



Republika Hrvatska
Općinski sud u Zadru
Stalna služba u Benkovcu
Benkovac, Ulica Stjepana Radića 10

Poslovni broj: P-2267/2025-15

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, Stalna služba u Benkovcu, po sutkinji Božani Mihalj, u pravnoj stvari tužiteljice Dinke Vuksan -Ćusa, OIB: 23388756054 iz Benkovca, Ante Starčevića 14, zastupane po odvjetnicama iz Odvjetničkog društva KRANJČEC I KAMBER j.t.d. iz Zadra, Ljudevita Posavskog 10, protiv tuženika Grada Benkovca, OIB: 83821313660, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 7. svibnja 2026. u prisutnosti punomoćnice tužiteljice, dana 27. svibnja 2026.

p r e s u d i o j e

I. Utvrđuje se da je tužiteljica DINKA VUKSAN-ĆUSA, OIB: 23388756054, vlasnik dijela nekretnine oznake kč.br. 1248/63 k.o. Šopot površine 514 m², na Skici za tužbu izrađenoj po GEO INVEST TRADE d.o.o. Biograd na Moru dana 10.10.2025. označenog točkama A-B-C-D-A i žutom bojom koja je sastavni dio ove presude, što je tuženik dužan priznati i trpjeti da tužiteljica zatraži i ishodi uknjižbu prava vlasništva novonastale nekretnine površine 514 m² na svoje ime i u svoju korist za cijelo u zemljišnim knjigama nadležnog suda, temeljem ove presude u roku od 15 dana.

II. Nalaže se tuženiku naknaditi tužiteljici parnični trošak u iznosu od 1.119,45 eura u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužiteljica u tužbi podnesenoj 7. studenog 2025. navodi da je faktični posjednik i izvanknjižni vlasnik dijela kč.br. 1248/63 k.o. Šopot površine 514 m², na Skici za tužbu izrađenoj po GEO INVEST TRADE d.o.o. Biograd na Moru dana 10.10.2025. označenog točkama A-B-C-D-A i žutom bojom. Navodi da je navedenu nekretninu tužiteljici, uz suglasnost čitave obitelji, još za života krajem 90-tih godina prošlog stoljeća usmeno darovao njen sada pok. otac, Stipe Vuksan-Ćusa pok. Petra, koji je evidentiran kao posjednik susjedne nekretnine oznake kč.br. 1248/174 k.o. Šopot. Predmetna je nekretnina dio kompleksa koji je obitelj Vuksan-Ćusa Stipe, a ranije njegovog oca Petra, držala kao svoje imanje koje je bilo ograđeno suhozidom i na kojemu su uzgajali domaće životinje, ovce, kokoši i svinje. Ovaj njihov posjed je u mjestu Podlug općepoznat i nitko ih nikada u posjedovanju nije smetao. Na dijelu

matične nekretnine pok. Stipe je izvršio cijepanje i formirao kč.br. 1248/174 te napravio obiteljsku kuću, a ostatak svoga posjeda na utuženoj nekretnini podijelio je svojoj djeci pa je tužiteljica, kako je navedeno, dobila svoj dio upravo na dijelu kč.br. 1248/63 k.o. Šopot označenom na Skici za tužbu. U naravi se radi o zemljištu građenom betonskim stupovima i žicom i utuženi dio nekretnine je u nesmetanom posjedu tužiteljice od kraja 90-tih godina prošlog stoljeća.

2. U odgovoru na tužbu tuženik se protivio tužbi i postavljenom tužbenom zahtjevu sve dok se ne dokaže suprotno. Ako se tužiteljica poziva, osim na nasljeđivanje, i na institut dosjelošći, ista je bila dužna dokazati da je putem svojih pravnih prednika stekla pravo vlasništva dijela zk.č. br. 1248/63 k.o. Šopot i to dijela površine 514 m² prije nego što je ista postala društveno vlasništvo, dakle, prije 6. travnja 1941. (pretpostavka za dosjelošću sukladno pravnim pravilima austrijskog Općeg građanskog zakonika), jer poslije tog datuma nije bilo moguće steći vlasništvo te nekretnine na temelju tog pravnog osnova. S obzirom da u tužbi nedostaju ključni materijalni dokazi, odnosno posjedovni listovi, rješenje o uzurpaciji, rješenja o nasljeđivanju između tužiteljice i njezinih pravnih prednika, tužiteljica nije dokazala da je stekla pravo vlasništva na dijelu utužene nekretnine te slijedom navedenog tuženik Grad Benkovac moli odbiti tužbeni zahtjev tužiteljice u cijelosti te osloboditi tuženika bilo kakvih troškova u ovom postupku jer isti ničim nije prouzročio.

3. U dokaznom je postupku sud izveo dokaz uviđajem na licu mjesta gdje je saslušao vještaka mjernika Tomislava Ćurka iz GEO LESI j.d.o.o. Zadar, svjedoke Alojza Vuksana-Ćusu, Branka Vundaća i Marijana Vundaća, te je nadalje pročitao prijepis posjedovnog lista broj 523 k.o. Šopot (l.s. 5), izvadak iz zemljišne knjige zk. ul. 1100 k.o. Šopot (l.s. 7-9), izvršio uvid u skicu za tužbu (l.s. 4), izvod iz katastarskog plana (l.s. 6) i geodetske snimke (l.s. 22, 27, 28, 32-33).

4. Tužbeni zahtjev je osnovan.

5. S obzirom na predmet spora u ovoj pravnoj stvari, to je za odlučivanje o osnovanosti tužbenog zahtjeva bilo potrebno utvrditi je li osnovan navod tužiteljice da je osobno i po svojim prednicima dosjelošću stekla pravo vlasništva na utuženoj nekretnini.

6. Na uviđaju na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka mjernika Tomislava Ćurka, utvrđeno je da predmetna nekretnina u naravi predstavlja neizgrađeno zemljište s niskom travom i niskim raslinjem s tri bajama i dva panja od bajama. Pokazana nekretnina omeđena je sa sjeveroistočne i jugoistočne strane plotovima i uz te plotove se nalaze mjesni putevi dok sa sjeverozapadne i jugozapadne strane predmetna nekretnina nije omeđena jer se radi o zemljištu koje u tim stranama u nastavku drže u posjedu njena braća. Pokazana nekretnina odgovara priloženoj skici za tužbu izrađenoj 10. listopada 2025. od firme GEO INVEST TRADE d.o.o. te se radi o dijelu k.č.br. 1248/63 u površini od 514 m², lik sa skice A-B-C-D-A, k.o. Šopot.

7. Iz prijepisa posjedovnog lista broj 523 k.o. Šopot proizlazi da je na k.č.br. 1248/174, ukupne površine 2113 m² evidentiran posjednik Vuksan-Ćusa Stipe, pok. Petra.

8. Tužiteljica je u svom iskazu navela da je predmetnu nekretninu dobila od svog oca Stipana, a on je to dobio od svog oca Petra, koji je to stekao od tadašnjeg mjesnog odbora u Benkovcu. Poznato joj je da su mu dali na korištenje cijeli ovaj kompleks koji se sastoji od starine kuće, ovog dijela koji ona traži u ovom postupku, a koji je u naravi služio za držanje blaga. Na nekretnini je bio i suhozid koji je još njen djed gradio jer je imao kar i konje, a suhozid je dijelom skinut kad je otac gradio staru kuću. Navela je da sa lijeve i desne strane od ove nekretnine, nekretnine drže njena braća, a oni su to isto stekli od oca Stipana. Navela je da je Petar imao još četiri kćeri i još jednog sina uz njenog oca, a on ih je podijelio još za života tako da oni s ovom predmetnom nekretninom nemaju ništa, a imaju nekretnine na drugom dijelu. Navodi da su na nekretnini od blaga držali konje, ovce, koze, kokoši, svinje. Nitko ih nikad nije ometao u korištenju predmetne nekretnine. Oni su bili mirni posjednici nekretnine još od kad je to djed Petar stekao 50-ih godina prošlog stoljeća.

9. Svjedok Branko Vundać iskazao je da je nekretnina prvo bila od pok. Petra, a sada je to vlasništvo tužiteljice Dinke koju oni zovu Seka. Ona je to stekla familijarnom diobom. Nekretninu je od Petra dobio sin Stipe, a Stipe je to podijelio između svoje djece, tri sina i kćeri, a utužena nekretnina je pripala kćeri. Naveo je da otkad pamti da je nekretnina ograđena, oni su na njoj držali konje, blago, ovce. Bila je ograđena prvo suhozidom, a kad su se gradile kuće taj kamen se skidao i mljeo, a na to mjesto su se stavljali kolci i žica. Nema saznanja da bi tužiteljicu i njene prednike itko ometao u korištenju nekretnine. Ovo sve mu je poznato jer je prvi susjed, a njegova kuća se nalazi 150 m od predmetne nekretnine.

10. Svjedok Marijan Vundać iskazao je da se njegova nekretnina nalazi 20 m od predmetne, pa tako zna da je predmetna nekretnina prvo bila od Petra koji je tražio od Mjesnog odbora da mu se dodijeli zemljište 50-ih godina prošlog stoljeća, a možda i prije toga. Poznato mu je da je Petar podijelio svoju djecu i ovu nekretninu je dobio Stipe i koliko zna ostali sunasljednici djeca od Petra ne polažu vlasnička prava na ovu nekretninu. Stipe je zatim ovaj kompleks podijelio na svoju djecu, sinove Nevena, Dinka, Alojzija i kćer Dinku. Poznato mu je da nitko nije osporavao njihovo vlasništvo i posjed, ovdje je bio pašnjak za ispašu i zna da su oni tu držali blago, imali su dva konja, ovce i poznato mu je da su tu napravili i štale. Poznato mu je da su odmah po sjećanju predmetnu nekretninu ogradili suhozidom.

11. Svjedok Alojz Vuksan-Ćusa iskazao je da je predmetna nekretnina od njegove sestre Dinke, a ona je to stekla kao oni darovanjem od njihova oca Stipana. Između njih nema sporova oko vlasništva nekretnine. Naveo je da je nekretnina bila od njihovog djeda Petra. Petar je imao sina koji je otišao u Lošinj, dok je sin Stipan ostao u kući, pa je to sve pripalo Stipanu. Osim dva sina, Petar je imao i četiri kćeri za koje je tada običaj bio da ne nasljeđuju jer se udaju. Nekretnina je prije služila kao pašnjak, a tu se držalo blago, konji, krave, svinje i ovce. Naveo je da je nekretnina oduvijek ograđena. Nikad ih nitko nije ometao u korištenju i posjedovanju nekretnine.

12. Svi izvedeni dokazi su u suglasju, pa ovaj sud nema razloga posumnjati u vjerodostojnost istih.

13. Nakon provedenog dokaznog postupka utvrđeno je da je predmetna nekretnina u posjedu tužiteljice, koju je stekla darovanjem od svog oca Stipana, a on darovanjem od svog oca Petra koji je to stekao dodjelom od tadašnje mjesne

zajednice. Tužiteljicu i njezine prednike nitko nije ometao u posjedu i korištenju predmetne nekretnine.

14. U konkretnom slučaju, iz činjeničnih navoda u tužbi i tijekom postupka, po ocjeni ovog suda, proizlazi da se tužiteljica poziva na dosjeloost kao pravnu osnovu stjecanja ove nekretnine.

15. Stjecanje prava vlasništva dosjelošću predstavlja originalni način stjecanja prava vlasništva na temelju zakona, posjedovanjem određene stvari kroz zakonom određeno vrijeme i pod uvjetom da takav posjed ima određenu kakvoću.

16. Odredba članka 18. stavak 5. 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, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, dalje: ZV) propisuje da se posjed smatra poštenim, osim ako se dokaže suprotno, dok će se prema članku 11. stavku 3. ZV-a posjed smatrati samostalnim, ako se ne dokaže suprotno.

17. Odredba članka 159. stavak 2. ZV-a propisuje da samostalni posjednik čiji je posjed pokretne stvari zakonit, istinit i pošten, stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom tri godine, a takav posjednik nekretnine protekom deset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja (u odnosu na nekretnine upisanog vlasništva fizičkih osoba). Prema članku 159. stavku 4. ZV-a, samostalni posjednik stvari u vlasništvu Republike Hrvatske, županija i jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave, čiji je posjed zakonit, istinit i pošten, pravo vlasništva stvari stječe dosjelošću, protekom 20 godina, takvog posjedovanja.

18. S obzirom na navode iz odgovora na tužbu, potrebno je istaknuti da je Republika Hrvatska potpisnik Konvencije o zaštiti ljudskih prava, a isto tako je od 2013. članica Europske unije, zbog čega je u svom pravnom sustavu dužna primjenjivati Europsko pravo, pa prema tome i Konvenciju o zaštiti ljudskih prava i Protokole koji su dio te Konvencije. Zbog toga je dužna primjenjivati i Protokol br. 1. uz Konvenciju o zaštiti ljudskih prava, a isto tako dužna je primjenjivati i odluke Europskog suda za ljudska prava. Europski sud za ljudska prava je već odlučivao u predmetima protiv Republike Hrvatske koji su se ticali stjecanja prava vlasništva dosjelošću na nekretninama koje su bile u društvenom vlasništvu, pa je tako donio odluke u predmetima „Trgo“ protiv Republike Hrvatske iz 2009. godine, te u predmetima Radomilja i dr. protiv Republike Hrvatske i Jakeljić protiv Republike Hrvatske iz 2016., koje su po ocjeni ovoga suda donesene u istom činjeničnom supstratu kao što je činjenični supstrat u ovom predmetu. Iz navedenih odluka Europskog suda za ljudska prava proizlazi da je Ustavni sud Republike Hrvatske ukinuo odredbu čl. 388. st. 4. ZV zbog retroaktivnih učinaka i štetnih posljedica koje su iz toga proizlazile u odnosu na vlasnička prava trećih osoba koji bi zbog odredbe takvog zakona izgubili svoja prava na nekretninama, a koja su im oduzeta za vrijeme socijalističke vladavine. Međutim, u konkretnom predmetu proizlazi da nitko od trećih osoba, osim tužitelja ne polaže pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini i da bi isključivu korist od ukidanja ovog zakonskog članka imala lokalna vlast i država koje bi stekle prava u pogledu predmetnog zemljišta, zbog čega u konkretnom slučaju to nisu razlozi koji su potaknuli Ustavni sud Republike Hrvatske da stavi izvan snage odredbu čl. 388. st. 4. ZV.

19. Stoga se po ocjeni ovoga suda može zaključiti da je tužiteljev prednik na temelju odredbe čl. 388. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima

(„Narodne novine“, broj: 91/96.), koja se primjenjuje od 1. siječnja 1997., postao vlasnik predmetnog zemljišta stupanjem na snagu tog zakona, jer je u tom trenutku bio u neprekidnom poštenom posjedu preko 40 godina, pa je u takvim okolnostima na temelju važećih zakonskih propisa stekao vlasništvo na predmetnoj nekretnini dosjelošću. Ta odredba Zakona o vlasništvu ostala je na snazi gotovo tri godine dok je nije ukinuo Ustavni sud Republike Hrvatske 17. studenog 1999. Pri tome, s obzirom na navode u Odlukama Europskog suda za ljudska prava, nevažno je za određivanje može li se u njihov zahtjev za utvrđenjem vlasnika nekretnine dosjelošću okvalificirati kao imovina zaštićena čl. 1. Protokola br. 1 uz Konvenciju vrijeme kada je tužiteljica podnijela tužbu, tj. da li ju je podnijela prije ukidanja odredbe čl. 388. st. 4. ZV od strane Ustavnog suda Republike Hrvatske ili ju je podnio kasnije.

20. Dakle, iz izvedenih dokaza slijedi da je tužiteljica dokazala svoje pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini, pa je na temelju citiranih odredbi, valjalo prihvatiti postavljeni tužbeni zahtjev u odnosu na tuženika u ovoj pravnoj stvari.

21. Slijedom svega iznesenog, odlučeno je kao u izreci presude.

22. Odluka o trošku temelji se na odredbi čl. 154. st. 1. ZPP-a, pa je tako tužiteljici valjalo priznati zatraženi trošak na ime zastupanja po punomoćniku iz reda odvjetnika, obračunat prema Tarifi o nagradama i naknadi za rad odvjetnika (NN 138/2023., 107/2025., dalje: Tarifa) kod određene vrijednosti predmeta spora od 1.500,00 eura, i to za sastav tužbe – 100 bodova (Tbr. 7. toč. 1. Tarife), sastav obrazloženog podneska od 19. siječnja 2026. – 100 bodova (Tbr. 8. toč. 1. Tarife), pristup ročištima na kojima se raspravljalo o glavnoj stvari i izvodili se dokazi na dane 23. ožujka 2026. i 7. svibnja 2026. – svako 100 bodova (Tbr. 9. toč. 1. Tarife), što sve iznosi 400,00 bodova, što uz vrijednost boda od 2,00 eura iznosi 800,00 eura (Tbr. 54. Tarife). Kada se na taj iznos obračuna PDV, po stopi od 25 %, parnični trošak koji je tuženik dužan naknaditi tužiteljici iznosi 1.000,00 eura. Ovom trošku treba pribrojiti iznos od 66,36 eura na ime sudske pristojbe za tužbu, iznos od 53,09 eura na ime sudske pristojbe za presudu. Ukupan parnični trošak koji je tuženik dužan naknaditi tužiteljici iznosi 1.119,45 eura.

Benkovac, 27. svibnja 2026.

Sutkinja

Božana Mihalj

Uputa o pravnom lijeku

Protiv ove presude dopuštena je žalba nadležnom županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovoga suda u roku 15 dana od dana dostave prijepisa ove presude.

DNA:

1. Tužiteljici po pun.
2. Tuženiku



GEO INVEST TRADE d.o.o.

za geod. i geod. poslovanje i poslovanje inženjerske službe

Ivana Kovača 4, 20210 Biograd na Moru
 OIB: 123 456 789 010 Biograd na Moru
 mob: 095 500 1000
 E mail: geoinvesttrade@gmail.com
 PIB: 45274458930



K.O. ŠOPOT
 D.L. 9

SKICA ZA TUŽBU

M 1: 350



LEGENDA:

- katastarske međe
- situacija na terenu
- predlog diobe
- stambena zgrada
- pomoćna zgrada
- betonski zid
- — — — — žuljica

katastarska čestica	uk	Površina m ²	Stranica
1248/83	A-B-C-D-A	514	Vukobran-Č. 108 D 198

A-B-C-D-A predmetna površina - dio katastarske čestice 1248/83 površina 514 m²

Izradio:
 Lovre Adžić-Kaplanović mag. ing. geod. et geoinf.

Lovre Adžić-Kaplanović
 mag. ing. geod. et geoinf.
 Ovlaštenje inženjera geod. i geoinf.
 GEO INVEST TRADE d.o.o.
 Biograd n/M



Gea 1937

u Biogradu na Moru, 10.10.2025.

Broj zapisa: **9-30888-a4478**

Kontrolni broj: **079ac-0f9c9-480bc**

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.