



Republika Hrvatska
Općinski sud u Zadru
Ulica plemića Borelli 9, Zadar

Poslovni broj: P-161/2024-20

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 Zadru, po sutkinji Ivi Abfal, u pravnoj stvari tužitelja Valentina Grdovića iz Zadra, Nikole Tavelića 2, OIB: 84281956600, zastupanog po punomoćnici Emici Milošević, odvjetnici u Zadru, protiv tuženika 1. Grada Zadra, Zadar, Narodni trg 1, OIB: 09933651854, zastupanog po gradonačelniku Šimi Erliću, a ovaj po punomoćnicima po zaposlenju Ivi Zubčić, dipl. iur. i Marku Dubovcu, dipl. iur., djelatnicima kod istog, 2. Dinke Mičić iz Zadra, Fra Ivana Zadrana 2, OIB: 56505050397 i 3. Branka Mičića iz Zadra, Ulica Sv. Nikole Tavelića 72, OIB: 41869620786, radi utvrđenja i uknjižbe prava vlasništva, nakon usmene, glavne i javne rasprave zaključene dana 15. svibnja 2026., u nazočnosti tužitelja, punomoćnice tužitelja i punomoćnice tuženika ad. 1., dana 29. svibnja 2026.

p r e s u d i o j e

I. Odbija se kao neosnovan glavni tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

„Utvrđuje se da je tužitelj Valentino Grdović iz Zadra, Nikole Tavelića 2, OIB: 84281956600, stekao valjan pravni osnov za stjecanje prava vlasništva na čest. zem. 1717/145 k.o. Crno u površini od 859 m², u naravi stambena zgrada u površini od 131 m², pomoćna zgrada u površini od 15 m² i pašnjak u površini od 713 m², po parcelacijskom elaboratu izrađenom po ovlaštenom ing. geodezije Ani Lokas-Juranov, Firma Cive d.o.o., Klasa: 932-06/17-02/2427, Urbr: 541-22-02/11-18-3 od 4.7.2017. nastala cijepanjem matične čest. zem. 1717/1 k.o. Crno, koji elaborat čini sastavni dio ove presude, što su tuženici dužni priznati i dopustiti tužitelju uknjižbu prava vlasništva za cijelo na predmetnoj nekretnini, temeljem ove presude, nakon pravomoćnosti.“

II. Odbija se kao neosnovan eventualno postavljeni tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

„Utvrđuje se da je tužitelj Valentino Grdović iz Zadra, Nikole Tavelića 2, OIB: 84281956600, stekao pravo vlasništva na čest. zem. 1717/145 k.o. Crno u površini od 859 m², u naravi stambena zgrada u površini od 131m², pomoćna zgrada u površini od 15 m² i pašnjak u površini od 713 m² po parcelacijskom elaboratu izrađenom po ovlaštenom ing. geodezije Ani Lokas-Juranov, Firma Cive d.o.o., Klasa: 932-06/17-02/2427, Urbr: 541-22-02/11-18-3 od 4.7.2017. nastala cijepanjem matične čest. zem. 1717/1 k.o. Crno, koji elaborat čini sastavni dio ove presude, što su tuženici dužni priznati i dopustiti tužitelju uknjižbu prava vlasništva za cijelo na predmetnoj nekretnini, temeljem ove presude, nakon pravomoćnosti.“

III. Nalaže se tužitelju Valentinu Grdoviću iz Zadra, Nikole Tavelića 2, OIB: 84281956600, naknaditi tuženiku ad. 1. Gradu Zadru, Zadar, Narodni trg 1, OIB: 09933651854, trošak parničnog postupka u iznosu od 26,55 EUR, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od 29. svibnja 2026., kao dana presuđenja pa do isplate, po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem referentne stope, odnosno kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, sve u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi navodi da je čest. zem. 1717/145 k.o. Crno u površini od 859 m², u naravi stambena zgrada u površini od 131 m², pomoćna zgrada u površini od 15 m² i pašnjak u površini od 713 m², koja čestica je po parcelacijskom elaboratu izrađenom po ovlaštenom ing. geodezije Ani Lokas-Juranov, Firma Cive d.o.o., Klasa: 932-06/17-02/2427, Urbr: 541-22-02/11-18-3 od 4.7.2017. nastala cijepanjem matične čest. zem. 1717/1 k.o. Crno, upisana na imenu tuženika u različitim udjelima. Tužitelj da je vlasnik navedene nekretnine za cijelo. Valjan pravni osnov za stjecanje prava vlasništva na istoj da je stekao temeljem zaključenog darovnog ugovora s ocem Josipom Grdovićem. Otac tužitelja predmetnu nekretninu da je stekao nasljeđivanjem svojih prednika koji su u neometanom, mirnom i savjesnom posjedu predmetne nekretnine dugi niz godina, a sigurno više od 100 godina. Otac tužitelja evidentiran je posjednikom iste. Prednik tužitelja, a njegov otac da je na predmetnoj nekretnini započeo sa izgradnjom obiteljske kuće krajem 60-tih godina prošlog stoljeća, a prethodno njegovi prednici, kao i on predmetnu nekretninu uglavnom da su koristili za ispašu stoke, nikad od ni od koga ometani u vlasništvu i posjedu predmetne nekretnine. Dakle, da tužitelja osobno, kao ni putem njegovih prednika nikad nitko nije ometao u pravu vlasništva niti posjeda predmeta spora, niti tuženici, a niti treće osobe.

2. U odgovoru na tužbu tuženik ad. 1. ističe da se protivi tužbi i postavljenim tužbenim zahtjevima, te predlaže iste odbiti kao neosnovane u cijelosti. Naime, da se tužitelj poziva na darovanje od oca, nasljeđivanje i dugogodišnji posjed po prednicima, ali nitko na drugoga ne može prenijeti više prava nego što sam ima, a spisu da ne prileži dokaz da bi otac bio vlasnik, ni da je predmetno zemljište bilo predmet nasljeđivanja ili posjedovanja u obitelji tužitelja. Iz priloženog elaborata TD FIRMA CIVE d.o.o. Zadar izrađenog dana 4. srpnja 2017. za naručitelja Josipa Grdovića, da je vidljivo kako se posjed Josipa Grdovića evidentiran u posjedovnom listu broj 3027 sa 100 m² povećava na ovdje utuženih 859 m², a sve na štetu posjeda tuženika. Nesporno je da se tužitelj danas nalazi u posjedu utužene nekretnine, ali tek uz pomoć povijesti posjedovanja DGU-PUK da se može utvrditi osnova i vrijeme trajanja tog posjeda. Ukoliko tužitelj ne dokaže činjenične navode tužbe, predlaže se postavljene tužbene zahtjeve odbiti kao neosnovane u odnosu na Grad Zadar.

2.1. Temeljem odredbe čl. 284. st. 1. Zakona o parničnom postupku (Nar. Nov. broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11,

25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 – dalje ZPP) Sud je dostavio primjerak tužbe od 24. siječnja 2024., podnesen u ovom predmetu, tuženicama ad. 2. i ad. 3. radi podnošenja pisanog odgovora na tužbu. Navedeni tuženici uredno su zaprimili poziv za podnošenje odgovora na tužbu, ali u ostavljenom im roku od 30 dana, od dana primitka, nisu dostavili svoj odgovor na istu.

3. Tako, a odnosu na tuženike ad. 2. i ad. 3., koji se oglašuju na predmetnu tužbu, ističe se kako u ovoj pravnoj stvari tužitelj traži utvrđenje prava vlasništva na točno određenom realnom dijelu nekretnine oznake čest. zem. 1717/145, koja je nastala parcelacijom čest. zem. 1717/1 k.o. Crno, te su svi upisani zk. suvlasnici ove nekretnine nužni i jedinstveni suparničari, slijedom čega sukladno odredbi čl. 201. ZPP, a obzirom na osporavanje tužbe po tuženiku ad. 1., nije bilo mjesta donošenju presude zbog ogluhe.

4. U dokaznom postupku ovaj Sud izveo je dokaz uvidom u isprave priložene spisu i to u Ugovor o darovanju nekretnine ovjeren po Javnom bilježniku Silvani Grdović iz Zadra pod brojem OV-4606/2023 dana 6.4.2023. (l.s. 4-6), parcelacijski elaborat – prijavni list izrađen po Firma Cive d.o.o. dana 4.7.2017. potvrđen po DGU, PUK Zadar, Klasa: 932-06/17-02/2472, Urbroj: 541-22-02/11-18-3 dana 17.1.2018. (l.s. 7-19), pravomoćnu Uporabnu dozvolu Zadarske županije, Grad Zadar, Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja, Klasa: UP/I-361-05/15-30/000504, Urbroj: 2198/01-5-15-0005 od 2.12.2015. (l.s. 20-21), pravomoćno Rješenje o izvedenom stanju Zadarske županije, Grad Zadar, Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja, Klasa: UP/I-361-03/13-05/3660, Urbroj: 2198/01-5-16-13/MP-a od 22.1.2016. (l.s. 22-23), izvadak iz zemljišne knjige zemljišnoknjižnog odjela ovog suda zk. ul. 8145 k.o. Crno (l.s. 25-28), prijepis posjedovnog lista DGU, PUK Zadar broj 16112 k.o. Crno (l.s. 30), povijest promjena na kat. čest. 1717/1 k.o. Crno, DGU, PUK Zadar, Klasa: 930-04/24-05/698, Urbroj: 541-24-2/17-24-2 s prilogima od 4.10.2024. (l.s. 56-59), proveo očevid na licu mjesta uz sudjelovanje stalnog sudskog vještaka geodetske struke Ivana Marinovića, te potom izvršio uvid u Nalaz i mišljenje istog sa skicom sudskog očevida s prilogima od 30.4.2025. (l.s. 66-72), izvršio uvid u spise ovog Suda pod poslovnim brojevima P-581/2018 i P-363/2019, te je proveo dokaz saslušanjem svjedoka Božidara Dragaša i Zvonimira Perovića, te dokaz saslušanjem tužitelja kao stranke ovog postupka.

5. Analizom svih izvedenih dokaza, a na temelju rezultata savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno, kao i na temelju cjelokupnog postupka, u skladu sa odredbom čl. 8. ZPP, ovaj Sud nije našao osnovanim glavni tužbeni zahtjev tužitelja, kao niti kumulativno postavljene tužbene zahtjeve.

6. Tako, predmet ovog spora zahtjev je tužitelja da se utvrdi da je stekao valjan pravni osnov, podredno da je stekao pravo vlasništva čest. zem. 1717/145 k.o. Crno u površini od 859 m², koja je nastala cijepanjem matične čest. zem. 1717/1 k.o. Crno, pa da su tuženici dužni trpjeti i dopustiti da se tužitelj upiše kao vlasnik predmetne nekretnine za cijelo, sve u roku od 15 dana od pravomoćnosti ove presude, pod prijetnjom ovrhe. Kao pravni temelj stjecanja vlasništva predmetne nekretnine navodi da je istu stekao darovanjem od svog oca Josipa Grdovića, dakle valjanim pravnim poslom, a podredno dosjelošću, preko oca koji ju je stekao nasljeđivanjem svojih prednika, pa da se osobno i putem prednika nalazi u mirnom i nesmetanom posjedu predmetne nekretnine dugi niz godina.

7. Naime, iz zemljišnoknjižnog izvotka ovog Suda i to zk. ul. 8145 k.o. Crno, proizlazi kako su na matičnoj kat. čest. 1717/1, „Draga“, pašnjak površine 8755 m², kao vlasnici upisani Dinka Mičić za 1519/24558 dijela + 690/73674 dijela, Branko Mičić za 3038/24558 dijela, te Grad Zadar za 4326/24558 dijela + 15445/24558 dijela.

7.1. U odnosu na katastarsku evidenciju predmetne nekretnine, ističe se kako je prvenstveno uvidom u prijepis posjedovnog lista br. 16112 k.o. Crno utvrđeno kako su kao posjednici kat. čest. 1717/1, zv. Draga, ukupne površine 8755 m², evidentirani Perović Zvonimir, Grdović Josip, Grad Zadar, Franov Mario i Franov Robert, bez označenih udjela. Nadalje, uvidom u Povijest promjena na kat. čest. 1717/1 k.o. Crno, DGU, PUK Zadar, Klasa: 930-04/24-05/698, Urbroj: 541-24-2/17-24-2 s priložima od 4. listopada 2024., utvrđeno je kako je pregledom najstarijih podataka kojima raspolažu za k.o. Arbanasi, katastarsku općinu kojoj je predmetna katastarska čestica do osnivanja k.o. Crno 1964. godine pripadala, utvrđeno je da je ista 1945. godine evidentirana posjedom Gradskog narodnog odbora. I. revizijom k.o. Arbanasi 1955. godine kat. čest. 1717/1 evidentira se posjedom Perović Mirka, Jojo "Jokin", Lenkić Grge pok. Josipa i Javnog dobra. Osnivanjem k.o. Crno, spomenute 1964. godine kat. Čest. 1717/1 upisana je za cijelo posjedom N. O. Općine Zadar (danas Grada Zadra). Zaključno, 1992. i 1995. godine, prema Rješenjima: 932-07/92-17/59, 932-07/92-17/289, 932-07/95-17/334, na osnovu utvrđenog stanja na terenu, posjednicima djela kat. čest. 1717/1 upisani su Franov Robert, Franov Mario, Grdović Josip, Perović Zvonimir i Grad Zadar, nakon čega više nije bilo nikakvih izmjena.

7.2. Nadalje, uvidom u parcelacijski elaborat – prijavni list izrađen po Firma Cive d.o.o. dana 4. srpnja.2017. potvrđen po DGU, PUK Zadar, Klasa: 932-06/17-02/2472, Urbroj: 541-22-02/11-18-3 dana 17.siječnja.2018., utvrđeno je kako je izvršeno cijepanje matične kat. čest. 1717/1, na kat. čest. 1717/145, stambena zgrada površine 131 m², pomoćna zgrada površine 15 m² i pašnjak površine 713 m², ukupne površine 859 m², sve k.o. Crno.

7.3. Iz Ugovora o darovanju nekretnine ovjerenog po Javnom bilježniku Silvani Grdović iz Zadra pod brojem OV-4606/2023 dana 6. travnja 2023., proizlazi kako je isti zaključen između Josipa Grdovića kao darovatelja s jedne strane i Valentina Grdovića, njegovog sina kao obdarenika s druge strane, dana 4. travnja 2023. u Zadru, kako je predmet darovanja čest. zem. 1717/145 k.o. Crno, koje nekretnine je darovatelj vlasnik i posjednik za cijelo, kako je obdarenik primio darovanu nekretninu sa zahvalnošću kao i da je utvrđeno među strankama da se obdarenik prethodno zaključenju Ugovora već nalazi u posjedu predmetne nekretnine pa da nije potrebno posebno uvođenje u posjed, kao i da darovatelj dozvoljava obdareniku na temelju Ugovora da izvrši u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima uknjižbu prava vlasništva na darovanoj nekretnini na svoje ime za cijelo uz istovremeno brisanje tog prava s njegova imena.

7.4. Iz spisa ovog Suda pod poslovnim brojem P-581/2018 proizlazi da je riječ o pravnoj stvari tužitelja Josipa Grdovića protiv tuženika Grada Zadra, radi utvrđenja prava vlasništva, kojom tužbom tužitelj traži da se utvrdi da je stekao valjan pravni osnov za stjecanje prava vlasništva na predmetnoj čest. zem. 1717/145, nastala od čest. zem. 1717/1, k.o. Crno, kao i da je postupak okončan pravomoćnim Rješenjem od 25. veljače 2019., kojim je utvrđeno da je tužba u toj pravnoj stvari povučena.

7.5. Uvidom u pribavljeni spis ovog Suda pod poslovnim brojem P-363/2019 utvrđeno je kako je riječ o pravnoj stvari tužitelja Josipa Grdovića protiv tuženika Grada Zadra, radi utvrđenja prava vlasništva, kojom tužbom tužitelj traži da se utvrdi da je stekao valjan pravni osnov za stjecanje prava vlasništva na predmetnoj čest. zem. 1717/145, nastala od čest. zem. 1717/1, k.o. Crno, te kao pravni osnov navodi dosjelost i građenje, kao i da tuženik postavlja protutužbeni zahtjev kojim traži da se naloži tužitelju da mu preda u posjed nekretninu oznake čest. zem. 1717/1 površine 4658 m², slobodno od svake građevine, stvari i osoba. Tako, Presudom ovog Suda pod poslovnim brojem P-363/2019 od 17. studenoga 2020. odbijen je tužbeni zahtjev tužitelja, kao i protutužbeni zahtjev tuženika, a što je potvrđeno Presudom Županijskog suda u Dubrovniku pod poslovnim brojem GŽ-25/2021 od 1. lipnja 2022.

8. Po provedenom očevidu na licu mjesta, a radi identifikacije predmeta spora uz sudjelovanje stalnog sudskog vještaka geodetske struke Ivana Marinovića, te izrade Nalaza i mišljenja – skice lica mjesta s fotografijama od 30. travnja 2025., na koju stranke nisu imale primjedbi ni prigovora, utvrđeno je kako je predmetna nekretnina čest. zem. 1717/145 u površini od 859 m² nastala cijepanjem matične čest. zem. 1717/1, sve k.o. Crno, uz što je stalni sudski vještak na licu mjesta utvrdio da navedena čestica u naravi predstavlja stambenu zgradu, pomoćnu zgradu i dvorište.

9. Također, na okolnost stjecanja prava vlasništva tužitelja na predmetnoj nekretnini izveden je dokaz saslušanjem predloženih svjedoka Božidara Dragaša i Zvonimira Perovića, pa tako iz iskaza svjedoka Zvonimira Perovića proizlazi da poznaje tužitelja, te da su njegova baka i tužiteljev djed bili djeca od dva brata, prvi rođaci, tako da su oni u daljnjem srodstvu, te smo i djeljenici. Tako zna da je ova zemlja prije više od 300 godina bila crkvena zemlja, koja je dodijeljena obitelji Grdović, a koja se sa otoka Ugljana, misli iz Poljane, na ovo područje nastanila prije nekih tako 300 godina. Naime, obitelj Grdović je jedna od najstarijih obitelji u Dračevcu, uz obitelj Mičić, Perović i Lenkić. Tako, da može reći da je ovdje od kad su Grdovići došli oduvijek bio pašnjak, koji su oni koristili za ispašu ovaca, dok su u centru mjesta Dračevac imali starinu, gdje su živjeli i gdje su se svi rodili. Tako, zna da je ova zemlja pripala tužiteljevog djeda Krstu Grdovića, a nakon njegove smrti da su se tri brata Josip (tužiteljev otac), Aldo i Tonči podijelili, što je bilo negdje nakon II. Svjetskog rata, misli oko 1955., te je ovu zemlju za cijelo stekao Josip. Tada da je ova zemlja bila čitava u suhozidu te se koristila kao pašnjak. Naime, da je obitelj Grdović, za to što im je od strane Crkve dodijeljena ova zemlja, Crkvi plaćala danak u hrani, vinu i mesu, a to je bilo u korist Crkve Gospe Velike na Dračevcu, te se isto radilo sve do kraja 1960.-ih. Nadalje, da zna da je Josip, tužiteljev otac, počeo na ovom terenu graditi kuću negdje oko 1964., te da je ta kuća takva u istim gabaritima od tada, dok je Valentino samo uredio fasadu i krovšte, dok za pomoćni objekt nije siguran tko ga je napravio, da li Josip ili Valentino. Zna da je Valentino ovo stekao od oca. Kada ga se pita, iskazuje da misli kako je onaj suhozid koji je spominjao da se nalazio kao ograda ove parcele, srušio još Josip kada je gradio kuću. Kada ga se pita, iskazuje da se ranije vodio spor između obitelji Mičić i Perović kao djeljenika, a isti spor da je uključivao i ovu parcelu, no sve se među njima razriješilo još 1969., kada su se isti upisali svaki na svoje. Kada ga se pita, iskazuje da je ovaj put koji je sada odvojak Ul. Sv. Nikole Tavelića, a koji dijeli njegovu i tužiteljevu nekretninu, ranije bio bijeli kozji put, te da je isti asfaltiran negdje koju godinu prije Domovinskog rata, mislim 1990. Na poseban upit punomoćnice tužitelja, svjedok je iskazao: da nakon što mu se pokazuje skica sudskog očevida može reći da se njegova

parcela nalazi na sjeverozapadnoj strani od tužiteljeve, te da je na skici označena kao parcela 1717/67, a da je put o kojem je iskazivao da je ranije bio kozji između nas i označen kao 1717/1 - Ul. Sv. Nikole Tavelića; da mu je poznato da je još kada je Josip gradio kuću postavio kolce i žičanu ogradu, a par godina nakon na istom tom mjestu da je napravio taj niski zidić koji je i sada, pa je nakon toga vrt. Na poseban upit punomoćnice tuženika ad. 1., svjedok je iskazao: da je na tom mjestu gdje je sada ograda bio suhozid, sve je to bilo ograđeno u suhozidu jer se ova zemlja zvala Torovi, te su morale biti ograde zbog ovaca; da on nije upisan kao vlasnik svoje parcele, da jedino tužitelj i on nisu upisani, svi su drugi upisani, a njih dvojica da to rješavaju na sudu; da je još tužiteljev djed Krsto ovce vodio na ispašu na ovom dijelu gdje je sada kuća, da su to bili Torovi od Grdovića, naime oni bi tu ostavili ovce u toru, a onda nakon išli na druge zemlje koje su bile obradive, te nitko drugi osim njih tu nije dovodio stoku; da je svaka obitelj imala svoj tor koji je bio ograđen, to je bilo jako strogo.

8.1. Svjedok Božidar Dragaš iskazao je da poznaje tužitelja jer su susjedi u neposrednoj blizini od 1976., kada se on oženio i došao na Dračevac, te može reći da od tada od kad se doselio, da je upoznao i Valentina i njegovog oca Josipa, te je tada kada je došao ova kuća koja je predmet spora bila ovakva kakva je, osim što je napravljen krov i krović iznad terase. Od kada je došao na Dračevac, on je znao da je to od Josipa Grdovića, međutim oni da su susjedi i poznanici, te nikad nije pitao kako je to Josip stekao, a čuo je da je Josip izgradio ovu kuću. Tada Josip s obitelji tu nije živio jer nije bilo struje ni vode, ali su redovno stalno dolazili. On da ponekad zna prošetati sa tužiteljevim ocem Josipom, pa mu je on tako rekao da je ovu kuću dao svom sinu Valentinu. Kada ga se pita, iskazuje da u ovoj kući živi Josip, Valentin i Valentinova supruga Jadranka. Kada mu se pokazuje fotografija kao prilog skice sudskog očevida (l.s. 69), iskazuje da nije siguran, ali da misli da je u trenutku kad se doselio 1976., na mjestu sadašnjeg zidića bila žičana ograda, a nakon da je napravljen ovaj zid. Kada ga se pita, iskazuje da ova cesta uz kuću tužitelja, odvojak Ul. Sv. Nikole Tavelića, kada je on došao 1976. nije bio asfaltiran, već je bio bijeli put, a misli da je asfaltiran kada su dobili vodu, što je bilo negdje malo prije Domovinskog rata, ne može točno odrediti. On osobno nije čuo za nikakve sporove oko ove parcele, sve do ovoga, nije se ni raspitivao, ali do njega ništa nije došlo, da ima ikakvih problema. Na poseban upit punomoćnice tužitelja, svjedok je iskazao: da je njemu međaš na njegovoj nekretnini s gornje strane Perović, a donje strane saslušani svjedok Mičić; da on na svojoj čestici je riješio vlasništvo jer da su taj teren, iako je bio nasljedstvo njegove žene, kojoj je djevojačko prezime Mičić, oni kupili od Grada Zadra, jer oni ranije nisu imali sređeno vlasništvo, te je on oko 1980., zatražio od Grada da riješi papire, te su to platili Gradu, pa da su supruga i on upisani kao vlasnici. Na poseban upit punomoćnice tuženika ad. 1., svjedok je iskazao: da mu je poznato da nije samo on tražio kupnju terena od grada, da je bilo još ljudi, misli da su tražili i Lenkići i Mičići; da ne zna što je bilo ovdje prije kuće tužitelja, jer je on došao 1976.

9. Tužitelj u svom stranačkom iskazu navodi kako ostaje kod podnesene tužbe i svih navoda iznijetih u dosadašnjem tijeku postupka, te tvrdi kako je predmetna čestica zemlje njegovo vlasništvo koje je stekao darovanjem od svog oca Josipa Grdovića prije nekoliko godina, a kada su zaključili ugovor o darovanju koji je dostavio u spis. Nadalje da može reći da njegov otac ovo stekao kada je njega i njegova dva brata njihov otac Krsto Grdović podijelio, a što je bilo negdje oko 1960-ih. Naime bili su njegov otac Josip, njegova braća Toni i Aldo, te je njegov otac dobio upravo ovu parcelu na Dračevcu, a na kojoj je negdje 1966., kada se on rodio kako su mu pričali počeo graditi

kuću, te se ista gradila dugi niz godina, jer nije bilo novca te zna da su se on i roditelji u nju uselili kad je imao 15-ak godina, dakle početkom 1980-ih, te je tada kuća bila samo pod pločom, bez struje i vode. Kada ga se pita iskazuje da je njegov otac odmah tu svoju nekretninu ogradio žicom, te da njemu nitko nikad nije osporavao vlasništvo ove nekretnine, a nit je među njima kao djeljenicima bilo ikakvih sporova. Nakon Domovinskog rata on i otac malo da su uredili ovu kuću, te je on izgradio ovaj betonski niski zidić točno na mjestu gdje je bila ranije postavljena žičana ograda, te se nije nigdje širio. Na poseban upit svoje punomoćnice, tužitelj je iskazao: da nakon što mu se pokazuje skica sudskog očevida može pokazati koji dio zida je gradio on, a koji susjed Kardum Jure, te da je on napravio zidić koji uz njegovu nekretninu graniči sa ulicom Sv. Nikole Tavelića, točno između čestica 1717/1 i 1717/145, dok je njegov susjed Kardum Jure napravio čitavom dužinom zidić koji graniči između njegove parcele oznake 1717/145 i susjedove oznake 1717/40. Na poseban upit punomoćnice tuženika ad. 1., tužitelj je iskazao: da zaista ne zna čija bi to bila izvorno zemlja; da on kontinuirano živi sa ocem u zajedničkom domaćinstvu od kraja Domovinskog rata; da mu je poznato da je otac ranije vodio sudske postupke za ovu parcelu i da mu je otac rekao da se on u to ne miješa da će on to riješiti; da se ova nekretnina prije gradnje kuće, koristila na način da su tu otac i majka imali koze, pa je tu bila štala, u kojoj je još njegov djed Krsto držao koze.

10. Naime, obzirom da kao pravni temelj stjecanja vlasništva predmetne nekretnine tužitelj navodi stjecanje pravnim poslom - darovanjem, a podredno dosjelošću, prvenstveno se ističe da je odredbom čl. 114. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Nar. Nov. broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 i 81/15 – dalje ZV) propisano da se vlasništvo može steći na temelju pravnog posla, odluke suda, odnosno druge nadležne vlasti, nasljeđivanjem i na temelju zakona.

10.1. Nadalje, odredbom čl. 115. st. 1. ZV propisano je da na temelju valjanog pravnog posla kojemu je cilj stjecanje vlasništva, prelazi vlasništvo s dotadašnjeg vlasnika na stjecatelja, a na način određen zakonom, dok je st. 2. istog članka propisano da se na temelju pravnog posla ne može steći vlasništvo preko granice otuđivateljeve ovlasti da raspolaže stvarju, osim kad stjecanje vlasništva u dobroj vjeri uživa zaštitu. Zaključno, st. 4. istog članka propisano je da stjecanje vlasništva na temelju pravnog posla ne utječe na prava trećih koja postoje na toj stvari, osim ako je drukčije određeno zakonom radi zaštite onoga koji je u dobroj vjeri postupao s povjerenjem u zemljišne knjige ili druge javne evidencije namijenjene spoznaji mjerodavnih podataka.

10.2. Također, odredbom čl. 28. st. 2. i 4. Zakona o osnovnim vlasničkim pravnim odnosima (Nar. Nov. broj 53/91 i 92/94 – dalje ZOVO), koji je stupio na snagu 8. srpnja 1980., propisano je da savjesni zakoniti posjednik neke stvari, na koju drugi ima pravo vlasništva, stječe pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću protekom deset godina, a savjesni posjednik protekom dvadeset godina.

10.3. Također se ističe da je odredbom čl. 159. st. 1. ZV, koji je stupio na snagu 1. siječnja 1997., propisano 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, dok iz st. 2. te odredbe proizlazi da samostalni posjednik čiji je posjed nekretnine zakonit, istinit i pošten, stječe je dosjelošću protekom deset godina neprekidnog samostalnog

posjedovanja, odnosno, kako propisuje st. 3. protekom dvadeset godina neprekidnog samostalnog posjedovanja, ukoliko mu je posjed barem pošten.

10.4. Prema odredbi čl. 18. st. 1. ZV-a, posjed je zakonit ako posjednik ima valjani pravni temelj tog posjedovanja (pravo na posjed). Stavkom 3. istog članka propisano je da je posjed pošten ako posjednik kad ga je stekao nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed, ali poštenje prestaje čim posjednik sazna da mu pravo na taj posjed ne pripada, dok se prema odredbi čl. 18. st. 5. ZV, posjed smatra poštenim, osim ako se dokaže suprotno.

11. Tako, na temelju dokaza izvedenih u postupku ovaj Sud ne nalazi dokazanim da tužitelj ima valjan pravni osnov za stjecanje prava vlasništva predmetne nekretnine, kao niti da je istu podredno stekao dosjelošću. Naime, na temelju pravnog posla vlasništvo nekretnine može se steći samo ako je onaj koji otuđuje i vlasnik te stvari, u granicama njegove ovlasti da raspolaže tom stvari, sve primjenom načela da nitko ne može na drugoga prenijeti više prava nego što ga sam ima (nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet). Dakle, vlasništvo se pravnim poslom ne može steći „preko granice otuđivateljeve ovlasti da raspolaže stvarju“, koje pravo može biti ograničeno zakonom, odlukom suda odnosno druge nadležne vlasti ili vlasnikovim raspoložbama. Kako se prijenos prava vlasništva zbiva upisom stjecateljeva prava u zemljišnu knjigu, a taj se upis može dopustiti samo protiv osobe koja je u času podnošenja prijedloga za upis upisana kao vlasnik zemljišta (knjižni prednik), to znači da otuđivatelj (pravni prednik) mora biti upisan u zemljišnu knjigu kao vlasnik nekretnine (knjižni vlasnik) ili, ako nije upisan u zemljišnu knjigu (izvanknjižni vlasnik), mora omogućiti stjecatelju upis prava vlasništva protiv osobe koja je neistinito (nevaljano) upisana u zemljišnoj knjizi kao da je ona vlasnik. Tako, prednik tužitelja, njegov otac Josip Grdović, vodio je, kao je ranije i navedeno, parnični postupak pred ovim Sudom pod poslovnim brojem P-363/2019 radi utvrđenja prava vlasništva upravo predmetne nekretnine protiv ovdje tuženika, te je Presudom Županijskog suda u Dubrovniku pod poslovnim brojem GŽ-25/2021 od 1. lipnja 2022. pravomoćno odbijen njegov tužbeni zahtjev kao neosnovan, uz obrazloženje da Josip Grdović, dakle pravni prednik ovdje tužitelja, nije stekao pravo vlasništva predmetne nekretnine dosjelošću jer je bio nepošteni posjednik, a niti da je stekao pravo vlasništva građenjem jer je bio nepošteni graditelj, kao da nije niti stekao valjani pravni osnov za stjecanje prava vlasništva predmetne nekretnine. Slijedom navedenog, ovaj Sud drži da prednik tužitelja, a sukladno navedenim odredbama ZV, nije mogao valjano otuđiti predmetnu nekretninu u korist tužitelja, pa time da tužitelj nije na temelju pravnog posla stekao vlasništvo ove nekretnine, kao i što istu podredno nije stekao dosjelošću, uzimajući u obzir ranije navedene odredbe ZV o posjedovanju, te pravomoćno utvrđenu činjenicu da je njegov prednik bio nepošteni posjednik predmetne nekretnine.

12. Slijedom svega navedenog, ovaj Sud odbio je glavni tužbeni zahtjev tužitelja, kao i podredno postavljene, u cijelosti kao neosnovane, te odlučio kao u izreci ove Presude pod točkama I. i II.

13. Odluka o troškovima parničnog postupka temelji se na odredbi čl. 154. st. 1. ZPP, slijedom čega je tuženiku ad. 1., kao stranci koja je u cijelosti uspjela u ovom postupku, priznat trošak parničnog postupka na ime sudske pristojbe odgovora na tužbu u iznosu

od 26,55 EUR, slijedom čega je odlučeno kao u točki III. izreke ove Presude.

Zadar, 29. svibnja 2026.

S u t k i n j a
Iva Abfal

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od petnaest (15) dana. Žalba se podnosi putem ovog suda, pisano u 3 (tri) istovjetna primjerka, a o istoj odlučuje sud drugog stupnja.

DNA:

1. Tužitelju po pun.,
2. Tuženicima ad. 1. do ad. 3. osobno.

Broj zapisa: **9-30888-c2a57**

Kontrolni broj: **07fdd-980c5-66273**

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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.