



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U PULI-POLA
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola

Poslovni broj: P-275/2023-33

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 Puli-Pola, po sucu toga suda Jeleni Mavrić, u pravnoj stvari tužiteljice Patricije Pereša iz Pule, Benussijeva 18, OIB: 01139018895, koju zastupa punomoćnica Petra Catela Huseni, odvjetnica u Puli, protiv tuženika Grad Pula, Pula, Forum 1, OIB: 79517841355, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon glavne rasprave zaključene 22. travnja 2026. u prisutnosti punomoćnice tužiteljice i punomoćnika tuženika, 29. svibnja 2026. objavio i

p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužbeni zahtjev tužiteljice koji glasi:

" I. Utvrđuje se da je tužiteljica Pereša Patricija iz Pule, Benussijeva 18, OIB: 01139018895 dosjelošću stekla pravo vlasništva nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli k.č.br. 4939/11 zk.ul. 16528 k.o. Pula površine 424m² i k.č.br. 4935/9 zk.ul. 16526 k.o. Pula površine 356 m², pa je tuženik dužan trpjeti da se na temelju ove presude, a po njezinoj pravomoćnosti izvrši uknjižba prava vlasništva 1/1 u korist tužiteljice.

II. Nalaže se Općinskom sudu u Puli, Zemljišnoknjižni odjel da na temelju ove presude, po njezinoj pravomoćnosti, izvrši upis prava vlasništva na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli k.č.br. 4939/11 zk.ul. 16528 k.o. Pula površine 424m² i k.č.br. 4935/9 zk.ul. 16526 k.o. Pula, na ime tužiteljice u cijelosti 1/1, a što je tuženik dužan trpjeti. "

II. Odbija se zahtjev tužiteljice za naknadu troška parničnog postupka, kao neosnovan.

Obrazloženje

1. Tužiteljica u tužbi od 14. travnja 2023. navodi da ona i njezini prednici imaju faktično vlasništvo, odnosno nesmetan, miran, samostalan i neprekinut posjed od 1962. na nekretninama upisanim u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola kao k.č.br. 4939/11 upisana zk.ul. 16528 k.o. Pula i k.č.br. 4935/9 upisana u zk.ul. 16526 k.o. Pula, koje u naravi predstavljaju stambenu jednokatnu zgradu i dvorište koja se nalazi na adresi Benussijeva 18, Pula. Tuženik dolazi upisan u zemljišnim

knjigama kao vlasnik navedenih nekretnina, iako nije stvarni vlasnik istih. Prednik tužiteljice, njezin pokojni djed Anton Peruško je rješenjem broj: 03-82/1-1962 od dana 10. veljače 1962. izdanim od strane Narodne Republike Hrvatske, Kotar Pula, Narodni odbor Općine Pula, dobio na trajno korištenje građevinsko zemljište radi izgradnje stambene zgrade na tada k.č.br. 4939/2 upisanoj u zk.ul. 150 k.o. Pula, temeljem kojega rješenja je pokojni djed tužiteljice ishodio građevinsku dozvolu za gradnju stambenog objekta s čijom gradnjom je završio 1964., od kada djed tužiteljice, njezina majka i tužiteljica žive u njoj, koriste i održavaju predmetnu nekretninu. Djed tužiteljice je početkom 2000. tužiteljici darovao i predao navedene nekretnine, te se ona od početka 2000. nalazi u nesmetanom samostalnom, mirnom i neprekinutom posjedu istih, živi u kući, koristi je, održava, podmiruje sve režije za predmetne nekretnine i troškove njezina održavanja. Predlaže da se utvrdi da je stekla pravo vlasništva predmetnih nekretnina te da se izvrši upis njenog prava vlasništva u zemljišnim knjigama ovog suda.

2. U odgovoru na tužbu tuženik ističe prigovor nedostatka aktivne legitimacije tužiteljice. Iz navoda tužiteljice ne proizlazi da bi ona imala bilo kakav valjani titulus (pravni osnov) za stjecanje prava vlasništva na predmetnim nekretninama od svoga djeda. Iz navoda tužbe ne proizlazi ni osnovanost navoda da je pravni prednik tužiteljice mogao valjano steći pravo vlasništva. Sama činjenica da tužiteljica eventualno posjeduje nekretnine ne čini tužbeni zahtjev osnovanim. Tuženik osporava da bi pravni prednik tužiteljice platio naknadu za građevinsko zemljište, a iz isprava koje tužbi prileže razvidno je da tužiteljica traži utvrđenje prava vlasništva na većoj površini od one koja se navodi u rješenju koja prilaže uz tužbu. Slijedom navedenog tuženik predlaže da sud odbije tužbu i tužbeni zahtjev.

3. Tužiteljica je na ročištu za glavnu raspravu održanom kod ovog suda 22. travnja 2026. uredila tužbeni zahtjev u točki I. na način da on glasi "utvrđuje se da je tužiteljica Pereša Patricija iz Pule, Benussijeva 18, OIB: 011390018895 dosjelošću stekla pravo vlasništva", dok u preostalom dijelu točka I. tužbenog zahtjeva, kao i točke II. i III. tužbenog zahtjeva ostaju neizmijenjene.

3.1. Tuženik se na istom ročištu usprotivio navedenome, smatrajući da takvo uređenje zapravo predstavlja preinaku tužbenog zahtjeva, jer je takvom preinakom izmijenjena činjenična osnova tužbe, a obzirom na činjenicu da je već ranije u ovoj pravnoj stvari zaključen prethodni postupak.

3.2. Prema odredbi čl. 191. st. 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 129/00, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23, dalje: ZPP) preinaka tužbe jest promjena istovjetnosti zahtjeva, povećanje postojećeg ili isticanje drugog zahtjeva uz postojeći. Prema odredbi st. 3. istog članka tužba nije preinačena ako je tužitelj promijenio pravnu osnovu tužbenog zahtjeva, ako je smanjio tužbeni zahtjev ili ako je promijenio, dopunio ili ispravio pojedine navode, tako da zbog toga tužbeni zahtjev nije promijenjen.

3.3. Obzirom da tužiteljčino uređenje tužbenog zahtjeva ne predstavlja promjenu istovjetnosti zahtjeva, povećanje postojećeg ili isticanje drugog zahtjeva uz postojeći, ocjena je ovog suda da se u konkretnom slučaju ne radi o preinaci tužbe sukladno čl. 191. ZPP-a.

4. U dokaznom postupku pročitana je cjelokupna dokumentacija sadržana u spisu i to: rješenje Narodne Republike Hrvatske, Kotar Pula, Narodni odbor Općine Pula broj: 03-82/1-1962 od dana 10. veljače 1962., rješenje Narodne Republike Hrvatske, Kotar Pula, Narodni odbor Općine Pula broj: 05-17970/1-61 od dana 28. studenog 1961., građevinska dozvola Narodne Republike Hrvatske, Kotar Pula, Narodni odbor Općine Pula, Odjel za komunalne i građevinske poslove, Odsjek za građevinarstvo i urbanizam broj: 05-2519/1-1962 od dana 21. veljače 1962., popisni list od 9. studenog 1970., produženje roka korištenja zajma Fonda za stambenu izgradnju Općine Pula od 11. prosinca 1963., rješenje Fonda za stambenu izgradnju Općine Pula broj: 138/1964 od 26. ožujka 1964., rješenje Fonda za stambenu izgradnju Općine Pula broj: 184/1964 od 25. studenog 1964., dopis Zavoda za katastar i zemljišno imovinske poslove broj: 10/II-1347/1-1962 od 27. travnja 1964., uvjerenje Skupštine Općine Pula, Sekreterijata za financije broj: 03-6-2294-1967 od 19. lipnja 1967., prijepis posjedovnog lista klasa: 935-07/01-01/2712 od 24. prosinca 2001., uvjerenje Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Pula-Pola, klasa: 935-08/10-02/754 od 8. studenog 2010., kopija katastarskog plana od 24. prosinca 2001., izvadak iz zemljišne knjige od 21. prosinca 2007., izvaci iz zemljišnih knjiga – povijesni prikaz od 10. travnja 2023., smrtni list djeda tužiteljice pokojnog Antona Peruška, rodni list tužiteljice, rodni list majke tužiteljice, potvrde o plaćenim režijama, povijest promjena na katastarskim česticama od 11. travnja 2023., izvaci iz zemljišnih knjiga – povijesni prikaz od 20. studenog 2023., povijesne vlasničke listove za predmetne nekretnine od osnivanja zemljišnih knjiga, izvod iz katastarskog plana od 24. studenog 2023., prijavni list od 6. siječnja 1964., nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka mjernične struke Tina Verbanca od 31. listopada 2024., iskaz tužiteljice i svjedoka Sonje Pereša, Aveline Škrinjar, Snežane Vitasović i Snežane Okmaca.

5. Tužbeni zahtjev nije osnovan.

6. Predmet spora u ovoj pravnoj stvari je tužbeni zahtjev tužiteljice za utvrđenje da je osobno i putem svojeg pravnog prednika dosjelošću stekla pravo vlasništva na nekretninama k.č.br. 4939/11 upisanoj zk.ul. 16528 k.o. Pula i k.č.br. 4935/9 upisanoj u zk.ul. 16526 k.o. Pula.

7. U zemljišnim knjigama ovog suda je kao vlasnik k.č.br. 4935/9 gradilište, površine 356 m², upisane u zk.ul. 16526 k.o. Pula i k.č.br. 4939/11 gradilište površine 424m², upisane u zk.ul. 16528 k.o. Pula upisan tuženik (list 22 i 23 spisa).

8. Uviđajem i mjerničnim vještačenjem identificirane su predmetne nekretnine te je utvrđeno da se iste nalaze na adresi Pula, Benussijeva 18, a predstavljaju cjelinu definiranu betonskim ogradnim zidovima, na kojima se nalazi stambena zgrada – obiteljska kuća, garaža, dvorište i nadstrešnica. Nekretnine koje su predmet spora prikazane su na skici lica mjesta sačinjenoj po stalnom sudskom vještaku Tinu Verbanču te fotografijama koje su sastavni dio nalaza i mišljenja (list 153-155 spisa).

8.1. Na nalaz i mišljenje sudskog vještaka, u kojem su identificirane i prikazane predmetne nekretnine, kao i susjedne nekretnine, stranke nisu imale primjedbi, a istog i sud prihvaća kao stručnog i objektivnog.

9. Iz dokumentacije sadržane u spisu utvrđeno je da je rješenjem Narodne Republike Hrvatske, Kotar Pula, Narodni odbor Općine Pula broj: 05-17970/1-61 od dana 28. studenog 1961. pravnom predniku tužiteljice Antonu Perušku iz Fažane odobrena uža lokacija za gradnju obiteljske stambene zgrade od 2 stana u ulici Novoj Verudi kbr. bb na k.č.br. 4939/2 u površini od 700 m² pod slijedećim uvjetima: 1) zgrada mora biti jednokatna po sistemu slobodnostojećih objekata, a situirana prema položajnom nacrtu koji prileži uz rješenje; 2) u prizemlju zgrade moraju se predvidjeti prostorije za garažu i drvarnicu; 3) vlasnik gradnje-korisnik dužan je prije dobivanja građevinske dozvole ishoditi rješenje o pravu korištenja terena gradilišta dobivenog iz fonda opće narodne imovine u smislu čl. 4. Zakona o prometu zemljišta i zgrada; 4) zgrada mora biti priključena na vodovod, kanalizaciju i elektriку, pošto se radi o širem građevinskom rajonu, ove troškove ukopčane sa izgradnjom ovih uređaja i priključaka snosi vlasnik gradnje; 5) pored glavnog objekta moraju se izvesti radovi na uređenju okoliša (vrta, dvorišta, ograde) prema projektu, koji će odobriti taj odjel, bez tih radova objekt se neće smatrati dovršenim; 6) ovo rješenje gubi vrijednost, ukoliko u roku od 6 mjeseci ne započne gradnja. Navedeno rješenje doneseno je na traženje prednika tužiteljice Antona Peruška od 2. studenog 1961.

9.1. Nadalje, rješenjem Narodne Republike Hrvatske, Kotar Pula, Narodni odbor Općine Pula broj: 03-82/1-1962 od dana 10. veljače 1962. pravnom predniku tužiteljice Antonu Perušku iz Fažane 72 dano je na trajno korištenje građevinsko zemljište iz društvenog vlasništva radi izgradnje stambene zgrade sa najviše dva stana, na k.č.br. 4939/2 upisanoj u zk.ul. 150 k.o. Pula u površini od oko 700 m². Temeljem navedenog rješenja isti je bio dužan započeti s izgradnjom stambene zgrade u roku od 6 mjeseci od primitka tog rješenja, a u slučaju nepridržavanja uvjeta izgubio bi pravo korištenja dodijeljenog mu zemljišta. Visina naknade za dodijeljeno građevinsko zemljište kao i rok za naplatu bit će određeni naknadnim rješenjem.

9.2. Građevinskom dozvolom Narodne Republike Hrvatske, Kotar Pula, Narodni odbor Općine Pula broj: 05-2519/1-1962 od dana 21. veljače 1962. predniku tužiteljice Antonu Perušku iz Fažane, kbr. 72, dozvoljava se izgradnja stambene jednokatne slobodno stojeće zgrade na dijelu k.č.br. 4939/2 k.o. Pula u ul. novoj (Verudi) u Puli uz slijedeće uvjete: 1) zgrada se ima izgraditi u cijelosti prema projektu koji je sastavni dio ove dozvole; 2) izgraditi zgradu na iskolčenom mjestu tj. u građevinskom pravcu u odnosu na susjedne zgrade prema situacionom planu koji je sastavni dio rješenja ove lokacije; 3) za istu zgradu imaju se izvesti svi potrebni priključci na komunalne instalacije; 4) sva oštećenja kolnika, pločnika i okolnog terena zgrade prilikom izgradnje zgrade i komunalnih instalacija investitor je dužan u cijelosti svom trošku popraviti; 5) pošto temelji zgrade budu podignuti, investitor je dužan o tome obavijestiti taj odjel radi provjere, da li su temelji postavljeni prema situacionom planu; 6) građevinska dozvola vrijedi godinu dana, ako radovi nisu započeti u roku od godinu dana, nakon isteka ovog roka mora se zatražiti produljenje vrijednosti ove dozvole.

9.3. Prema popisnom listu od 9. studenog 1970. Anton Peruško pok. Josipa iz Pule, Nova Veruda 18 upisan je kao korisnik društvene svojine na k.č.br. 7660 k.o. Pula na adresi Nova Veruda kbr. 18 i to kuća površine 107 m² i dvorište površine 702 m².

9.4. Rješenjem Fonda za stambenu izgradnju Općine Pula od 11. prosinca 1963. produžen je rok korištenja zajma Antonu Perušku do 31. ožujka 1964.; rješenjem Fonda za stambenu izgradnju Općine Pula broj: 138/1964 od 26. ožujka 1964. produžen je rok korištenja zajma Antonu Perušku do 31. svibnja 1964.; a rješenjem Fonda za stambenu izgradnju Općine Pula broj: 184/1964 od 25. studenog 1964. produžen je rok korištenja zajma Antonu Perušku do 30. studenog 1964.

9.5. Dopisom Zavoda za katastar i zemljišno imovinske poslove broj: 10/II-1347/1-1962 od 27. travnja 1964. prednik tužiteljice Anton Peruško izvješten je da mu se, obzirom da je njegova parcela dijelom privatno vlasništvo, ne može izdati rješenje za uknjižbu, iako je izvršena parcelacija tog zemljišta; te da će rješenje dobiti kad se proširi uži građevinski reon, što će biti u toku te godine.

9.6. Uvjerenjem Skupštine Općine Pula, Sekreterijata za financije broj: 03-6-2294-1967 od 19. lipnja 1967. potvrđeno je da je Anton Peruško pok. Josipa uplatio dospjele doprinose i poreze te ostale obveze, navedeno je izdano u svrhu prijenosa nekretnina.

9.7. Iz prijepisa posjedovnog lista klasa: 935-07/01-01/2712 od 24. prosinca 2001. proizlazi da je kao posjednik nekretnina k.č.br. 4935/9 i 4939/11 k.o. Pula upisan Anton Peruško, pok. Josipa, iz Pule, Veruda 18.

9.8. Uvjerenjem Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Pula-Pola, klasa: 935-08/10-02/754 od 8. studenog 2010. potvrđuje se da je promjenom provedenom 1963. u katastarskom operatu k.o. Pula u predmetu UP/I-12-548/63 (parcelacija u svrhu formiranja gradilišta), između ostalog, k.č.br. 4935/9 k.o. Pula nastala parcelacijom k.č.br. 4939/2 i dijelom k.č.br. 4940, dok je k.č.br. 4939/11 k.o. Pula nastala parcelacijom k.č.br. 4939/2.

9.8.1. Iz povijesti promjena na katastarskim česticama Područnog ureda za Katastar Pula-Pola od 11. travnja 2023. utvrđeno je da je 1963. provedena promjena provođenjem prijavnog lista – parcelacije sa predmetom broj: I-548/63 od 30. kolovoza 1963. kojom je parcelirana k.č.br. 4935/2 i 4939/2 k.o. Pula u nove k.č.br. 4935/9 gradilište sa 356 m² i k.č.br. 4939/11 gradilište sa 424 m² te su te novonastale čestice upisane u posjedovni list 999 na ime posjednika Antona Peruška, pokojnog Josipa, Veruda 18, Pula. Promjenom provedenom 2008. po službenoj dužnosti sa predmetom broj: 932-07/08-05/5833 od 16. listopada 2008. temeljem rješenja ovog suda poslovni broj: Z-11705/07 k.č.br. 4935/9 i 4939/11 ispisuju se iz posjedovnog lista 999 i upisuju u posjedovni list 11266 na ime vlasnika Grad Pula.

9.9. Iz izvotka iz zemljišne knjige od 21. prosinca 2007. proizlazi da je na predmetnim nekretninama bilo upisano društveno vlasništvo, a kao korisnik Općina Pula, dok je iz izvadaka iz zemljišnih knjiga – povijesni prikaz od 10. travnja 2023. te povijesni prikaz od 20. studenog 2023. razvidno da je kao vlasnik predmetnih nekretnina upisan Grad Pula. Iz povijesnog vlasničkog lista za k.č.br. 4939/2 od osnivanja zemljišnih knjiga utvrđeno je da je na temelju čl. 87. Zakona o lokalnoj upravi i samoupravi („Narodne novine“ broj: 90/92) uknjiženo pravo vlasništva sa društvenog vlasništva korisnika Općine Pula u korist Grada Pule.

9.10. Iz smrtnog lista djeda tužiteljice pokojnog Antona Peruška od 26. rujna 2001. proizlazi da je isti preminuo 10. rujna 2001., dok je iz rodnog lista majke tužiteljice Sonje Pereša, rođene Peruško, razvidno da joj je Anton Peruško bio otac, a iz rodnog lista tužiteljice da je Sonja Pereša, rođena Peruško, njena majka.

10. Na okolnost posjedovnog stanja predmetne nekretnine iskazivali su svjedoci Sonja Pereša (rođena 1949.), Avelina Škrinjar (rođena 1954.), Snežana Vitasović (rođena 1960.), Snežana Okmaca (rođena 1961.) i tužiteljica kao stranka.

10.1. U svom iskazu svjedokinja Sonja Pereša, majka tužiteljice, navodi da ne zna kako je njen otac stekao zemljište na kojoj je sagrađena kuća, no pretpostavlja da ga je kupio, negdje u 60-im godinama prošlog stoljeća. U toj kući je on i živio, a i ona, ne sjeća se točno otkada, ali nakon što je završila osnovnu školu, pa sve do 1998. kada se preselila u svoju kuću u Štinjanu. Osim njenog oca i njihove obitelji nitko nije koristio te nekretnine, niti je po njenim saznanjima nekome od njih osporavan ili ograničavan posjed. Nakon što se preselila 1998. u predmetnoj kući nastavili su živjeti njen otac i tužiteljica, jer je on tada već bio star i bolestan te se ona brinula za njega. Bio je bolestan oko 2 godine, a umro je 2001. i nakon toga je u kući u Benussijevoj nastavila živjeti tužiteljica koja se brine o toj kući i održava je. Otac je bio u braku kad je počeo graditi predmetnu kuću, a njegove nasljednice bile su ona i njena sestra Alida Demarin, s kojom nije u kontaktu. Kad je proveden ostavinski postupak kuća nije bila upisana. Otac joj je govorio da bi predmetne nekretnine htio pokloniti tužiteljici, no nastavio je živjeti u predmetnoj nekretnini i nakon što je to izjavio. Prije smrti otac je tužiteljici prepisao auto, a predmetnu kuću nije stigao jer mu je pozlilo, imao je karcinom grla. Cijelo to vrijeme živio je u predmetnoj kući, a osim tužiteljice ponekad su ona i suprug vodili brigu o njemu. Prema njenim saznanjima nije dolazio netko od općine zbog plaćanja korištenja tog zemljišta.

10.2. Svjedokinja Avelina Škrinjar, u svom iskazu navela je kako ne zna koji je kućni broj kuće tužiteljice, ali njihova se kuća nalazi točno iza njene kuće, pa su stoga prvi susjedi. Ona je u svoju kuću doselila oko 1972. i tada su tamo već živjeli tužiteljčini djed i baka, roditelji, tužiteljica i njena sestra. Već 1971. dolazila je u svoju sadašnju kuću, a 1974. se udala. Po njenim saznanjima tužiteljici ni njenoj obitelji nitko nije osporavao vlasništvo predmetne kuće, ne zna jesu li vodili kakav postupak. Ne zna kako je djed tužiteljice stekao tu nekretninu, niti tko je osobno gradio tu kuću. U toj kući živjeli su tužiteljčini djed i baka, roditelji te tužiteljica i njena sestra. Pretpostavlja da su predmetnu kuću sagradili tužiteljčini djed i baka i roditelji, oni su i živjeli u toj kući, a pred otprilike 20 godina tužiteljčini roditelji su se preselili u Štinjan. Nakon toga u kući u Benussijevoj nastavili su živjeti tužiteljčini djed i baka, tužiteljčin otac i ona su dolazili, ona bi ih vozila kod doktora ili gdje je bilo potrebno, ali ne zna da li bi prespavala u kući. Sestra tužiteljčine majke više nije živjela u toj kući kada se ona doselila. Vidjela ju je samo jedanput kada je došla roditeljima u goste, dakle svakako dok su još djed i baka živjeli u toj kući, što je bilo davno. Baka tužiteljice otišla je sa sestrom tužiteljčine majke par godina nakon što je majka tužiteljice preselila u Štinjan, u kući kod djeda je nakon toga vidjela samo Patriciju i njene roditelje, nikog drugog. Djed tužiteljice živio je u kući sam par godina, maksimalno 3 godine i vidjela ga je da se po vrtu kretao normalno, radio u vrtu. Umro je par godina nakon što je baka otišla. Ne zna kome je ostavio tu kuću. Nakon smrti djeda u toj kući nastavila je živjeti tužiteljica, vidjela bi je rano ujutro i kasno navečer pa smatra da je definitivno

spavala, odnosno živjela u toj kući. Kuću i vrt održava isključivo tužiteljica, ulaz u njenu kuću je s druge strane, tako da kuću u Benussijevoj vidi samo kroz vrt.

10.3. Svjedokinja Snežana Vitasović navodi kako je susjeda tužiteljice te živi ulicu ispod nje, doselila se 1970. Kuću u kojoj danas živi tužiteljica gradio je tužiteljičin djed, bila je već skoro gotova kada je došla tamo živjeti. U njoj su živjeli tužiteljičini djed i baka, tužiteljičina majka i njena sestra, sada u toj kući živi tužiteljica, misli da je u njoj živjela i oduvijek. Ne sjeća se kada je preminuo djed tužiteljice, ali se sjeća da je ona živjela s njim dok je bio bolestan te se brinula za njega, u to vrijeme nije nitko osim njih živio u predmetnoj kući. Koliko zna ni tužiteljici ni njenoj obitelji nitko nije osporavao da žive u toj kući. Tužiteljicu viđa na ulici ili u dućanu, povremeno se sreću, no ne posjećuju se međusobno. Tužiteljica oko te kuće sve održava, i dvorište i kuću. Viđala je da tužiteljica popravljala po kući, da nema nje kuća bi propala. Konkretnih radova se ne može sjetiti. Kad je djed tužiteljice bio bolestan samo nju je vidjela da se brine o njemu. Ne sjeća se da li je kuća bila ograđena 1970., tada je imala 10 godina, smatra da je trebala biti ograđena, sada je nekretnina ograđena.

10.4. Svjedokinja Snežana Okmaca navodi kako je tužiteljičina susjeda, živi u kući koja se nalazi red iza njene kuće, ali je tamo jedan prazan prostor pa se točno vidi tužiteljičina kuća iz njezine. U svojoj kući živi od 1989. kada se udala i u početku kako je imala dvoje male djece gotovo nikoga nije poznavala, u to vrijeme vidjela je tužiteljičine baku i djeda jednom. U toj kući su živjeli tužiteljičini djed i baka i roditelji, a sestru tužiteljičine majke nije nikada vidjela. U toj kući je također živjela i tužiteljica, ona i danas tamo živi. U predmetnoj kući viđa samo tužiteljicu, svaki dan kako otvara prozore, lufta kuću, viđa ju s majstorima, nedavno je popravljala krov, kosi travu, farba ogradu, sigurno 10 godina ona živi u toj kući sama, ona barem nije vidjela nikoga. Ne zna kada je umro tužiteljičin djed, ne zna da li je on u vrijeme kad ga je vidjela živio sam u predmetnoj kući i nema saznanja da je tužiteljici ili njenoj obitelji netko osporavao da žive u toj kući.

10.5. Tužiteljica je u svom iskazu navela kako u predmetnoj kući živi od svog rođenja 1974. te nikad nije živjela na nekoj drugoj adresi. U toj kući živjeli su nakon izgradnje njeni djed i baka, majka i otac, a sestra njene majke otišla je u Kanadu živjeti negdje oko 1968.-1969. te nisu više u kontaktu. Osim navedenih u toj kući živjela je i njena sestra do 1993., a baka je otišla u Kanadu s tetom 1999. i tada je tražila rastavu. Njen djed se te iste godine razbolio, nije htio ići kod doktora pa je završio u bolnici sa dijagnozom karcinoma grla. Taman u to vrijeme njeni roditelji su se preselili u Štinjan kad je njena druga baka ostala sama jer je stric umro 1999., pa je ostala sama s djedom u predmetnoj kući. Taman u to vrijeme počela je raditi te su roditelji i djed vidjeli da se ne može sama brinuti za njega, pa su joj roditelji pomogli i djed se složio da se podijele te obveze oko brige oko njega. On joj je tada rekao neka ostane u kući i dao joj ključ da se brine o njoj kao vlasnik, a da će papire riješiti kada on ozdravi te je otišao živjeti kod njenih roditelja u Štinjan. To je bilo negdje 2000., 2001., a njemu je nakon toga još jednom pozlilo te je ponovno završio u bolnici i preminuo 2001. U periodu od tada do danas ona se brine o predmetnoj nekretnini i nitko nikada njoj ni njenoj obitelji nije osporavao vlasništvo. Djed joj nije rekao kako je stekao kuću, ali to je bilo neko drugo vrijeme, on je imao građevinsku dozvolu za gradnju te kuće i smatrao se vlasnikom. U tom periodu prema kazivanju jednog susjeda svi imali građevinske dozvole u tom dijelu i gradili kuće. Htio joj je ostaviti tu kuću, zato joj je i ostavio ključeve kad je otišao kod njenih roditelja i ona ju cijelo to vrijeme održava,

nedavno je propuštao krov pa je to popravila, napravila kupaone, te održava dvorište koliko može. Djed je do smrti dolazio u predmetnu kuću povremeno kako bi mogao, tužiteljin otac bi ga dovezao, obično vikendom, no bio je već bolestan i teže je hodao. Nakon smrti djeda održana je ostavinska rasprava, na istoj je bila prisutna te nije bilo riječi o predmetnoj nekretnini kao njegovoj ostavini. Koliko se sjeća nije bilo druge imovine. Tek na ostavinskoj raspravi, kad su došle ona i mama, rečeno im je da kuća nije upisana, nisu to znale. Pokušala se dogovoriti sa tuženikom glede toga jer je nakon ostavinske rasprave kad je pribavila vlasnički list utvrdila da su oni vlasnici. Ne sjeća se točno da li je bila na katastru tražiti informacije, sjeća se da je bila na sudu tražiti vlasnički list. Nije znala kome da se obrati pa joj je trebalo neko vrijeme nakon djedove smrti da se obrati tuženiku, možda 2002., 2003. U početku nije tražila stručnu pomoć kako bi to riješila, otišla je u pisarnicu tuženika i pitala kako bi to mogla riješiti. Obratila sam se pisanim putem, ne može se sjetiti što je konkretno tražila na zahtjevu, napisala je ono što su joj rekli u pisarnici, ili su to informacije koje je dobila telefonskim putem, ne sjeća se točno. Ne zna da li je dobila odgovor na zahtjeve koje je podnijela. Režije i troškove vezane uz predmetnu nekretninu sve plaća ona, ima i sve dokaze o tome. Te režije su glasile na pokojnog djeda, i još uvijek glase na njega. Kada je pokušala prebaciti račune na sebe rečeno joj je da mora donijeti vlasnički list da je vlasnik.

11. Sud je iskaze saslušanih svjedoka ocijenio istinitima jer su iskazivali međusobno suglasno, u skladu sa stanjem na terenu te po ocjeni ovoga suda na objektivni i uvjerljiv način. Imenovani svjedoci (osim tužiteljine majke Sonje Pereša) nisu neposredno zainteresirani za ishod ovog postupka, a s obzirom na vrijeme rođenja i činjenicu da žive u susjedstvu, poznate su im pravno relevantne činjenice u ovom postupku, odnosno okolnosti vezane za posjedovno stanje predmetne nekretnine. Iako je tužiteljina majka Sonja Pereša posredno zainteresirana za ishod ovog spora, sud nije posumnjao u istinitost njenog iskaza, jer je iskazivala detaljno, ne upadajući u kontradiktornosti i u skladu s ostalim izvedenim dokazima.

11.1. Istinitim je ocijenjen i iskaz tužiteljice s obzirom na to da je iskazivala uvjerljivo i logično te suglasno s iskazima saslušanih svjedoka.

12. Jedan od načina stjecanja prava vlasništva na osnovi zakona predstavlja pravni institut dosjlosti na kojem tužiteljica zasniva svoj tužbeni zahtjev. Dosjlost prava vlasništva je stjecanje tog prava neprekidnim izvršavanjem njegovog sadržaja kroz zakonom određeno vrijeme. Dosjlost pretvara faktičnu vlast u pravnu, posjed u subjektivno pravo. Posjednik izvorno – originarno, na temelju zakona, stječe ono što je do tada posjedovao kroz zakonom propisano vrijeme.

13. Prema čl. 388. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, dalje: ZV) stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu toga Zakona prosuđuju se prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka, a prema st. 3. istog zakonskog članka rokovi koji su za stjecanje i prestanak stvarnih prava određeni tim zakonom, ako su bili počeli teći prije nego što je on stupio na snagu nastavljaju teći u skladu s odredbom st. 2., ali ne dulje nego što bi trebao isteći rok određen tim zakonom ako bi počeo teći u času njegova stupanja na snagu.

14. Do 1. rujna 1980. primjenjivala su se pravna pravila Općeg građanskog zakonika (dalje: OGZ) na temelju Zakona o načinu primjene pravnih pravila donesenih prije 6. travnja 1941. OGZ je za dosjeloost zahtijevao poštenu posjed i rok posjedovanja od 30 godina (prema paragrafu 1468.), a za nekretnine posebnih kategorija vlasnika (države, crkve, općina) 40 godina (prema paragrafu 1472.).

14.1. Prema čl. 28. st. 2. i 4. Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima (Službeni list SFRJ broj 6/80, 36/90, dalje: ZOVO), koji se primjenjivao u razdoblju od 1. rujna 1980. do 31. prosinca 1996., savjesni i zakoniti posjednik nepokretne stvari, na koju drugi ima pravo vlasništva, stječe pravo vlasništva na tu stvar (redovnom) dosjelošću protekom deset godina, a (samo) savjesni posjednik (izvanrednom dosjelošću) protekom dvadeset godina.

14.2. Dana 1. siječnja 1997. stupio je na snagu Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Odredbom čl. 159. toga zakona kao temeljne pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću predviđene su – samostalan posjed određene kakvoće i vrijeme dosjeloosti određeno zakonom. U slučaju redovite dosjeloosti, dakle one koja se temelji na kvalificiranom (zakonitom, istinitom i poštenom) posjedu, za stjecanje prava vlasništva dosjelošću potreban je rok od deset godina, dok kod izvanredne dosjeloosti, koja se temelji samo na poštenom posjedu, taj rok iznosi dvadeset godina. Prema čl. 159. st. 4. ZV-a kada se radi o nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne samouprave, ti su rokovi dvostruko duži pa za redovitu dosjeloost rok iznosi dvadeset, a za izvanrednu četrdeset godina. Odredbom čl. 160. st. 2. ZV-a propisano je da se u vrijeme potrebno za dosjeloost uračunava i vrijeme za koje su prednici sadašnjega posjednika neprekidno posjedovali kao zakoniti, pošteni i istiniti samostalni posjednici odnosno kao pošteni samostalni posjednici.

15. Odredbom čl. 388. st. 4. ZV-a propisano je da se u rok za stjecanje prava vlasništva dosjelošću na nekretninama koje su na dan 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu ne računa vrijeme posjedovanja proteklo prije 8. listopada 1991. Međutim, odredbu čl. 388. st. 4. ZV-a valja tumačiti u duhu pravomoćne presude Europskog suda za ljudska prava Trgo protiv Hrvatske broj 35298/04 od 11. lipnja 2009. U toj presudi je upravo u odnosu na ovu odredbu utvrđena povreda prava na mirno uživanje vlasništva zajamčeno čl. 1. Protokola 1. Europske konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda, prema kojemu svaka fizička ili pravna osoba ima pravo na mirno uživanje svojega vlasništva te se nitko ne smije lišiti svoga vlasništva, osim u javnom interesu, i to samo uz uvjete predviđene zakonom i općim načelima međunarodnog prava.

15.1. Naime, čl. 29. ZOVO-a bilo je propisano da se na stvarima u društvenom vlasništvu pravo vlasništva ne može steći dosjelošću. Ta odredba je stavljena izvan snage čl. 3. Zakona o preuzimanju ZOVO („Narodne novine“ broj: 53/91) pa se od 8. listopada 1991. na stvarima u društvenom vlasništvu moglo steći pravo vlasništva dosjelošću odnosno moglo je početi teći vrijeme dosjedanja.

15.2. Međutim, 1. siječnja 1997. stupio je na snagu ZV koji je u čl. 388. st. 4. propisivao da se u rok za stjecanje dosjelošću nekretnina koje su na dan 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu, kao i za stjecanje stvarnih prava na tim nekretninama dosjelošću, računa i vrijeme posjedovanja proteklo prije toga dana.

Dakle, 1. siječnja 1997. ostvarena je zakonska mogućnost da se posjednicima čija kvaliteta posjeda im je omogućavala stjecanje prava vlasništva dosjelošću, vrijeme posjedovanja prije 8. listopada 1991. uračuna u rok za stjecanje prava vlasništva dosjelošću. Dana 14. prosinca 1999. objavljena je Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske broj U-I-58/1997 od 17. studenoga 1999. („Narodne novine“ broj: 137/99) kojom je ukinuta odredba čl. 388. st. 4. ZV-a („Narodne novine“ broj: 91/96).

15.3. Zakonom o izmjeni i dopuni Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 114/01) koji je stupio na snagu 20. prosinca 2001. dodan je st. 4. čl. 388. koji glasi: „U rok za stjecanje dosjelošću nekretnina koje su na dan 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu, kao i za stjecanje stvarnih prava na tim nekretninama dosjelošću, ne računa se i vrijeme posjedovanja proteklo prije toga dana...“. Dakle, ukinuta odredba čl. 388. st. 4. ZV-a, prema kojoj se u rok za stjecanje dosjelošću nekretnina koje su na dan 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu, kao i za stjecanje stvarnih prava na tim nekretninama dosjelošću, računa i vrijeme posjedovanja proteklo prije toga dana, zamijenjena je odredbom suprotnoga sadržaja. Od 1. siječnja 1997. do 14. prosinca 1999. bila je na snazi odredba koja je omogućavala uračunavanje u rok za stjecanje dosjelošću nekretnina i vrijeme posjedovanja proteklo prije 8. listopada 1991.

15.4. U odnosu na navedene propise i prava stranaka koja su stečena na temelju ukinutih zakonskih odredaba se izjasnio Europski sud za ljudska prava u više svojih presuda, primjerice: Gashi protiv Hrvatske po zahtjevu broj 32457/05, Trgo protiv Hrvatske po zahtjevu broj 35298/04, Radomilja i dr. protiv Hrvatske po zahtjevu broj 37658/10. U tim presudama Europski sud je zauzeo pravno shvaćanje da, u takvim okolnostima, tužitelj koji se oslonio na zakonodavstvo koje je kasnije bilo ukinuto, te u odsutnosti štetnih posljedica na prava trećih osoba ne bi smio snositi posljedice neustavnog propisa koji je posljedica greške same države koja je takav propis i donijela već, upravo suprotno, vlasništvo imovine koju je tužitelj stekao dosjelošću je na temelju ukinute neustavne odredbe vraćeno državi koja je na taj način imala korist od vlastite greške. Pri tome sud podsjeća na pravno načelo prema kojemu rizik od bilo koje greške koju počinu država mora snositi sama država te da pogreške ne smiju biti ispravljene na teret pojedinaca, posebno onda kada nema drugih suprotstavljenih privatnih interesa.

16. Po shvaćanju ovoga suda, stajalište Europskog suda za ljudska prava zauzeto u pravomoćno dovršenom predmetu Trgo protiv Hrvatske primjenjivo je i u ovom predmetu radi sprječavanja povrede prava na mirno uživanje imovine iz čl. 1. Protokola 1. EKLJP, koja predstavlja ratificirani međunarodni ugovor, odnosno propis po snazi jači od zakona, a primjenjivati Konvenciju znači primjenjivati i sudsku praksu Europskog suda za ljudska prava, posebice onih presuda u odnosu na Hrvatsku koje ukazuju na opasnost od ponovne povrede ljudskih prava.

17. Valja napomenuti da i Vrhovni sud Republike Hrvatske i dalje zastupa stajalište izraženo u presudi Trgo protiv Hrvatske pa se tako u rješenju poslovni broj Rev-4243/2019-2 od 3. ožujka 2020. pozvao na stajališta iznesena u revizijskim odlukama poslovni broj Rev-1480/2016 od 5. studenog 2019., Rev-2771/2013 od 13. kolovoza 2013., Rev-291/14 od 17. travnja 2018., u kojima je izraženo sljedeće shvaćanje: „Kod stjecanja prava vlasništva dosjelošću na stvarima koje su prije 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu treba u vrijeme dosjelošti računati i

vrijeme prije 8. listopada 1991., ako se time ne vrijeđaju vlasnička prava osoba koja ta prava nisu stekla na temelju odredbe čl. 388. st. 4. ZV-a, nego na temelju drugih odredaba tog Zakona. Rizik bilo kakve greške koju su počinila državna tijela, mora snositi država i ne smiju se ispravljati na teret pojedinca koji je stekao pravo vlasništva dosjelošću na temelju zakonske odredbe koju je Ustavni sud Republike naknadno ukinuo, posebice u onom slučaju kada ne postoji drugi suprotstavljeni privatni interes trećih osoba.,,.

18. Stoga, kako se odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske od 17. studenog 1999. ne mogu negirati stečena prava, za utvrđenje osnovanosti tužbenog zahtjeva valjalo je utvrditi jesu li se pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću ispunile do 14. prosinca 1999.

18.1. Na temelju rezultata dokaznog postupka utvrđeno je da su predmetne nekretnine bile u samostalnom posjedu prednika tužiteljice od 60-ih godina prošlog stoljeća (najranije od 1962. od kada su dane pravnom predniku tužiteljice Antonu Perušku na trajno korištenje radi izgradnje obiteljske kuće), da se u odnosu na predmete nekretnine ponašao kao vlasnik te da mu nitko nije osporavao pravo na posjed, niti ga sprječavao u vršenju vlasničkih ovlaštenja. Međutim, ocjena je ovog suda da nisu ispunjene pretpostavke za stjecanje prava vlasništva izvanrednom dosjelošću na nekretninama u vlasništvu Grada Pule, jer do 14. prosinca 1999., kada je objavljena odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske o ukidanju čl. 388. st. 4. ZV-a, nije istekao četrdesetogodišnji rok za stjecanje vlasništva na nekretninama Republike Hrvatske, županija i jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave i s njima izjednačenih pravnih osoba, kao i stvari u vlasništvu crkve ili drugih pravnih osoba koje ne traže za sebe dobitak nego služe za dobrotvorne ili druge općekorisne svrhe, sukladno čl. 159. st. 4. ZV-a, točnije taj rok bi istekao tek 2002.

19. Valjalo je stoga odbiti tužbeni zahtjev tužiteljice za utvrđenje prava vlasništva dosjelošću i odlučiti kao u toč. I. izreke ove presude.

20. Tužiteljica nije uspjela u ovom sporu pa je na temelju odredbe čl. 154. st. 1. ZPP-a njen zahtjev za naknadu troškova parničnog postupka u cijelosti odbijen kao neosnovan. Tuženik nije potraživao naknadu troškova ovog postupka.

21. Slijedom navedenog, odlučeno je kao u toč. II. izreke ove presude.

U Puli, 29. svibnja 2026.

Sudac:
Jelena Mavrić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba. Žalba se podnosi ovom sudu, u tri istovjetna primjera, u roku od petnaest (15) dana od dana ročišta za objavu presude za stranku koja je bila uredno obaviještena o ročištu za objavu, odnosno od dana primitka ovjerenog prijepisa presude za stranku koja nije bila uredno obaviještena o ročištu za objavu. O žalbi odlučuje nadležni županijski sud.

DNA:

1. Tužiteljici po punomoćniku
2. Tuženiku

Broj zapisa: **9-30888-bbda8**

Kontrolni broj: **07472-c8038-a0945**

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 Puli - Pola** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.