godine. Žalba se izjavljuje pismeno u tri primjerka putem ovog suda a o podnesenoj žalbi rješava nadležni Županijski sud.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU U ODNOSU NA III-TUŽENIKA ANTONIJA KOSIĆA, IV-TUŽENIKA KARLA VELIČAN I VI-TUŽENU MARIJU KOSIĆ:

Protiv ove presude stranke imaju pravo izjaviti žalbu u roku od 15 dana računajući od dana primitka pisanog otpravka presude. Žalba se podnosi u tri primjerka putem ovog suda. O žalbi odlučuje nadležni sud drugog stupnja.

Broj zapisa: **9-30888-b4402**

Kontrolni broj: **016d9-ff901-e5994**

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.