



Republika Hrvatska
Općinski sud u Puli-Pola
Stalna služba u Rovinju-Rovigno
Rovinj, Obala P. Budicin 4

Posl.br. P-601/2025-25

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, Stalna služba u Rovinju-Rovigno, po sutkinji toga suda Alessandri Gržinić-Matika, u pravnoj stvari tužitelja Kristijana Grgorovića iz Pule, Varetonova stancija 25, OIB: 16979365222, zastupanog po punomoćnici Leani Modrušan, odvjetnici u Puli, protiv tuženika Francesca Gregoria, nepoznata mjesta boravka, zastupanog po privremenom zastupniku Loranu Milanoviću, odvjetniku u Rovinju, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon održane i zaključene glavne rasprave dana 08. rujna 2026. godine, u nazočnosti tužitelja i punomoćnika stranaka, dana 29. rujna 2026. godine

p r e s u d i o j e

I. Utvrđuje se da je tužitelj Kristijan Grgorović iz Pule, Varetonova stancija 25, OIB: 19679365222, dosjelošću stekao pravo vlasništva na 4/56 dijela nekretnina kč.br. 8505/12 pašnjak, kč.br. 9260/1 oranica, kč.br. 9261 oranica, kč.br. 9262/3 livada, kč.br. 9605/2 oranica, kč.br. 10049/1 pašnjak, kč.br. 10050/2 oranica i kč.br. 10088/379 pašnjak, sve upisane u zk.ul. 9951, k.o. Žminj.

II. Ovlašćuje se tužitelj da temeljem ove presude izvrši uknjižbu prava vlasništva u korist tužitelja na 4/56 suvlasničkog dijela tuženika Gregori Francesco, što je tuženik dužan trpjeti, na nekretninama kč.br. 8505/12 pašnjak, kč.br. 9260/1 oranica, kč.br. 9261 oranica, kč.br. 9262/3 livada, kč.br. 9605/2 oranica, kč.br. 10049/1 pašnjak, kč.br. 10050/2 oranica i kč.br. 10088/379 pašnjak, sve upisane u zk.ul. 9951, k.o. Žminj, sve po pravomoćnosti ove presude.

III. Nalaže se Općinskom sudu u Puli-Pola, Zemljišnoknjižnom odjelu Rovinj-Rovigno da nakon pravomoćnosti ove presude izvrši uknjižbu prava vlasništva na 4/56 suvlasničkog dijela s imena tuženika Gregori Francesca p. Mattea na ime i u korist tužitelja Kristijan Grgorović iz Pule, Varetonova stancija 25, OIB: 19679365222, u cijelosti na nekretninama po točkama I. i II. ove presude.

Obrazloženje

1. Dana 15. listopada 2025. godine zaprimljena je tužba tužitelja protiv tuženika radi utvrđenja prava vlasništva na nekretninama označenim kao kč.br. 8505/12 pašnjak, kč.br. 9260/1 oranica, kč.br. 9261 oranica, kč.br. 9262/3 livada, kč.br. 9605/2 oranica, kč.br. 10049/1 pašnjak, kč.br. 10050/2 oranica i kč.br. 10088/379 pašnjak, sve upisane u zk.ul. 9951, k.o. Žminj.

1.1. U tužbenoj osnovi tužbe se navodi:

- da su tužitelj i tuženik upisani u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižnog odjela Rovinj-Rovigno kao suvlasnici na sljedećim nekretninama: kč.br. 8505/12 pašnjak, kč.br. 9260/1 oranica, kč.br. 9261 oranica, kč.br. 9262/3 livada, kč.br. 9605/2 oranica, kč.br. 10049/1 pašnjak, kč.br. 10050/2 oranica i kč.br. 10088/379 pašnjak, sve upisane u zk.ul. 9951, k.o. Žminj;
- da su parnične strane kao suvlasnici na gore navedenim nekretninama upisane na način da je tužitelj upisan u 52/56 suvlasničkog dijela, dok je tuženik upisan u 4/56 suvlasničkog dijela;
- da su na isti način parnične strane upisane i u posjedovnom listu broj 5378 k.o. Žminj;
- da je tužitelj stvarni i isključivi vlasnik na gore navedenim nekretninama iako kao takav nije upisan u zemljišnim knjigama;
- da se tužitelj kako sam tako i putem svojih pravnih prednika oduvijek nalazio u isključivom posjedu gore navedenih nekretnina te iste koristio kao svoje i obrađivao ih, a nikada ga nitko u tome nije smetao niti mu osporavao pravo vlasništva (kao ni njegove pravne prednike);
- da su pravni prednici tužitelja (a tako i sam tužitelj kasnije) predmetne nekretnine oduvijek koristili u cijelosti kao jedini vlasnici;
- da je tužitelj od svojih pravnih predaka (a pogotovo od svojeg pok. oca Milana Grgorovića) imao saznanja da su predmetne nekretnine isti stekli na temelju faktičke podjele, zbog toga je tužitelj oduvijek smatrao da se radi o nekretninama u vlasništvu njegove obitelji te se tako i ponašao;
- da se tužitelj dakle nalazi u savjesnom, neprekidnom i poštenom posjedu gore navedenih nekretnina otprilike oko 80 godina, a i više, te je dosjelošću još po svojim pravnim prednicima stekao pravo vlasništva na predmetnim nekretninama.

1.2. Slijedom svega navedenog predlaže se sudu da na temelju čl. 159. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, usvoji tužbeni zahtjev kao u izreci ove presude.

2. Rješenjem ovoga suda posl. br. P-601/2025-6 od 26. studenoga 2025. godine tuženom Francescu Gregoriu p. Mattea, nepoznata mjesta boravka imenovan je privremeni zastupnik Loran Milanović, odvjetnik u Rovinju, nakon što su dobiveni podaci Matičnog ureda u Rovinju da tuženik provjerom kroz maticu umrlih ne dolazi kao upisan i o tome je izdat Oglas objavljen u Narodnim novinama na koji se nitko nije javio da bi nešto o tuženiku znao.

3. U odgovoru na tužbu od 22. siječnja 2026. godine (list 36) privremeni zastupnik u cijelosti osporava tužbene navode i zahtjev no, ne protivi se izvođenju predloženih dokaza.

4. Radi utvrđenja relevantnih okolnosti za presuđenje ove pravne stvari dana 08. rujna 2026. godine na održanom ročištu za glavnu raspravu na licu mjesta provedeni su sljedeći dokazi:

- čitanjem zk. izvatka (list 5-6);
- čitanjem prijepisa posjedovnog lista (list 7 i 56);
- čitanjem rješenja o nasljeđivanju (list 8-9);
- čitanjem podataka Matičnog ureda Rovinj (list 15);

- uvidom u ortofotosnike i izvod iz katastarskog plana (list 47-56);
- uviđajem provedenog dana 08. rujna 2026. godine uz sudjelovanje vještaka geodetske struke dipl. ing. geod. Milke Kosanović (list 43);
- saslušanjem svjedoka: Damira Grgorovića i Mladena Grgorovića, na ročištu od 08. rujna 2026. godine (list 44-45);
- saslušanjem tužitelja na ročištu od 08. rujna 2025. godine (list 44).

5. Tužbeni zahtjev tužitelja je osnovan.

6. Dana 08. rujna 2026. godine održana je glavna rasprava na licu mjesta kada su provedeni svi predloženi dokazi počevši od uviđaja i geodetskog vještačenja provedenog po stalnom sudskom vještaku geodetske struke dipl. ing. geod. Milke Kosanović kada su na licu mjesta saslušani svjedoci i tužitelj. Prethodno identifikaciji sud je pregledao pokazane nekretnine po tužitelju te se neposrednim opažanjem suca konstatiralo da je riječ o više cjelina od kojih: prva lokacija "Veliki vrt", u naravi pašnjak odnosno nepokošena cjelina uz poljski put za koji tužitelj tvrdi da bi obuhvaćala k.č. 9605/2; druga lokacija tzv. "Šemrguljevac" obuhvaća više čestica (po tužitelju tri) i dijelom pašnjak i šuma; treća lokacija tzv. "Poli glavica" po tužitelju predstavlja jednu česticu i u naravi je zapušteni pašnjak; četvrta lokacija tzv. "Zidalnica" obuhvaća po tužitelju dvije nekretnine u vali, a u naravi se radi o šumi i peta lokacija tzv. "Glavica" obuhvaća jednu nekretninu, a neposrednim pregledom se utvrđuje da je riječ također o šumi.

7. Vještakinja Milka Kosanović, dipl. ing. geod. identificirala je pokazane nekretnine redom obilaska i opisanih lokacija po tužitelju, i to:

- prvu lokaciju nazivom „Veliki vrt“ identificirala kao k.č. 9605/2 k.o. Žminj, nalazeću na jugozapadnom dijelu sela Žgombini, evidentirana kao oranica površine 1688 m², u naravi oranica koja na dan uviđaja nije bila obrađena, ali se po istoj navodi da se jasno prepoznaju njene granice unutar kojih nije niti malo zarasla što da znači da se kroz godine održava, a prilikom pripreme za ovaj uviđaj, uvidom u snimke ranijih generacija vještakinja utvrdila kako je vidljivo kako se jednako održavala kroz prošlost;

- drugu lokaciju naziva „Šemrguljevac“ obuhvaća tri k.č. koje međusobno graniče, nisu međusobno vidljivo odijeljene osim u jednom dijelu zapadni dio prve predmetne k.č. 9281, gdje su ostatci suhozida te se vidi kako je bila zbog načina obrade odijeljena. Ista je evidentirana kao oranica pov. 669 m² i zadržava status oranice iako na dan uviđaja nije bila obrađena te je zarasla samo u rubnim dijelovima. U smjeru zapada nastavlja se druga predmetna k.č. 9262/3 livada pov. 9272 m², nepravilnog oblika „U“, u naravi zarasla, a na nju se u smjeru sjeverozapada i zapada nastavlja posljednja u ovoj lokaciji k.č. 9260/1, evidentirana kao oranica pov. 424 m², pašnjak pov. 1000 m², što čini ukupno 1424 m², a u naravi se konstatira prepoznatljiv dio koji se obrađivao, a nije zarastao te zadržava status oranice, a jednako da je očuvan i dio pašnjaka gdje su samo dijelovi zarašteni;

- treća lokacija zv. „Poli glavica“ ima vrlo otežan pristup jer su okolne parcele zapuštene kao i pristupni putevi pa se do iste oznake k.č.br. 10088/379 pristupilo pješice; evidentirana kao pašnjak pov. 3382 m² u naravi veći dio zapušten pašnjak, a manji dio zapadno, kao i istočno, je zarašten;

- četvrta lokacija naziva „Zidalnica“ nalazi se sjeverozapadno od mjesta Cere, u koju spada predio zv. Gržini i predmetne su dvije k.č. koje čine sjeveroistočni dio vale

koja se obrađivala. Prva predmetna iz te lokacije je k.č. 10049/1 evidentirana kao pašnjak pov. 245 m², u naravi rubni dio vale koji je uvijek bio zarašten kao rubni dio, dok je k.č. 10050/2 središnji dio vale evidentirana kao oranica pov. 540 m² i zadržava status oranice iako na dan uviđaja nije bila obrađena;

- peta lokacija naziva „Gradište“ nalazi se jugozapadno od mjesta Gržini, a čini ju k.č. 8505/12 pašnjak pov. 2385 m², uska i nepravilnog oblika kao i sve okolne koje su na jednak način parcelirane, u naravi zarasle u šumu, kao i sve okolne parcele uz moguć pristup sa asfaltirane ceste.

8. Na okolnost posjeda predmetnih nekretnina iskazivali su svjedoci Damir Grgorović (rođen 1967. godine) i Mladen Grgorović (rođen 1967. godine) te tužitelj.

8.1. Svjedok Damir Grgorović tužiteljev je rođak jer su im očevi Drago i Milan bili braća, a pored njih i još desetero braće. Sve pregledane nekretnine ovaj svjedok prepoznaje kao imovinu njihova pok. djeda Ivana koji da je po pričanju stekao to imanje od svog pok. oca, a onda po smrti njihova djeda to braća podijelila tako da sve ono što je pregledano na dan uviđaja je pripalo Milanu, tužiteljevom ocu, a po smrti Milana tužitelju. Za pokojnog djeda znade da je preminuo prije njegova rođenja 1967. godine, dok je njegov otac Drago preminuo 1997. godine i to prije Kristijanovog oca jer je svjedok po smrti oca sudjelovao u diobi sa svojim stričevima iz kojeg razloga poznaje sve nekretnine i njihove granice jer su ih obilazili prije podjele. Tvrdi da su za života tužiteljeva oca Milana sve oranice bile obrađene što osobno znade jer je pomagao Milanu, a onda po njegovoj smrti Kristijan je nešto preuzeo.

8.2. Svjedok Mladen Grgorović, svoja najranija sjećanja o predmetnim nekretninama ima iz djetinjstva u dobi od svoje 6-7 godine života kada je kao dijete čuvao krave na tim pogledanim lokacijama na dan uviđaja, iz kog razloga zna što je tko držao i obrađivao. Navodi da je rođen u selu Žgombini tako da je bio susjed Kristijanovih roditelja ocu Milanu i majci Mariji te je poimenično naveo lokacije predmetnih nekretnina prepoznavši pašnjake gdje su čuvali stoku za života Milana, šume koje su oduvijek bile šume, a služile za ogrjev u njihovom domaćinstvu i ostale tada obrađene površine. Svjedok nema saznanja o upisanom tuženiku niti je ikada čuo da bi tu bilo spora te je osobno bio uvjeren da je sve čisto od obitelji Grgorović i po Milanu naslijeđeno do tužitelja kao jedinog nasljednika kako su se oduvijek ponašali kao vlasnici svega.

9. Tužitelj Kristijan Grgorović (rođen 1974. godine) u stranačkom iskazu u cijelosti je potvrdio iskaze saslušanih svjedoka, no u bitnome ponovio da sve pregledano je naslijeđeno po ocu koji se dijelio s braćom i rođakom u cjelokupnoj imovini naslijeđenoj od pok. djeda u koju diobu on nije bio uključen iz kojeg razloga njegov rođak Damir znade puno više jer je u tome sudjelovao. Isti nema saznanja o upisanom tuženiku kao suvlasniku niti je ikada čuo za tu osobu uz činjenicu da su se oranice uvijek održavale i šuma sjekla za potrebe domaćinstva dok je otac bio živ, potvrdivši Damirove navode da bi isti pomagao tužiteljevom ocu za života u obradi zemlje, a sve kako su oni ovdje i živjeli i imali stoku koje se sjeća kao dijete po tim pašnjacima. Tvrdi da nikada tu ništa spornoga nije bilo niti se bilo tko pojavljivao da nešto potražuje.

10. Dosjelost (*usurcapio*) je originaran osnov stjecanja prava vlasništva na tuđoj stvari, njegovim posjedovanjem kroz zakonom određeno vrijeme, a da bi se steklo pravo vlasništva dosjelošću potrebno je da tužitelj dokaže potrebne pretpostavke, u konkretnom slučaju za izvanrednu dosjelost.

11. Odredbom čl. 159. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 52/14, 81/15 i 94/17 - u daljem tekstu ZV) propisano je, da se vlasništvo nad stvari stječe dosjelošću 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. Nadalje, stavkom 3. iste odredbe propisan je rok za izvanrednu dosjelost od 20 godina neprekidnog samostalnog posjedovanja kada je u pitanju pošten posjed.

11.1. Treba napomenuti da se temeljem čl. 18. st. 5. ZV-a posjed smatra poštenim dok se ne dokaže suprotno. Učinci dosjelosti nastupaju po samom zakonu u trenutku kada se ispune pretpostavke određene zakonom. Za izvanrednu dosjelost dakle, traži se da je posjed barem pošten, a posjed je pošten ako posjednik kada ga je stekao nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed.

12. Saslušani svjedoci, čije iskaze sud prihvaća u cijelosti kao uvjerljive i logične, ukazali su sudu, da su sve predmetne nekretnine bile predmet diobe dvanaestero braće i djece pok. tužiteljevog djeda Ivana, među kojima i njegov otac pok. Milan i pok. brat Drago, čiji je sin Damir Grgorović saslušan kao svjedok i sudjelovao po smrti oca u toj diobi, to da osim te obitelji druge osobe i nisu viđali u tim pašnjacima i šumama, od koliko pamte, a prema njihovom rođenju 1967. godine (obojica) iz najranijeg djetinjstva početka 1970-ih godina, radi se o razdoblju od preko 55 godina uz podjelu koja je uslijedila prije smrti tužiteljeva oca Milana 2020. godine, od kojega je tužitelj i naslijedio predmetno imanje ne znajući za upisanog suvlasnika.

13. Slijedom navedenog, a kako sud cijeni da je za tužitelja konačno došlo vrijeme da činjenično stanje pretvori u pravno stanje, a kako isti nema druge mogućnosti da uskladi raskorak između stvarnog i pravnog stanja i ima pravni interes za pokretanje ovoga postupka, sud je udovoljio njegovom tužbenom zahtjevu i temeljem cit. zakonskih odredbi presudio kao u izreci.

U Rovinju, 29. rujna 2026. godine.

Sutkinja:
Alessandra Gržinić-Matika



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba. Žalba se podnosi ovom sudu, putem e-komunikacije, 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.

Broj zapisa: **9-3088d-caa98**

Kontrolni broj: **05028-f9daa-1e6d4**

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.