

Prvostupanjski sud je utvrdio da su nakon toga stranke 5. lipnja 1987. godine zaključile ugovor o kupoprodaji kojim su ugovorile predmet kupoprodaje nekretnine upisane u zk. ul. broj 877. k.o. Babino Polje i to 6/20 dijela čest. zem. 1020/2 zatim nekretnine upisane u zk. ul. 883. k.o. Babino Polje u 6/20 dijela čest. zgr. 30/4, 32/6 i 526 te čest. zem. 426. i 1085. kao i nekretnine upisane u zk. ul. 1038. k.o. Babino Polje u 6/20 dijela čest. zem. 553/2 i 556 (točka 2.).

Istim ugovorom su u točki 6. izričito stavili izvan snage ugovor kojim su prethodno obuhvatili sve nekretnine prodavateljice u Babinom Polju navodeći da je volja ugovornih strana bila da predmet kupoprodaje budu nekretnine označene u točki 2. ugovora.

Uzimajući u obzir sadržaj potvrde i ugovora koji su vlastoručno zaključili 11. svibnja kao iskaze tužiteljice potvrđenim iskazima saslušanih svjedoka da su stranka imale namjeru zaključenja ugovora o kupoprodaji svih nekretnina, međutim s obzirom da su ugovorom zaključenim kasnije- u lipnju 1987. godine izričito naveli da su greškom obuhvatili sve nekretnine i da su predmet ugovora samo nekretnine koje se točno navode pod brojevima čestica u točki 2. ugovora pravilno je prvostupanjski sud zaključio da su stranke u smislu odredbe čl. 348. ZOO- a zamijenile obvezu iz ugovora novom.

Pri tome ovaj sud prihvaća obrazloženje prvostupanjskog suda da je bilo za očekivati da stranke ukoliko su i dalje željele da predmet ugovora i dalje ostanu cjelokupne nekretnine zakluče dodatni ugovor koji bi predstavljao zakoniti i istiniti način stjecanja posjeda.

Sukladno odredbi članka 159. stavak 1. 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. i 38/09. – u nastavku teksta: ZVDSP-a) dosjelošću se 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

Samostalni posjednik čiji je posjed nekretnine zakonit, istinit i pošten stječe dosjelošću vlasništvo nekretnine protekom 10 godine (st. 2.), a samostalni posjednik nekretnine kojemu je posjed barem pošten stječe dosjelošću vlasništvo nekretnine protekom 20 godina neprekidnog samostalnog posjedovanja (st. 3.)

Samostalni posjed postoji ako posjednik izvršavajući svoju faktičnu vlast ne izvršava ničiju tuđu vlast, a posjed nema onaj tko prividno posjeduje ali ne izvršava nikakvu svoju vlast glede tuđe stvari.

Da bi se dosjelošću steklo vlasništvo neke stvari potrebno je da samostalni posjed te stvari traje neprekidno zakonom određeno vrijeme, a ono počinje teći kada je posjednik stupio u samostalni posjed a završava s istekom posljednjeg dana potrebnog za dosjelost, s tim da se sadašnjem posjedniku uračunava i vrijeme za koje su prednici sadašnjeg posjednika neprekidno posjedovali kao zakoniti, pošteni i istiniti samostalni posjednici (članak 160. stavak 1. i 2. ZVDSP-a).

Pretpostavka savjesnosti (poštenja posjeda) radi stjecanja prava vlasništva dosjelošću je ispunjena ako posjednik kroz sve vrijeme dosjelosti smatra da je stvar koju posjeduje njegova, odnosno ako ne zna ili ne može znati da nije njegova i mora trajati čitavo vrijeme dosjelosti, s tim da pravni učinci nastupaju po samom pravu čim se ispune sve pretpostavke dosjelosti.

Na temelju utvrđenja da je prestala obveza pravnog prednika tuženika prenijeti pravo vlasništva pravnim prednicima tužiteljice prema zaključenom ugovoru kojim su izričito naveli što je predmet kupoprodaje i kojim ugovorom nisu obuhvaćene nekretnine koje su predmet ovog spora pravilno je prvostupanjski sud zaključio da tužiteljica i njeni pravni slijednici nisu bili zakoniti posjednici.

Prvostupanjski sud je utvrdio da su nakon toga stranke 5. lipnja 1987. godine zaključile ugovor o kupoprodaji kojim su ugovorile predmet kupoprodaje nekretnine upisane u zk. ul. broj 877. k.o. Babino Polje i to 6/20 dijela čest. zem. 1020/2 zatim nekretnine upisane u zk. ul. 883. k.o. Babino Polje u 6/20 dijela čest. zgr. 30/4, 32/6 i 526 te čest. zem. 426. i 1085. kao i nekretnine upisane u zk. ul. 1038. k.o. Babino Polje u 6/20 dijela čest. zem. 553/2 i 556 (točka 2.).

Istim ugovorom su u točki 6. izričito stavili izvan snage ugovor kojim su prethodno obuhvatili sve nekretnine prodavateljice u Babinom Polju navodeći da je volja ugovornih strana bila da predmet kupoprodaje budu nekretnine označene u točki 2. ugovora.

Uzimajući u obzir sadržaj potvrde i ugovora koji su vlastoručno zaključili 11. svibnja kao iskaze tužiteljice potvrđenim iskazima saslušanih svjedoka da su stranka imale namjeru zaključenja ugovora o kupoprodaji svih nekretnina, međutim s obzirom da su ugovorom zaključenim kasnije- u lipnju 1987. godine izričito naveli da su greškom obuhvatili sve nekretnine i da su predmet ugovora samo nekretnine koje se točno navode pod brojevima čestica u točki 2. ugovora pravilno je prvostupanjski sud zaključio da su stranke u smislu odredbe čl. 348. ZOO- a zamijenile obvezu iz ugovora novom.

Pri tome ovaj sud prihvaća obrazloženje prvostupanjskog suda da je bilo za očekivati da stranke ukoliko su i dalje željele da predmet ugovora i dalje ostanu cjelokupne nekretnine zakluče dodatni ugovor koji bi predstavljao zakoniti i istiniti način stjecanja posjeda.

Sukladno odredbi članka 159. stavak 1. 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. i 38/09. – u nastavku teksta: ZVDSP-a) dosjelošću se 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

Samostalni posjednik čiji je posjed nekretnine zakonit, istinit i pošten stječe dosjelošću vlasništvo nekretnine protekom 10 godine (st. 2.), a samostalni posjednik nekretnine kojemu je posjed barem pošten stječe dosjelošću vlasništvo nekretnine protekom 20 godina neprekidnog samostalnog posjedovanja (st. 3.)

Samostalni posjed postoji ako posjednik izvršavajući svoju faktičnu vlast ne izvršava ničiju tuđu vlast, a posjed nema onaj tko prividno posjeduje ali ne izvršava nikakvu svoju vlast glede tuđe stvari.

Da bi se dosjelošću steklo vlasništvo neke stvari potrebno je da samostalni posjed te stvari traje neprekidno zakonom određeno vrijeme, a ono počinje teći kada je posjednik stupio u samostalni posjed a završava s istekom posljednjeg dana potrebnog za dosjelost, s tim da se sadašnjem posjedniku uračunava i vrijeme za koje su prednici sadašnjeg posjednika neprekidno posjedovali kao zakoniti, poštteni i istiniti samostalni posjednici (članak 160. stavak 1. i 2. ZVDSP-a).

Pretpostavka savjesnosti (poštenja posjeda) radi stjecanja prava vlasništva dosjelošću je ispunjena ako posjednik kroz sve vrijeme dosjelosti smatra da je stvar koju posjeduje njegova, odnosno ako ne zna ili ne može znati da nije njegova i mora trajati čitavo vrijeme dosjelosti, s tim da pravni učinci nastupaju po samom pravu čim se ispune sve pretpostavke dosjelosti.

Na temelju utvrđenja da je prestala obveza pravnog prednika tuženika prenijeti pravo vlasništva pravnim prednicima tužiteljice prema zaključenom ugovoru kojim su izričito naveli što je predmet kupoprodaje i kojim ugovorom nisu obuhvaćene nekretnine koje su predmet ovog spora pravilno je prvostupanjski sud zaključio da tužiteljica i njeni pravni slijednici nisu bili zakoniti posjednici.