



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

Poslovni broj: P-2072/2024-20

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 tužitelja Ivica Grubića, OIB: 48879849196, Perušić Benkovački 68, zastupan po punomoćnici Elmi Predovan, odvjetnici u Benkovcu, Ivana Meštrovića 4a, protiv tuženika ad. 1. Ante Ljutića pok. Luke, ad. 2. Stojke Mamić ž. Marka, ad. 3. Joze Jablan ž. Ante, ad. 4. Božice Dukić ž. Ivana, ad. 5. Marka Jelinića - Korčulanca pok. Ive, ad. 6. Ive Jelinića - Korčulanca pok. Marka, ad. 7. Petra Jelinića - Korčulanca pok. Marka i ad. 8. Grada Benkovca, OIB: 83821313660, kao pravni sljednik uknjižene Općenarodne imovine sa organom upravljanja Mjesnim narodnim odborom Perušić, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 28. svibnja 2026. u prisutnosti punomoćnice tužitelja, na ročištu radi objave presude 9. lipnja 2026.

p r e s u d i o j e

I. Utvrđuje se prema tuženicima od ad1) do ad7) da je tužitelj Ivica Grubić, OIB: 48879849196 stekao pravo vlasništva čest. zem. 1040 k.o. Perušić površine 34 m2 koja će nastati od čest. zgr. 49/2 k.o. Perušić, čest. zem. 1046 k.o. Perušić površine 341 m2 koja će nastati od čest. zgr. 79/1 k.o. Perušić temeljem geodetskog elaborata Šime Katuše mag. ing. geod. iz Luniko inženjering d.o.o. Zadar broj 2023-228 od 26.1.2024. god. i čest. zem. 9/12 k.o. Perušić površine 1477 m2 što su tuženici dužni priznati i trpjeti da tužitelj glasom ove presude predmetne nekretnine uknjiži u zemljišnoj knjizi na svoje ime, sve u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ove presude.

II. Utvrđuje se prema tuženiku Gradu Benkovcu kao pravnom sljednik uknjižene Općenarodne imovine sa organom upravljanja Mjesnim narodnim odborom Perušić da je tužitelj Ivica Grubić, OIB: 48879849196 stekao pravo vlasništva čest. zem. 9/12 k.o. Perušić površine 1477 m2 za cijelo, te je tuženik dužan trpjeti da tužitelj glasom ove presude predmetne nekretnine uknjiži u zemljišnoj knjizi na svoje ime, sve u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ove presude.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi navodi da dio čest. zgr. 49/2 k.o. Perušić površine 34 m², čest. zgr. 79/1 k.o. Perušić za cijelo i čest. zem. 8/12 k.o. Perušić za cijelo u posjedu su i vanknjižnom vlasništvu tužitelja, te predstavljaju njegovu staru obiteljsku kuću, gospodarske objekte i maslinik. Sve označene nekretnine čine jedinstvenu cjelinu sa čest. zgr. 78 i čest. zgr. 79/2 k.o. Perušić koje u naravi čine noviju tužiteljevu kuću i dvorište, na kojima je tužitelj već uknjižen kao vlasnik za cijelo, pa navedene nekretnine nisu predmet ovog postupka. Čest. zgr. 79/1 k.o. Perušić u naravi danas predstavlja konobu i ostavu, dok je ranije predstavljala obiteljsku kuću koju je izgradio djed tužitelja Mile Grubić. Otac tužitelja Nikola Grubić istu je nadogradio i u njoj živio sa svojom obitelji sve dok nisu napravili noviju kuću (na čest. zgr. 78 k.o. Perušić), a onu staru nastavili koristiti kao gospodarski objekt. Jednako tako na dijelu čest. zgr. 49/2 k.o. Perušić nalazi se pomoćni objekt, čest. zem. 9/12 k.o. Perušić u naravi je danas maslinik dok je ranije predstavljala ogradu za ispašu koju su koristili roditelji tužitelja i djed Mile, koji je označenu nekretninu ogradio suhozidom koji postoji i danas. Nakon smrti oca Nikole njegovom nasljednicom proglašena je majka tužitelja Draginja Grubić, iza koje su nasljednicima proglašeni tužitelj i njegov brat Slavko Grubić, koji je međutim suglasan da sve utužene nekretnine pripadnu tužitelju za cijelo. Kao posjednik predmetnih nekretnina od revizije posjedovnog stanja bio je upisan djed tužitelja Mile Grubić, potom otac Nikola, a danas tužitelj za 2/3 dijela, te njegov brat Slavko za 1/3 dijela. Kao posjednik dijela čest. zem. 9/12 k.o. Perušić pored tužitelja i njegova brata Slavka Grubića upisan je i Šime Grubić koji tužitelju također ne spori pravo vlasništva na navedenoj nekretnini za cijelo obzirom da je unutar obitelji Grubić postignut dogovor da označena nekretnina pripadne tužitelju. Nadalje navodi da su utužene nekretnine tako u dugogodišnjem posjedu obitelji tužitelja i nikada nitko niti tužitelja niti njegove prednike nije smetao u njihovom posjedovanju. Tužitelj je angažirao ovlaštenog mjernika Šimu Katuša mag. ing. geod. iz Luniko inženjering d.o.o. Zadar koji je izradio geodetski elaborat broj 2023-228 od 26.1.2024. god. kojim je izvršena dioba i spajanje predmetnih nekretnina tako da je čest. zgr. 49/2 k.o. Perušić poništena i spojena u čest. zem. 1040 k.o. Perušić površine 34 m², čest. zgr. 79/1 k.o. Perušić je poništena i spojena sa čest. zem. 1046 k.o. Perušić površine 341 m², dok je čestici zemlje 9/12 k.o. Perušić usklađena površina. Istim elaboratom su poništene i čest. zgr. 78 i 79/2 k.o. Perušić te su spojene u čest. zem. 1045 k.o. Perušić, ali kako je to naprijed navedeno iste nisu predmet ove tužbe obzirom da je tužitelj na njima već uknjižen kao vlasnik za cijelo. Pravo vlasništva na čest. zem. 9/12 k.o. Perušić uknjiženo je u korist Općenarodne imovine sa organom upravljanja Mjesnim narodnim odborom Perušić, no, prema uvjerenju Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove Ispostave Benkovac navedena nekretnina nalazi se unutar granica građevinskog područja. Prema potvrdi Hrvatskih šuma d.o.o. čest. zem. 9/12 k.o. Perušić nije obuhvaćena Programom gospodarenja šumama i šumskim zemljištem za razdoblje 1982.-1991. god. pa je slijedom prednjeg utvrđenja pasivno legitimiran u pogledu označene čestice zemlje, tuženik Grad Benkovac. Tužitelj želi uskladiti stvarno i zemljišnoknjižno stanje zbog čega ustaje ovom tužbom i predlaže da Naslovni sud nakon provedenog dokaznog postupka donese presudu kojom će se utvrditi da je stekao pravo vlasništva na utuženim nekretninama.

2. U odgovoru na tužbu tuženik Grad Benkovac se protivi tužbi i tužbenom zahtjevu u dijelu koji se odnosi na čest. zem. 9/12 k.o. Perušić sve dok tužitelj ne dokaže suprotno. Iz dostavljene dokumentacije da nije razvidno na koji način tužitelj navodi da je vanknjižni vlasnik utužene nekretnine u površini od 1477 m², kada iz iste proizlazi da je tužitelj, odnosno njegovi pravni prednici eventualno stekao valjani pravni osnov za stjecanje prava vlasništva u dijelu predmetne nekretnine od 616 m². Isto tako, da uvidom u Uvjerenje o statusu čest. zem. 9/12 k.o. Perušić nije razvidno da li se ista u svojoj cijeloj površini na dan 16. listopada 1990. i 24. srpnja 1991. nalazila unutar granica građevinskog područja Općine Benkovac te Grad Benkovac dok prethodno ne bude dostavljeno ističe prigovor pasivne legitimacije.

3. Privremeni zastupnik tuženika ad. 1. – ad.7. opreza radi protivi se tužbi i postavljenom tužbenom zahtjevu, sve dok tužitelj ne dokaže osnovanost istog.

4. U dokaznom je postupku sud pročitao izvadak iz zemljišne knjige zk. ul. 491 k.o. Perušić (l.s. 5-6), izvadak iz zemljišne knjige zk. ul. 575 k.o. Perušić (l.s. 7), izvadak iz zemljišne knjige zk. ul. 618 k.o. Perušić (l.s. 8), izvadak iz zemljišne knjige zk. ul. 619 k.o. Perušić (l.s. 9), izvadak iz zemljišne knjige zk. ul. 808 k.o. Perušić (l.s. 10), geodetski elaborat potvrđen od DGU, Područnog ureda za katastar Zadar, Odjela za katastar nekretnina Benkovac klasa: 932-06/2024-02/369, ur. broj: 541-24-05/2-24-3 od 30. kolovoza 2024. (l.s. 11-42), prijepis posjedovnog lista broj 20 k.o. Perušić (l.s. 43), izvod iz posjedovnog lista broj 21 k.o. Perušić (l.s. 45), prijepis posjedovnog lista broj 369 k.o. Perušić (l.s. 46), potvrdu o uključenosti kat. čest. u šumskogospodarski plan izdanu od Uprave šuma Podružnice Split, Odjela za uređivanje šuma, klasa: ST/24-01/272, Ur. br.: 15-00-05/02-24-03 od 2. veljače 2024 (l.s. 48), povijest promjena na katastarskim česticama, izdanu od DGU, Područnog ureda za katastar Zadar, Odjela za katastar nekretnina Benkovac klasa: 930-04/24-05/5, urbroj: 541-24-05/4-24-2 od 12. siječnja 2024. (l.s. 49-67).

5. Tužbeni zahtjev je osnovan.

6. Pasivna legitimacija tuženika je utvrđena na temelju:

- izvadaka iz zemljišne knjige
- izvatka iz zemljišne knjige zk. ul. 491 k.o. Perušić, iz kojeg je razvidno da je čest. br. 9/12, pašnjak upisana u korist Opće narodne imovine, a kao organ upravljanja upisan je Mjesni Narodni odbor Perušić, nesporno pravni prednik tuženika Grada Benkovca
- potvrde Uprave šuma Podružnice Split da kat. čest. 9/12 k.o. Perušić nije obuhvaćena Izvanrednom revizijom Programa gospodarenja za gospodarsku jedinicu "Bukovičko Polje" za razdoblje od 01. siječnja 2014. do 31. prosinca 2023.

7. Iz prijepisa posjedovnog lista br. 20 k.o. Perušić slijedi da je dio k.č.br. 9/12, površine 616 m² i čest. zgr. 79/1, evidentirane posjedom Grubić Ivice, za 2/3 dijela i Grubić Slavka za 1/3 dijela.

7.1. Iz prijepisa posjedovnog lista br. 21 k.o. Perušić slijedi da je dio k.č.br. 9/12, površine 616 m² evidentirano posjedom Grubić Šime za cijelo.

7.2. Iz ovjerenih izjava upisanih suposjednika Slavka Grubića i Šime Grubića (prilog geodetskog elaborata l.s. 31-33), slijedi da su utužene nekretnine vlasništvo i posjed tužitelja, koji je to stekao nasljeđivanjem iza smrti oca pok. Nikole Grubića pok. Mile i u međusobnoj diobi s bratom Slavkom Grubićem, a prethodno je to Nikola Grubić stekao nasljeđivanjem svog oca Mile Grubića i diobom s bratom Šimom Grubićem.

7.3. Iz sadržaja povijesti posjedovanja čest. zgr. 79/1 k.o. Perušić i dijela k.č.br. 9/12 k.o. Perušić, proizlazi da su predmetne nekretnine bile upisane u korist Grubić Mile pok. Petra od revizije posjedovanog stanja i kultura 1956. do 1975. godine.

8. Svjedok Božo Zurak iskazao je da su nekretnine vlasništvo Ivice Grubića koji je to stekao nasljeđivanjem oca Nikole koji je umro 1990. ili 1991. godine te u dogovoru s bratom Slavkom i sestrom Maricom. Njihov otac Nikola da je nekretnine stekao od svog oca Mile koji je umro 70-ih godina prošlog stoljeća. Istaknuo je da ima 70 godina i da mu je poznato da su na ovim nekretninama uvijek postojale kuće odnosno građevine koje su kasnije preuređivane i dograđivane. Oni su susjedi i svakodnevno se susreću, a njegova kuća se nalazi oko 150 metara od tužiteljeve. Iza objekata se nalazi teren gdje tužitelj drži kokoši, a zasadio je i masline. Nekada da su to koristili njegovi otac i majka i djed, tu su držali ovce, kravu, svinje, bilo je ograđeno suhozidom koji i dan danas postoji.

8.1. Svjedok Dinko Ljutić iskazao je da su nekretnine od Ivice Grubića i sve su ograđene. Na jednom dijelu su stare kuće, a gore da su ograde. Sjeća se da su tu njegovi djed i roditelji držali ovce, svinje, a iznad da još postoji suhozid dokle su oni držali te ograde. Nije čuo da bi bilo sporova oko vlasništva i posjeda.

9. Nakon provedenog dokaznog postupka, koje dokaze sud ocjenjuje vjerodostojnim jer su u cijelosti suglasni, utvrđeno je da je predmetne nekretnine tužitelj stekao nasljeđivanjem svog oca Nikole i diobom s bratom Slavkom, a otac da je to stekao nasljeđivanjem svog oca Mile i diobom s bratom Šimom.

10. Prema čl. 114. 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) vlasništvo se može steći na temelju pravnog posla, odluke suda ili druge nadležne vlasti, nasljeđivanjem i na temelju zakona. Pravo vlasništva smatra se stečenim kada su ispunjene sve zakonske pretpostavke.

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

12. 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.

13. Odredba članka 159. stavka 2. ZV-a propisuje da samostalni posjednik nekretnine čiji je posjed zakonit, istinit i pošten stječe vlasništvo dosjelošću protekom deset godina neprekidnog samostalnog posjedovanja, a ako je posjed barem pošten,

protekom dvadeset godina. Prema stavku 4. istog članka, samostalni posjednik nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, županija, jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, čiji je posjed zakonit, istinit i pošten ili barem pošten, stječe vlasništvo dosjelošću nakon proteka dvostrukog vremena u odnosu na rokove iz stavaka 2. i 3., odnosno dvadeset godina za zakonit, istinit i pošten posjed te četrdeset godina ako je posjed barem pošten.

14. S obzirom na navode iz odgovora na tužbu Grada Benkovca, 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.

15. 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 tužitelj podnio tužbu, tj. da li ju je podnio prije ukidanja odredbe čl. 388. st. 4. ZV od strane Ustavnog suda Republike Hrvatske ili ju je podnio kasnije.

16. Dakle, iz izvedenih dokaza slijedi da je tužitelj dokazao svoje pravo vlasništva na predmetnim nekretninama, pa je na temelju citiranih odredbi, valjalo prihvatiti postavljene tužbeni zahtjev u odnosu na tuženike u ovoj pravnoj stvari.

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

18. Odluka o trošku je izostala jer nije postavljen zahtjev za naknadom troškova postupka.

Benkovac, 9. lipnja 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. Tužitelju po pun.
2. Tuženici ad. 1. – ad. 7., po privremenom zastupniku Zvonimiru Vrkiću, odvjetniku u Benkovcu
3. Tuženiku ad. 8. osobno

Broj zapisa: **9-30889-25b4c**

Kontrolni broj: **00f58-55f9a-ee918**

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.