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

Poslovni broj: P-86/2026-17

R E P U B L I K A H R V A T S K A

P R E S U D A

Općinski sud u Zadru, po sutkinji Jasni Baričević, u pravnoj stvari tužitelja Krševana Joje iz Kukljice, Ulica II 147 A, OIB: 07197539802, zastupanog po punomoćniku Mili Milovcu, odvjetniku u Zadru, protiv tužene Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, zastupane po zz Općinskom državnom odvjetništvu-građansko upravni odjel u Zadru, radi utvrđenja, nakon glavne i javne rasprave održane i zaključene 22. listopada 2026. u prisutnosti zamjenice punomoćnika tužitelja i zz tužene, te objave 29. listopada 2026.

p r e s u d i o j e

I. Utvrđuje se da je tužitelj Krševan Joja, OIB: 07197539802 stekao pravo vlasništva čest. zem. 1064/1 i 1064/2 obje k.o. Kukljica, koje nastaju parcelacijom čest. zem. 1064 k.o. Kukljica, prema geodetskom elaboratu izrađenom od strane Geomodus d.o.o. od 3. ožujka 2023., koji je kod Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Zadar potvrđen pod klasom: 932-06/2023-02/766, što je tužena dužna priznati, te trpjeti da tužitelj temeljem ove presude, po njezinoj pravomoćnosti u zemljišnim knjigama izvrši uknjižbu prava vlasništva na svoje ime, uz istovremeno brisanje tog prava sa imena tužene.

II. Dužna je tuženica naknaditi tužitelju parnični trošak ovog postupka u iznosu od 2.178,75 eur, sve u roku od 15 (petnaest) dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj u podnesenoj tužbi protiv tuženice navodi da je čest. zem. 1064 k.o. Kukljica, u zemljišnoj knjizi upisana kao vlasništvo Republike Hrvatske. Sa zahtjevom za mirno rješenje spora da se obratio tuženoj, no na zahtjev da nije odgovoreno. Navodi da je izvanknjižni vlasnik čest. zem. 1064/1 i 1064/2, obje k.o. Kukljica, koje da su nastale parcelacijom čest. zem. 1064 k.o. Kukljica, prema geodetskom elaboratu od 3. ožujka 2023, izrađenom od strane Geomodus d.o.o., a koji je kod Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Zadar, potvrđen pod klasom: 932-06/2023-02/766. Na naslovnoj stranici geodetskog elaborata da je naveden i Mladen Joja, koji međutim na predmetnim parcelama da ne polaže nikakva prava, o čemu da je izdao pisanu izjavu. Predmetna parcela izvorno da je pripadala Boži Joja i Dani Joja

koji da su se podijelili 1918., kojom diobom iste da pripadaju Boži Joja. Božu Joja da nasljeđuju Krste Joja i Ljubo Joja koji također da se dijele 1945., od kada svaki u posjedu drži ono što je dobio tom diobom, pa su tako predmetni dijelovi čest. zem. 1064 u odvojeni posjed i vlasništvo pripali tužiteljevom ocu Ljubi Joja. Ljubu Joja da nasljeđuju sinovi, i to tužitelj Krševan Joja, te Božo i Dinko Joja. Ugovorom o razvrgnuću suvlasničke zajednice od 23.5.2023., tužitelj, nasljednica Joja Bože – Antica Joja, te Dinko Joja da postižu diobu cjelokupne imovine, s time da čest. zem. 1064 k.o. Kukljica nije navedena kao predmet diobe iz razloga što stranke tog ugovora, kao niti njihovi prednici nisu bili evidentirani kao vlasnici u zemljišnim knjigama, niti kao posjednici u katastru. No, među nasljednicima Ljube Joje nikada da nije bilo spora da predmetna parcela pripada tužitelju Krševanu Joji. Predmetne parcele u naravi da čine maslinik sa dvije masline, nekada tri masline, koje da je posadio još tužiteljev šukundjed, i kojeg da su od pamtivijeka obrađivali tužitelj odnosno ranije njegovi pravni prednici. Parcele sa svih strana da su ograđene suhozidom. Predmetne parcele od pamtivijeka da se nalaze u posjedu tužitelja odnosno njegovih pravnih prednika, u čemu da nikada nije ometan, niti je u tom pogledu ikada bilo sporova. Slijedom navedenoga, predlaže se sudu da po provedenom postupku donese Presudu u ovoj pravnoj stvari.

2. Tužena u odgovoru na tužbu (l.s.40-41) navodi da se protivi u cijelosti postavljenom tužbenom zahtjevu, kao i navodima iz tužbe kao neosnovanim u cijelosti. Iz dokumentacije koju je tužitelj priložio uz tužbu, da ne proizlazi da isti polaže bilo kakva prava na utuženoj čest. zem. 1064 k.o. Kukljica, od koje parcelacijom trebaju nastati čest. zem. 1064/1 i 1064/2 obje k.o. Kukljica. Iz navoda povjesnice tužbe, tužitelj da tvrdi kako je predmetnu nekretninu stekao nasljeđivanjem iza svojih pravnih prednika, te da je osobno i putem svojih pravnih prednika u posjedu istih oduvijek, pa stoga tijekom postupka da bi bilo potrebno utvrditi jesu li ispunjene pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću. Ova činjenica da je odlučna za rješavanje u ovoj pravnoj stvari. Isto tako da je potrebno utvrditi je li između pravnih slijednika i njihovih prednika postojala neprekinuta sukcesija u posjedu, odnosno da je posjed na osnovu valjanog pravnog posla ili nasljeđivanjem prešao s jednih na druge, te na koji način su se prednici tužitelja nalazili u posjedu predmetne nekretnine kroz navedeni niz godina, odnosno koja je bila kvaliteta tog posjeda. Međutim, tužitelj uz tužbu da nije priložio ni rješenje o nasljeđivanju iza svojih pravnih prednika, a u dostavljenoj povijesti promjena utužena čest. zem. da je u posjedu više bratovština, dok u Ugovoru o razvrgnuću suvlasničke zajednice, predmetna čest. zem. da nije navedena. Naime, u spisu predmeta da ne postoji niti jedan materijalni dokaz u korist osnovanosti tužbenog zahtjeva, jer je u ovoj pravnoj stvari teret dokazivanja na tužitelju. U ovakvim slučajevima postupka dokazivanja prava vlasništva temeljem instituta dosjelosti, da je nužno priložiti dokumentaciju iz koje bi bilo vidljivo tko je i od kada upisan posjednikom predmetne nekretnine. Međutim, tužitelj takav dokaz da nije priložio iz razloga što niti on, a niti njihovi prednici nikada nisu bili upisani u posjedu predmetne nekretnine. Tužitelj odnosno njegovi pravni prednici da su posjedovali predmetnu nekretninu da bi bili evidentirani u revizijama katastra koje su vršene na predmetnom području. Također, tužitelj da nije dokazao pravni slijed nasljeđivanja na koji se poziva u povjesnici tužbe, odnosno da nije dostavio rješenja o nasljeđivanju iza smrti njegovih pravnih prednika, pa stoga da se ne može utvrditi tko su sve nasljednici njegovih

pravnih prednika. Sijedom navedenoga, tužena predlaže odbiti tužbeni zahtjev tužitelja kao neosnovan u cijelosti, i obvezati tužitelja da joj naknadi parnične troškove ovog postupka.

3. Tijekom postupka sud je izveo dokaze uvidom i čitanjem dokumentacije koja prilaže spisu i to: izvadak iz zk od 19. siječnja 2026. (l.s.6), presliku zahtjeva za mirno rješenje spora od 20. siječnja 2025. (l.s.7-8), geodetski elaborat za provođenje promjena u katastru zemljišta u svrhu diobe kat. čest. 1064 k.o. Kukljica, izrađen po tvrtki Geomodus d.o.o. Zadar od 03. ožujka 2023. (l.s.9-22), izjavu Mladena Goje iz Kukljice od 14. siječnja 2025. (l.s.23), Ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice nekretnina od 23. svibnja 2023. (l.s.24-30), povijest posjedovanja čest. zem. 1064 k.o. Kukljica DGU, Područni ured za katastar Zadar od 12. siječnja 2026. (l.s.31-34), posjedovni list br. 653, 651, 652 (l.s.35-37), proveo očevid na licu mjesta 29. rujna 2026., uz sudjelovanje vještaka mjernika Tomislava Ćurka i izvršio uvid u skicu sudskog očevida, kao i fotografije od 01. listopada 2026. (l.s.67-69), saslušao svjedoke Rajko Joju (l.s.55), Mariju Vujić (l.s.56), Ružicu Mavra (l.s.56-57) i Šimu Joja (l.s.57-58), te tužitelja Krševana Joju, kao stranku (l.s.58-59).

4. Tužbeni zahtjev tužitelja je osnovan.

5. Predmet spora u ovoj pravnoj stvari je zahtjev tužitelja kojim traži da se utvrdi da je stekao pravo vlasništva čest. zem. 1064/1 i 1064/2, obje k.o. Kukljica, a koje da su nastale parcelacijom čest. zem. 1064 k.o. Kukljica, sukladno geodetskom elaboratu tvrtke Geomodus d.o.o. od 03. ožujka 2023., a što da je tužena dužna priznati i trpjeti da tužitelj temeljem ove presude, a po pravomoćnosti iste, izvrši u zemljišnim knjigama uknjižbu prava vlasništva na svoje ime, uz istovremeno brisanje tog prava sa imena tužene.

5.1. Tužitelj tužbeni zahtjev temelji na činjenici da bi vlasništvo predmetne nekretnine stekao nasljeđivanjem svojih predaka i diobom sa svojom braćom, odnosno dosjelošću osobno i putem svojih prednika.

6. Iz izvatka iz zemljišne knjige od 19. siječnja 2026. razvidno je da predmetna kat. čest. 1064 k.o. Kukljica, u naravi neplodno, površine 352 m2, je upisana kao vlasništvo tuženice za cijelo, i to u zk. ul. 457 k.o. Kukljica.

7. Iz priloženog geodetskog elaborata za provođenje promjena u katastru zemljišta u svrhu diobe kat. čest. 1064 k.o. Kukljica, izrađenog po tvrtki Geomodus d.o.o. Zadar od 03. ožujka 2023., a koji je od DGU Područnog ureda za katastar Zadar, potvrđen pod KLASOM: 932-06/2023-02/766, Ur. br.: 541-24-02/11-23-7 od 06. srpnja 2023., slijedi da je čest. zem. 1064, naziva Pod Debra, šuma, ukupne površine 352 m2, cijepana na kat. čest. 1064/1 naziva Pod Debra, maslinik, površine 181 m2 i kat. čest. 1064/2, naziva Pod Debra, maslinik, površine 63 m2.

8. Iz Ugovora o razvrgnuću suvlasničke zajednice nekretnina od 23. svibnja 2023., razvidno je da su ugovorne strane Krševan Joja iz Kukljice, ovdje tužitelj, Dinko Joja iz Kukljice i Antica Joja iz Zadra, istim suglasno utvrdili da su suvlasnici na jednake dijelove navedenih nekretnina u k.o. Kukljica, k.o. Crno i k.o. Bibinje, i da su suglasno razvrgli suvlasničku zajednicu na tim nekretninama, kako je to pobliže naznačeno u toč. 2. i 3. Ugovora. Također je razvidno da u Ugovoru o razvrgnuću nije naznačena

čest. zem. 1064 k.o. Kukljica, a što znači da tim ugovorom nije razvrgnuta suvlasnička zajednica na istoj.

9. Iz priložene povijesti posjedovanja čest. zem. 1064 k.o. Kukljica DGU, Područni ured za katastar Zadar od 12. siječnja 2026., slijedi da prema najstarijih podataka kojima se raspolaže za k.o. Kukljica, a koji datiraju iz 1883., čest. zem. 1064 k.o. Kukljica, je bila evidentirana posjedom Bratovštine Gospe od Karmena, i takav upis ostaje neizmijenjen do prve revizije ove k.o. 1948., kada se kao posjednik iste evidentira crkvene općine Kukljica. Godine 1960., prilikom rješavanja redovnih godišnjih prijava za tu godinu je došlo do promjene posjednika česttice, te se ista evidentirala posjedom Bratovštine sv. Luke 1/3, Bratovštine duše čistilišta 1/3 i Bratovštine Gospe od Karmena 1/3. Drugom revizijom ove k.o., 1986., izvršen je upis posjeda na čest. zem. 1064 na Bratovštine sv. Luke 1/3, Bratovštine duše čistilišta 1/3 i Bratovštine Gospe od sniga 1/3, a koji upisi egzistiraju do danas, što je razvidno iz priloženih posjedovnih listova br. 653, 651 i 652.

10. Radi identifikacije predmeta spora čest. zem. 1064/1 i 1064/2, obje k.o. Kukljica, sud je proveo očevid na licu mjesta 29. rujna 2026., uz sudjelovanje vještaka mjernika Tomislava Ćurka, te je utvrđeno da iste u naravi predstavljaju zemljište na kojem se nalazi po jedno stablo masline, i da su obrasle niskim raslinjem i travom. Na terenu u naravi da predstavljaju jednu cjelinu te su omeđene sa svih strana suhozidima i mocirama, s tim da između istih, postoji stari suhozid. Sjeveroistočno od predmetnih čest., se nalazi čest. zem. 1065/2 u naravi veći maslinik tužitelja i na kojoj se nalazi poveća gromača, dok jugozapadno od predmetnih čest. pa sve do glavne ceste kroz mjesto, vještak mjernik je utvrdio da se radi o čest. 1063 k.o. Kukljica, za koju je tužitelj naveo da je to zemljište u vlasništvu crkve, odnosno Bratovština, a što je sve razvidno iz priložene skice sudskog očevida, kao i fotografija od 01. listopada 2026., na koje stranke nisu imale prigovora.

10.1. Skicu sudskog očevida vještaka mjernika sud je u cijelosti prihvatio kao vjerodostojnu i stručnu jer je ista izrađena na osnovu utvrđenih činjenica na licu mjesta, te u skladu sa pravilima struke i zakonom.

11. U pogledu utvrđenja činjenice da se tužitelj osobno i putem svojih prednika nalazi u kontinuiranom, mirnom i poštenom posjedu već dugi niz godina, odnosno da je tužitelj predmetne nekretnine stekao dosjelošću, sud je na te okolnosti saslušao predložene svjedoke.

12. Svjedok Rajko Joja (l.s.55) svjedoči da je za predmetnu parcelu glavni prvo bio Ljubo Joja, koji da ju je darovao sinu Boži Joja prije 30-ak godina i više sigurno. Božo da je to darovao bratu Krševanu, ovdje tužitelju, a Božo da mu je prije smrti rekao da će to darovati bratu, a Božo da je preminuo prije 5-6 godina i više. Na ovoj parceli da su bile masline, međutim, to da je zaraslo, ali još uvijek da se može vidjeti da ima maslina. Parcela da je ograđena suhozidom sa svih strana. Još kao dijete kad je imao 6-7 godina pamti da je predmetnu parcelu Ljubo koristio, a poslije njega Božo, a to zna jer i oni da tamo imaju masline. Ova parcela da ima negdje 250-300 m2, a tužitelj u blizini da ima još parcela. Božo ovu parcelu da je stekao od svog oca Ljuba, a on od svog oca, dok bratovštine da su dalje od njihovih (svjedokovih) parcela i na njihove parcele da se bacalo smeće. Zemlja koja pripada bratovštinama da je odijeljena mocirom, širokim suhozidom od zemlje koja je pripadala mještanima Nikad nije vidio

lugara da bi tamo zalazio. Pok. Ljubu, oca tužitelja da pamti, isti da je imao brata Krstu Joja koji da nema ništa na predmetnoj parceli, već ima da ima svoju parcelu do tih. Otac pok. Ljuba i Krsta da se zvao Božo i njega da pamti iz razloga što su kuća do kuće. Braća pok. Krsto i pok. Ljubo da su se podijelili i između njih nikad nije bilo svađa.

13. Svjedokinja Marija Vujić (l.s.56) tijekom saslušanja navodi da je ova parcela naziva "Pod Debra", da ima oko 300 m2, u naravi da je maslinik i Krševan da je to obrađivao. Tu Jojini da imaju više parcela i to sve da je ograđeno mocirom, pa tako i ova parcela. Krševan da je ovo naslijedio od oca pok. Ljuba, kojeg je poznavala, i sjeća se da je Ljubo obrađivao predmetnu parcelu i tada da su bile masline. Misli da su se sinovi pok. Ljuba, tužitelj i njegova braća Božo i Dinko podijelili iz razloga što su za života svaki imali svoje. Ljubo to da je dobio od oca Bože koji je imao još i sina Krsta, no svatko od njih da imao svoje što je obrađivao, pa stoga Krsto da nije obrađivao ovu parcelu jer je to bilo Ljubino. Gdje se nalazi predmetna parcela da nema nikakve šume već da su tu maslinici. Zemlja koja je bila od bratovština da je odijeljena od ovih parcela mocirom, te misli da na toj njihovoj zemlji ima nešto šume i masline. Misli da danas postoji bratovština Crkve sv. Pavla i oni da se brinu o tome. Na zemlji od bratovštine da je nekad bilo odlagalište za smeće, danas da više nije, jer smeće da se odvozi u Zadar. Predmetna parcela da je ograđena suhozidom do bratovštine, a na ostale strane da postoji griblja. Otkad pamti za sebe ovo da je pripadalo obitelji Joja, i pretpostavlja da su oni to stekli od svojih predaka. Koliko zna, pok. Božo da je imao samo sinove Krstu i Ljubu. Ne sjeća se da je ikada dolazio šumar ili lugar na ove parcele obitelji Joja.

14. Svjedokinja Ružica Mavra (l.s.56-57) svjedoči da je to parcela od 250-300 m2 gore, skroz na vrhu, između gomile i velike mocire gdje je crkveno. Njezin pok. djed Božo da je imao dva sina, njezinog pok. oca Krsta i tužiteljevog oca pok. Ljuba. Otac i stric da su se podijelili i u toj podjeli ova parcela, na kojoj su bile dvije masline, da je pripala stricu Ljubi.. Pok. stric Ljubo, osim Krševana da je imao sina Božu i Dinka. Misli da je stric Ljubo umro poslije Domovinskog rata, dok strina Kornelija da je umrla 1995. ili 1996. godine. Poslije smrti strica Ljuba, u razgovoru je čula, da su se njegovi sinovi podijelili, i u toj njihovoj diobi, misli da je ova parcela pripala danas pok. Boži, a koji još za života istu da je darovao bratu Krševanu. Poznate su joj bratovštine, to da je crkovno i točno da se zna što je crkvena zemlja, a što je od fizičkih osoba jer između da postoji veliki široka mocira. Predmetna parcela da je ograđena gribljama, i nikad da nije bilo spora u svezi iste, kako unutar njihove obitelji, tako niti od bilo koga drugoga u mjestu.

15. Svjedok Šime Joja (l.s.57-58) svjedoči da zna o kojoj se parceli radi, a sve što je bilo od obitelji Joja, za života njegov pok. djed Krsto zv. Dane i djed tužitelja pok. Božo da su međusobno podijelili. Ne zna koje su se godine podijelili jer je tada bio mali, međutim, kasnije točno da se znalo koje su zemlje bile od njegovog djeda, a koje od pok. Bože, a kojeg da su naslijedili sinovi Krsto (stariji sin) i Ljubo (otac tužitelja). Pok. djeda Krsta da je naslijedio njegov pok. otac Lovre i njegov brat (njegov stric) Krsto zv. Joso. U to vrijeme, dok je bio mali, ovo da se obrađivalo kao i sve druge zemlje. To da su bile masline, vinogradi, smokve, te sve parcele da su bile ograđene velikom mocirom, a unutar ljudi da su svoje parcele bilježili gribljama. To da mu je poznato jer u tom dijelu i sam da je obrađivao svoje parcele, ono što je njihovo, a ono što je bilo od Ljube da je obrađivao Ljubo, a kasnije njegovi sinovi Krševan, Božo i Dinko. Ne pamti koje godine je Ljubo umro, a istog da su ga naslijedili njegovi sinovi i oni da su se podijelili, što zna iz njihove priče, obzirom da su rođaci. Parcela prvo da je pripala Boži, a kako Božo nije imao nasljednika, to da je darovao bratu Krševanu.

Njihov brat Dinko da je živ i misli da su u dobrim odnosima, a inače nikad da nije bilo svađe između braće u vezi ove parcele obzirom da su se podijelili kao braća i to poštivali. Nije čuo da bi bilo kakvih sporova u svezi ove parcele koja da ima nešto oko 250 m2, nešto malo više. Crkvena parcela od predmetne parcele da je odvojena suhozidom, a i kada je bio dijete predmetna parcela da je bila ograđena suhozidom. Sa tri strane da su bile te mocire s kamenjem, a tamo gdje se prolazilo, da se nije zatvaralo. Ne zna da je na ovu česticu dolazio šumar. Na toj crkvenoj zemlji od tih bratovština nekad da se odlagalo smeće, a danas to da je ograđeno kako vjetar ne bi raznosio smeće, a to da je učinila Općina kako bi zemlju mještana zaštitila od tog smeća.

16. Tužitelj Krševan Joja (l.s.58-59) tijekom stranačkog saslušanja navodi da na ovom dijelu gdje se nalaze predmetne parcele, ¾ zemlje da pripada široj obitelji Joja, dok ¼ zemlje da bi pripadala Crkvenim bratovštinama. Zemlje obitelji Joja i Crkvenih bratovština da su podijeljene mocirom, suhozid. Pok. djed Božo da je bio rođen 1938., da je imao 3 sina, od kojih da je ostao njegov otac Ljubo i stric Krsto, jer drugi stric da je poginuo sa 18. godina, kao mornar, i nije bio ženjen. Poslije smrti djeda Bože, negdje '50.-ih godina prošlog stoljeća, otac i stric da su se međusobno podijelili svo imanje djeda. Zna da su se podijelili jer je rođen 1943., a kao dijete da je već tada sa ocem išao. U toj podijeli otac Ljubo da je dobio ovu predmetnu parcelu "Pod Debrom" i ostale zemlje, dok stric da je dobio svoje zemlje. Otac da je umro 2009., ali za života, tamo negdje 1985. da ih je podijelio i tada predmetna parcela da je pripala njegovom bratu Božu. Međutim, poslije kad je brat Božo otišao u Zadar živjeti, negdje oko 2017., imovinu koju je dobio od pok. oca, da je dao njemu i bratu Dinku, tako da je predmetnu parcelu dao njemu. Na ovoj parceli još dok je otac to održavao i obrađivao, da su bile dvije masline koje da su tamo i dan danas. Parcelu danas da ne obrađuje i iz toga razloga to da je zapušteno, dok ostale parcele koje je naslijedio da obrađuje. Ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice nekretnine da su sačinili njih troje da bi istim potvrdili ono što je prethodno pokojni brat Božo dao njemu svoj dio i bratu Dinku, a u ugovoru da je naznačena Antica, supruga brata Bože, koji da je tada već bio preminuo. Predmetna parcela da je oduvijek bila ograđena kamenjarom, suhozidom sa svih strana s tim da ista graniči sa njihovom donjom parcelom, zatim da ide put, a nakon toga mocira i bratovština. U Kukljici nikad da nisu imali lugara, a kamoli da bi on dolazio i obilazio ovaj dio.

17. 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 je da se vlasništvo može steći na temelju pravnog posla, odluke suda, odnosno druge nadležne vlasti, nasljeđivanjem i na temelju zakona.

18. Odredbom članka 128. st.1. ZV propisano je da nasljednik stječe vlasništvo naslijeđenih stvari u času otvaranja nasljedstva, ako zakonom nije drukčije određeno, dok st.2. ovog istog članka propisano je da je nasljednik ovlašten ishoditi upis svoga prava vlasništva nekretnine u zemljišnoj knjizi.

19. Odredbom članka 159. stavka 1. ZV, propisano je da se dosjelošću stječe vlasništvo stvari samostalnim posjedom te stvari ako taj ima zakonom određenu kakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban da bude vlasnikom te stvari. Stavkom 2. istog članka određeno je da samostalni posjednik nekretnine čiji je posjed zakonit, istinit i pošten stječe vlasništvo dosjelošću protekom

10 godina neprekinutog samostalnog posjedovanja, dok je stavkom 3. istog članka određeno je da samostalni posjednik kojemu je posjed barem pošten stječe dosjelošću vlasništvo nekretnine protekom 20 godina neprekidnog samostalnog posjedovanja.

19.1. Vrijeme potrebno da bi se dosjelošću steklo vlasništvo na nekretnini na koju je uknjiženo vlasništvo Republike Hrvatske iznosi dvostruko vrijeme od vremena iz članka 159. stavka 3. ZV-a, odnosno 40 godina.

19.2. Isto tako, sadržajno identičnu odredbu članka 159. stavka 1. i 2. ZV-a, sadržavao je i Zakon o osnovnim vlasničkopravnim odnosima („Narodne novine“, broj: 53/91. - dalje: ZOVO) koji je bio na snazi od 1. rujna 1980. do 1. siječnja 1997., te je odredbom članka 28. određivao identične rokove za stjecanje vlasništva na nekretninama temeljem dosjelosti, a ova materija bila je na jednak način riješena i odredbama OGZ-a.

19.3. Stupanjem na snagu ZVDSP (1. siječnja 1997.) odredbom članka 388. stavka 4. bilo je izričito propisano da se u rok za stjecanje prava vlasništva dosjelošću nekretnina koje su na dan 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu, kao i za stjecanje stvarnih prava na tim nekretninama računa i vrijeme posjedovanja proteklo prije toga datuma.

19.4. Ukidanjem odredbe članka 388. stavka 4. ZVDSP-a odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske navedena odredba je prestala vrijediti 17. prosinca 1999., ali je od dana stupanja na snagu ZVDSP-a, pa do tog datuma Zakonom (čl. 388. st. 4.) 11 Poslovni broj: P-597/2024-21 bilo omogućeno stjecanje prava vlasništva dosjelošću na nekretninama u društvenom vlasništvu posjedovanjem i prije 8. listopada 1991.

19.5. U odlukama Vrhovnog suda Republike Hrvatske broj Rev-1480/2016 od 5. studenog 2019., Rev-2771/2013 od 13. kolovoza 2013., Rev-291/2014 od 17. travnja 2018. izraženo je shvaćanje: "kod stjecanja prava vlasništva dosjelošću na stvarima koje su prije 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu treba u vrijeme dosjelosti 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. ZVDSP-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 naknadno ukinuo, posebice u onom slučaju kada ne postoji drugi suprotstavljeni interes drugih osoba.

19.6. U odnosu na navedene propise i prava stranaka koja su stečena na temelju ukinutih zakonskih odredbi izjasnio se i Europski sud za ljudska prava u više svojih presuda: Gashi protiv Hrvatske po zahtjevu broj 32457/05, Trgo protiv Hrvatske po zahtjevu Hrvatske broj 35298/04, Radomilja i dr. protiv Hrvatske po zahtjevu broj 37658/10, u kojim presudama je zauzet pravni stav da sud smatra da podnositelj zahtjeva "koji se razumno oslonio na zakonodavstvo koje je kasnije ukinuto kao neustavno ne bi trebao, s obzirom na izostanak bilo kakve štete u odnosu na prava drugih osoba, snositi posljedice greške koju je počinila sama država, donijevši neustavni propis. Zapravo, kao posljedica njegovog ukidanja vlasništvo imovine koje je podnositelj zahtjeva stekao dosjelošću na temelju odredbe koja je kasnije ukinuta

kao neustavna, vraćeno je državi kojoj je time pogodovala njezina vlastita greška. U svezi s tim, Sud ponavlja da rizik bilo kakve greške koja su počinila državna tijela mora snositi država, te da se greške ne smiju ispravljati na trošak dotičnog pojedinca, posebice kada ne postoji drugi suprotstavljeni privatni interes."

20. Analizom i ocjenom provedenih dokaza ponaosob i u međusobnoj svezi, ovaj sud smatra da tužitelj tijekom postupka nije dokazao da bi kat. čes.1064 k.o. Kukljica, cijepanjem koje su formirane kat. čest. 1064/1 i kat. čest. 1064/2 k.o. Kukljica, stekao nasljeđivanjem pok. oca Ljuba Joje, a ranije otac Ljubo Joja nasljeđivanjem svoga oca pok. Bože Joja s bratom Krstom Joja, jer sudu nije priložio Rješenje o nasljeđivanju iza pok. oca Ljube Joja, kao i Rješenje o nasljeđivanju iza pok. djeda Bože Joja, iz kojih bi bilo razvidno da je kat. čest.1064 k.o. Kukljica bila utvrđena ostavinskom imovinom ostavitelja Ljube Joja, a ranije ostavitelja Bože Joja, pa da je istu prvotno u času smrti ostavitelja naslijedio pok. Ljubo Joja zajedno s bratom Krstom Joja iza smrti svoga oca pok. Božo Joja, a nakon smrti Ljuba Joje istu da bi naslijedio tužitelj zajedno s braćom Božom i Dinkom.

20.1. Nadalje, nije sporno da tužitelj, a niti njegovi prednici pok. otac Ljubo i pok. djed Božo nisu nikada u katastru bili evidentirani posjednicima kat. čest.1064 k.o. Kukljica, što slijed iz naprijed izložene povijesti posjeda za istu. Međutim, unatoč ovoj utvrđenoj činjenici, imajući uvidu iskaze saslušanih svjedoka tijekom postupka, kao i činjenica utvrđenih prilikom očevida na licu mjesta, ovaj sud zaključuje da postojeći upis posjednika na predmetnoj nekretnini ne odgovara stvarnom stanju na terenu, jer je tijekom postupka tužitelj dokazao da se predmetna nekretnina nalazila u kontinuiranom, mirnom i poštenom posjedu prvo djeda pok. Bože Joje još od 1918. koju je dobio u podjeli s bratom Danom Joja, a po smrti djeda Bože Joja, u posjed predmetne nekretnine je stupio otac tužitelja pok. Ljubo Joja, nakon čije smrti u posjed iste stupa Božo Joja, (brat tužitelja) koji kasnije istu usmeno daruje tužitelju koji se do danas nalazi u mirnom i poštenom posjedu predmetne nekretnine. Ove činjenice sud je utvrdio na osnovu iskaza saslušanih svjedoka koji su identično posvjedočili da je predmetna nekretnina oduvijek bila u mirnom i poštenom posjedu prednika tužitelja (pok. djeda Bože Joja i pok. oca Ljuba Joje, a danas samog tužitelja, ista da je oduvijek bila ograđena suhozidom, mocirom te odvojena od zemlje koja je pripadala bratovštinama, i na istu da su bile dvije masline a što je sud i sam utvrdio prilikom očevida na licu mjesta, te je vidljivo i iz fotografija sudskog očevida.

Iskaze saslušanih svjedoka sud je u cijelosti prihvatio i cijenio kao vjerodostojne i istine obzirom da se radi o mještanima koji u blizini imaju svoje nekretnine (svjedok Rajko Joja i Marija Vujić), te rođacima tužitelja Ružici Mavra i Šimi Joja, koji zasigurno ima saznanja što osobno, što putem svojih predaka u svezi posjeda predmetne nekretnine.

20.2. Stoga, imajući u vidu naprijed citirane odredbe zakona i utvrđene činjenice ovaj sud smatra da je tužitelj dokazao da je predmetne nekretnine stekao dosjelošću sukladno odredbi čl. 159. st.4. ZV jer je nesporno da se tužitelj osobno i putem svoji prednika nalazi u minom, nesmetanom i kontinuiranom posjedu predmetnih nekretnina preko 40 godina i više, slijedom čega je sud usvojio tužbeni zahtjev tužitelja i odlučio kao u toč. I. izreke ove presude.

21. Odluku o trošku sud temelji sukladno odredbi članka 154. st.1. i čl 155. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 189/14 i 70/19, - u daljnjem tekstu ZPP-a), a isti se odnosi na zastupanje tužitelja po punomoćniku iz redova odvjetnika, te mu je priznat trošak i to: za sastav zahtjeva za mirno rješenje spora od 20. siječnja 2025., za sastav tužbe od 19.01.2026., za sastav obrazloženog podneska od 13. 04. 2024, za zastupanje na ročištu od 15. 07. 2026., od 09.09.2026., od 29.09.2026 (očevid) i od 22. 10<a. 2026. za svaku poduzetu radnju iznos od po 200,00 EUR (100 bodova x 2,00 eur) sukladno Tbr. 7 točka 1., Tbr. 8 točka 1., Tbr. 9 točka 1. i 7. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ br. 138/2023, i 107/2025- u daljnjem tekstu Tarife), na ime putnih troškova naknada za prijevoz za pristup na očevid iznos od 42,20 eur sukladno Tbr. 49. Tarife, što daje iznos od 1.442,20 eur, te materijalni trošak koji se odnosi na plaćeni i utrošeni predujam za provedeni očevid u iznosu od 600,oo eur, plaćenu sudsku pristojbu na tužbu u iznosu od 26,55 eur, te sudsku pristojbu na prvostupanjsku odluku u iznosu od 110,00 eur, što u konačnici daje iznos od 2.178,75 eur.

Zadar, 29. listopada 2026.

S u t k i nj a
Jasna Baričević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ove presude dopuštena je žalba Županijskom sudu. Žalba se podnosi u roku od petnaest (15) dana od dana primitka pisanog otpravka ovog rješenja, pisano, putem ovog suda, u tri primjerka.

DNA: 1.Tužitelju po punomoćniku,
2.Tuženiku po ODO u Zadru, Građansko-upravni odjel, na broj: P-DO-21/2026



Broj zapisa: **9-3088f-6511b**

Kontrolni broj: **0d738-80cd5-d75b6**

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.