



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Zadru
Ulica Plemića Borelli 9,
23000 Zadar

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, po sucu tog suda Maji Neveščanin, u pravnoj stvari tužitelja-protutuženika Josip Mustać iz Privlake, Jakova Gotovca 1, OIB:20471544115, zastupan po punomoćniku Ivica Begonja, odvjetnik iz Rijeke, protiv tuženice-protutužiteljice Općina Privlaka, Privlaka, Ivana Pavla II, OIB:86291327705, zastupana po načelniku, a on po generalnim punomoćnicama Nikolini Kranjčec i Ankici Kamber Nakićen, odvjetnicama u Zadru, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene dana 13. svibnja 2026. godine u prisutnosti tužitelja, punomoćnice tužitelja i punomoćnica tuženika, te nakon objave dana 16. lipnja 2026,

p r e s u d i o j e

I. Utvrđuje se da je tužitelj Josip Mustać, OIB:20471544115, iz Privlake, Jakova Gotovca I, vlasnik nekretnina k.č.br. 7908, Batalaža, površine 50 m², u naravi dvorište površine 30 m², gospodarska zgrada površine 20 m² i k.č.br. 8133, Donje Sebačevo, Maslinjak, površine 265 m², obje upisane u zk.ul. 1131 k.o. Privlaka, što mu je tuženica Općina Privlaka dužna priznati i trpjeti da tužitelj temeljem ove presude nakon njene pravomoćnosti ishodi u zemljišnim knjigama toga suda upis prava vlasništva na predmetnim nekretninama na svoje ime uz istovremeno brisanje prava vlasništva sa imena tuženice, Općine Privlaka.

II. Odbija se kao neosnovan protutužbeni zahtjev koji glasi:

"Nalaže se tužitelju-protutuženiku predati u posjed tuženiku-protutužitelju nekretnine oznake čest. br. 8133 površine 265 m² k.o. Privlaka slobodnu od osoba i stvari kao i naknaditi tuženiku-protutužitelju parnične troškove sve u roku od 15 dana."

III. Nalaže se tuženici-protutužiteljici naknaditi tužitelju-protutuženiku parnični trošak u iznosu od 3.429,45 EUR EUR, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od donošenja prvostupanjske presude po stopi koja se određuje za svako polugodište,

uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za pet postotnih poena, pa do isplate, sve u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj-protutuženik(dalje tužitelj) u tužbi navodi da je tuženica upisana u zemljišnim knjigama kao vlasnica nekretnina oznake k.č.br. 7908, Batalaža, 50m², u naravi dvorište 30 m², gospodarska zgrada površine 20 m² i k.č.br. 8133 Donje Sebačevo, Maslinjak, površine 265 m², obje upisane u zk.ul. 1131 k.o. Privlaka, te da takav upis ne odgovara stvarnom stanju vlasništva nekretnina, a da je stvarni vlasnik istih upravo tužitelj, koji iste nekretnine još od davnih vremena, po svojim pravnim prednicima od pradjeda Šime, djeda Petra i oca Nike drži u kvalificiranom vlasničkom posjedu koji je zakonit, pošten, savjestan, a koji vlasnički posjed tužitelju nitko nikada nije osporavao niti ga u takvom posjedu ometao, uznemiravao. Kako tužitelj ima namjeru srediti zemljišno knjižno stanje prava vlasništva za predmetne nekretnine, usklađivanjem istog stanja sa stvarnim stanjem vlasništva, posjeda to je isti pokušao sporni odnos sa tuženicom riješiti mirnim putem, u čemu da sada nije uspio, pa stoga tužitelj ima pravni interes ustati sa ovom tužbom sa prijedlogom tom sudu da isti po provedenom postupku donese presudu kao u izreci pod točkom I.

2. U odgovoru na tužbu tuženica-protutužiteljica (dalje u tekstu tuženica) se u cijelosti protivi tužbi i postavljenom tužbenom zahtjevu te ističe da iz tužbe i privitka ne proizlazi osnovanost istog, te da sudjelovanjem u postupku preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Privlaka prekida se poštenje eventualnog posjednika, a da s druge strane utvrđenjem prava vlasništva temeljem dosjelnosti potrebno je da budu ispunjeni svi zakonski uvjeti, pa da je stoga pravna osnova dosjelnosti u ovom predmetu neprihvatljiva.

2.1. Podneskom od 12. srpnja 2022. tuženica je postavila protutužbeni zahtjev u odnosu na čest. br. 8133 i čest. br. 7908 dok je podneskom od 18. ožujka 2026 povukla dio u odnosu na čest. br. 7908, te ostala kako je naznačeno u toč. II. izreke koji obrazlaže time da je upisana vlasnicom predmetne nekretnine u postupku preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Privlaka od 24. studenog 2008., pa da tužitelj neovlašteno drži u posjedu ovu nekretninu.

3. Tužitelj u odnosu na navode iz odgovora na tužbu navodi da isti pravni status imaju susjedne nekretnine čest. br. 8135 i čest. br. 8132 k.o. Privlaka, vlasništvo ranije Mustać Ante, danas Milke koje je isti stekao iza svog oca Mustać Šime pok. Šime, a ovaj od svog oca Mustać Šime pok. Ante, kao zajedničkog pravnog prednika, šukundjeda, pradjeda tužitelja, kojim tuženik zamjenom teza ne osporava posjed. Tužitelj ističe da tuženik nikada nije bio u posjedu predmetne nekretnine, isti je konstruiran temeljem Zakona o područjima županija, gradova, općina u mjesecu svibnju 1997, kada je tužitelj po svojim pravnim prednicima stekao pravo vlasništva stupanjem na snagu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, 01. siječnja 1997. Nadalje, zapisnik toga suda zemljišno knjižni odjel u postupku ispravka i obnove zemljišnih knjiga posl.br. Z-11240/2007/11331 na kojeg u pogrešnom činjeničnom, pravnom kontekstu upire tuženik, tek je formalne naravi, isti kao takav nastao je kao rezultat vanparničnog, ne dokaznog postupka u kojem postupku nije sudjelovao

tužitelj, isti nije dokaz da je tuženik stvarni vlasnik, posjednik predmetne nekretnine, zbog čega se i vodi ovaj parnični postupak kao dokazni, radi usklađivanja formalnog sa stvarnim stanjem prava vlasništva. Glede pravnog osnova stjecanja prava vlasništva tužitelj upire na članka 114., u svezi čl. 159. st. 2, i 3, te čl. 160 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima a, sukladno odredbama članka 11, 18, 159, 160, u vezi članka 388 stavak 4. ZV stupanjem na snagu istog 01. siječnja 1997, odnosno važećoj sudskoj praksi, odluka Vrhovnog suda Republike Hrvatske broj Rev-291/2014, Rev-168/2017, odlukama Europskog suda za ljudska prava broj:35298/2004, broj:32457/05, stavak 40., od 13. prosinca 2007, broj: 65582/2001, stavak 50. od 24. svibnja 2007., dakle tužitelj je ex lege stekao pravo vlasništva predmetne nekretnine. Naime, iz spisa toga suda posl.br. Z-112400/2007/1183 zapisnika, Rješenja od 28. studenoga 2008., proizlazi da u tom postupku nije sudjelovao tužitelj kao stranka, već je isti postupak proveden temeljem izviđajnog postupka i zapisnika od 24. studenoga 2008., po službenoj dužnosti te je određena uknjižba prava vlasništva u korist tuženice na nekretninama k.č.br. 7908 Batalaža, dvorište površine 30 m², gospodarska zgrada površine 20 m² i k.č.br. 8133 Donje Sebačevo, maslinjak površine 265 m², obje upisane u zk.ul. 1131, k.o. Privlaka. Isto tako tužitelj navodi da iz zapisnika Z-11240/2007/2634 od 29. kolovoza 2011., proizlazi da su nekretnine oznake k.č.br. 8132 i 8133 upisane u zk.ul. 2629, k.o. Privlaka, upisane u korist sada pok. Mustać Ante pok. Šime, danas temeljem rješenja o nasljeđivanju iza istog je upisana njegova supruga Milka Mustać. Tek usput, ali ne i manje važno ističe se da je Općina Privlaka u tom spisu, postupku izjavila prigovor sukladno odredbama Zakona o zemljišnim knjigama, koji prigovor je odbijen temeljem rješenja toga suda, zemljišno knjižni odjel posl.br. Z-20803/2019 od 24. listopada 2019. dok nastavno Općina Privlaka nije postupila sukladno toč. III tog rješenja, dakle, nije koristila predviđeni uobičajeni put pravne zaštite podnošenjem tužbe za ispravak u zakonskom roku od 30 dana, sukladno odredbama ZZK a niti je koristila pravnu zaštitu potrebu temeljem Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Naprijed navedeno, obrazloženo tužitelj ističe u kontekstu da su nekretnine koje su bile predmetom naprijed navedenih zemljišno knjižnih spisa, postupaka, zapisnika, rješenja predstavljale jednu matičnu česticu, kao cjelinu koja je bila u vlasničkom posjedu istog pravnog prednika, šukundjeda Šime, pradjed Šime, djed Petar, otac Niko, danas tužitelj koji posjed kao takav traje kontinuirano za čitavo vrijeme njihovih života, danas peta generacija kojoj pripada tužitelj, koji posjed kao takav je kvalificiran, dakle, zakoniti, istinit, nije stečen vi, clam, aut precario modo/ pošten, savjestan/zakonska pretpostavka. Dakle, tužitelj se nalazi u kvalificiranom posjedu/zakonit, istinit /savjestan, pošten zakonska pretpostavka članak 11., 18., 159., 160. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima članak 72. stavak 2. Zakona o osnovnim vlasničko pravnim odnosima, paragraf 328 Općeg građanskog zakonika/ budući se nalazi u kvalificiranom posjedu kroz vrijeme potrebno za stjecanje prava vlasništva dosjelošću te je na taj način ostvario zakonske pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću.

3.1.U odnosu na protutužbeni zahtjev tuženice, tužitelj ističe da je notorna činjenica da tuženica nikada nije bila u posjedu predmetne nekretnine niti je to mogla biti, budući je tuženica konstituirana temeljem izmjena i dopuna Zakona o područjima županija, gradova, općina u mjesecu svibnju 1997., kada je tužitelj po svojim pravnim prednicima već stekao pravo vlasništva stupanjem na snagu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, 1. siječnja 1997.. Sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim

pravima, sudskoj praksi, reivindikacijskom, vlasničkom tužbom može se štititi već stečeno pravo vlasništva pa dakle, pravo na podnošenje reivindikacijske tužbe pripada vlasniku, posjedniku koji je u međuvremenu izgubio posjed stvari pa kako tuženica nije nikada bila u posjedu predmeta spora to ista kao takva ne može tražiti predaju stvari u posjed temeljem vlasništva koje nije nikada stekla niti posjeda kojeg nije imala pa ga nije mogla niti izgubiti.

4. Tijekom postupka sud je izveo dokaze uvidom i čitanjem dokumentacije koja prileži ovom spisu i to: Zemljišno knjižni izvadak za predmetne nekretnine (l.s.6), kopija katastarskog plana (l.s.4), Uvjerenje Zadarske Županije (l.s.25), Povijest posjedovanja za čest. br. 7908 (l.s. 27), Izvod iz Posjedovnog lista br. 290, 282, 1131, 972 (l.s 28-30, 31), Povijest posjedovanja za čest. br. 8133 i 8134 k.o. Privlaka (l.s. 31, 50), Zapisnik povodom preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Privlaka (l.s. 34-40), Zk. izvadak za čest. br. 7908 i 8133 (l.s. 40), proveo očevid na licu mjesta u sudjelovanje vještaka geodetske struka (l.s. 87-89), saslušao svjedoke Stanislava Mustaća (l.s. 99), Milka Mustać i Nenad Šarić (l.s. 102), te tužitelja kao stranku (l.s 103), pribavio i izvršio uvid u spis ovog suda P-1505/21, te Zapisnike Z- 11240/2007/1133 od 24. studenoga 2008. i Zapisnik Z- 11240/2007/2634 od 29. kolovoza 2011.

5. Tužbeni zahtjev tužitelja je osnovan, a protutužbeni zahtjev tuženika nije osnovan.

6. Predmet spora je zahtjev tužitelja da se utvrdi da je stekao pravo vlasništva na nekretnini oznake čest. zem. 7908 i čest. br. 8133 sve k.o. Privlaka, što da je tužena dužna trpjeti i priznati, dok tužena ističe protutužbeni zahtjev da se naloži tužitelju da joj preda u posjed predmetnu nekretninu čest. br. 8133 k.o. Privlaka, slobodnu od osoba i stvari.

7. Tužitelj tužbeni zahtjev temelji na činjenicama da je predmetnu nekretninu stekao nasljeđivanjem svojih prednika i to oca Nike, djeda Petra i pradjeda Šime, dakle da predmetna nekretnina predstavlja starine obitelji Mustać i da se nalazi u nesmetanom, poštenom i kontinuiranom posjedu obitelji Mustać od davnina, a svakako duže od 40 godina. Tuženik, s druge strane traži predaju u posjed nekretnine čest. br. 8133 koji zahtjev obrazlaže time da je tuženik upisani zk. vlasnik iste, a da se ova nekretnina nesporno nalazi u posjedu tužitelja, te da je tužena u više navrata pozivala tužitelja mirnim putem na predaju nekretnine.

8. Što se tiče činjeničnih navoda u tužbi tuženica je iste samo paušalno osporila, navodeći da se protivi tužbenom zahtjevu u cijelosti, te je istaknula da je do ovog upisa tuženice u zemljišne knjige došlo u postupku preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Privlaka, te da tužitelj i njegovi prednici nisu bili u poštenom posjedu ove nekretnine.

9. Nije sporno a što i proizlazi iz Zapisnika (priklopljen) Z-112400/2007/1183 da se tužena u Popisnom listu 4551 evidentirala kao posjednik na čest. br. 7908 i čest. br. 8133, te da u tom postupku nije sudjelovao tužitelj kao stranka, već je isti postupak proveden temeljem izviđajnog postupka i zapisnika od 24. studenoga 2008., po službenoj dužnosti, te je da određena uknjižba prava vlasništva u korist tuženice za cijelo na predmetnim nekretninama, obje upisane u zk.ul. 1131, k.o. Privlaka, slijedom čega ne stoji navod tužene da je tužitelj sudjelovao u postupku preoblikovanja

zemljišne knjige za k.o. Privlaka i da se prekida poštenje posjednika. Nije sporno da se predmetne nekretnine nalaze u posjedu tužitelja, te da je u zk izvatku (l.s. 6) na predmetnim nekretninama čest. br. 7908 i čest. br. 8133 upisana vlasnicom za cijelo tužena.

10. Među strankama nije sporan identitet predmeta spora, kako je isti prikazan na izvodu iz katastarskog plana (l.s. 38) kao i na skici lica mjesta stalnog sudskog vještaka mjernika Tomislava Ćurko (l.s. 89-89), na čiju skicu nije bilo prigovora stranaka, a sud je nalazi napravljenom stručno i profesionalno, te je u cijelosti prihvaća.

11. Iz skice nalaza i neposrednim opažanjem suda utvrđeno da čest. br. 8133 k.o. Privlaka u naravi predstavlja maslinik s 10-tak stabala, omeđen sa sjeverne i južne strane starim suhozidima, s istočne žičanom ogradom i čest. 8134 što je u naravi maslinik susjeda Mustać Stanislava, a s zapadne strane nema vidljive fizičke međe već isti graniči sa zapadnom čest. 8132, koja je isto u naravi masliniku Milke Mustać pok. Ante.

11.1. Nadalje, druga predmetna nekretnina čest. 7908 k.o. Privlaka u naravi čini približno 1/3 postojećeg starijeg građevinskog objekta (kuća prizemnica) u kojoj se ne živi, s tim da ova 1/3 skupa s pripadajućim dvorištem se nalazi u odnosu na spomenutu kuću prizemnicu u krajnjem jugoistočnom dijelu, te da čini predmetnu k.č. 7908 za cijelo k.o. Privlaka koja je u naravi kuća prizemnica s pripadajućim dvorištem koje je u jugozapadnom dijelu i betonirano te zasebno ograđeno starijom žičanom ogradom, a u jugoistočnom dijelu je zemljana površina s jednim stablom, te da je linija dvorišta jugoistočno produžetak vidljivog starog suhozida koji se nalazi na susjednim česticama 7905, 7904 i 7903.

12. Iz povijesti posjedovanja Područnog ureda za katastar Zadar (l.s. 31) proizlazi da je u uspoređenju novih i starih planova vidljivo da čest. zem. 8133 i čest. zem. 8134 k.o. Privlaka odgovaraju dijelu stare čest. zem. 357/1, za koju su podaci bili važeći do nove izmjere i revizije k.o. Privlaka 2016. godine. Pregledom najstarijih podataka za k.o. Privlaku iz 1883. godine čest. zem. 357/1 bila je evidentirana posjedom tadašnjeg veleposjednika Crespi Onorata, Luigi. Takvo stanje je neizmijenjeno do I. revizije ove katastarske općine 1955. godine kada je ista evidentirana općenarodnom imovinom (Općina Zadar). Godine 1997., odlukom Komisije Vlade Republike Hrvatske o podjeli nekretnina bivše Općine Zadar, uslijedila je nova izmjena posjednika te je evidentirana posjednikom Općina Privlaka. Novom izmjerom formirane su nove čest. zem. 8133 i 8134 k.o. Privlaka, koje su izlaganjem po izmjeri evidentirane posjedom i vlasništvom Općine Privlaka.

13. Iz povijesti posjedovanja Područnog ureda za katastar Zadar (l.s. 27) proizlazi da je u uspoređenju novih i starih planova vidljivo da čest. zem. 7908 k.o. Privlaka odgovaraju dijelu stare čest. zem. 335/3, za koju su podaci bili važeći do nove izmjere i revizije k.o. Privlaka 2016. godine. Pregledom najstarijih podataka za k.o. Privlaku iz 1883. godine čest. zem. 335/3 bila je evidentirana posjedom tadašnje Odlomka Privlaka, te takvo stanje ostaje neizmijenjeno do I. revizije ove katastarske općine 1955. godine kada je ista evidentirana na posjednika Mustać Ante pok. Jose i Mustać Frane pok. Ive, a 2004 prema Ugovoru o doživotnom uzdržavanju zaključenim između Ante Mustać i Mustać Josipa posjednikom iste se evidentira Mustać Josip, Ante a

spomenutom novom izmjerom formirana je nova čest. i dolazi vlasnikom upisana ovdje tužena.

14. Iz uvjerenja Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove Zadarske županije (l.s. 25) proizlazi da su se kat. čest. 8133, 8134 i 8135 k.o. Privlaka na dane 16. listopada 1990. i 24. srpnja 1991. nalazile izvan granica građevinskog područja naselja.

15. U predmetnom postupku na okolnost stjecanja prava vlasništva saslušani su svjedoci, susjedi, daljnji rođaci i međaši, pa tako iz iskaza svjedoka Stanislava Mustaća (rođaka tužitelja) proizlazi da zna gdje se predmetne nekretnine tužitelja nalaze, te da je maslinik koji je od tužitelja, ograđen suhozidom i to sa dvije strane koje graniče sa putem, a inače ta da nekretnina zajedno s njegovom i susjedovom, od strine Milke da je bila jedna cjelina i cijela da je bila ograđena suhozidom. Njegov pok. djed Stanko Mustać i od tužitelja pradjed Šime Mustać da su bila dva brata, koje nekretnine zajedno sa tužiteljevom, njegovom i od Milke da su stekli nasljeđivanjem oca Šime Mustaća zvan Matoković. Predmetne nekretnine je koristio pradjed Šime te je na istoj imao stogove sjena, a sve da se sjeća jer da 1970-ih godina prošlog stoljeća kada je bio mali da je djed obrađivao nekretninu i imao male vrtliće. Nakon smrti Šime obrađivanje nekretnine su preuzeli njegovi sinovi i to Stanko i Šime. Stanko i Šime su na toj nekretnini radili isto kao i njihov otac, imali su stogove i vrtliće, a masline da su zasađene prije 30 tak godina, nekako kroz Domovinskog rata, a zasadili su ih on, otac, tužiteljev otac i Milka – njezin pok. muž Ante, te da su i sada zasađene masline koje se i dan danas obrađivaju. Suhozid da je unazad 100 godina na terenu i nikad nitko nije ometao u posjedu niti osporavao vlasništvo, već je kasnije Općina "upala" u to sve, ušla ljudima u posjed privatni, ne zna kada se Općina upisala ali misli poslije Domovinskog rata. Ljudi su živjeli i radili od zemlje i nije bilo kompjutera i uvida u ZK kao sada i nije ih bilo brige, jer su držali svoj posjed za sebe, a to da su bili vrijedni ljudi koji su radili i živjeli od toga, obrađivali, pa nisu ni marili za papire a niti su za njih niti znali kao danas. Između obitelji točno se zna granica i nikada nije bilo sporova. Malo dalje od predmetne nekretnine također se nalazi, a oni da je zvali potloška odnosno mala kuća, gospodarska zgrada od tužitelja i ista da se nalazi neposredno do njihove kuće, možda 10-tak metara u kojoj je živio pradjed Šime Matoković, i njegov djed i Josipov pradjed, pa da svi živjeli u toj kući koja je i danas u njegovom vlasništvu. 51 ili 52 godine prošlog stoljeća napravljena je gospodarska mala zgradica svih njih u cjelini, cijele obitelji, koja se sastojala od predmetne nekretnine i susjedne nekretnine čestice broj 7907, a kojoj da je on vlasnik odnosno otac, a koja je u naravi predstavljala tu prizemnicu o kojoj je pričao. Između njihovih obitelji došlo je do podjele tako da je predmetna pripala ovdje tužitelja a susjedna njegova oca, a podijelili su se tužiteljev tata i njegov otac Branko. 80 -tih godina prošlog stoljeća tužiteljev tata je ogradio nekretninu sa žicom od javnog puta a sve jer je unutar toga držao svoje kokoši koja žica i danas postoji na terenu a graniči sa javnim putem. Nitko nikada nije osporavao vlasništvo niti ometao u posjedu, te je i on svoju nekretninu odnosno njegov otac uknjižio na svoje ime tijekom postupka obnove ZK za k.o. Privlaka. Na odgovara da je pokrenuo tužbu pred ovim sudom radi sređivanja svog vlasništva koja je kasnije po žalbi otišla na Županijski sud, a poslije tog i na VSRH te da je uspio srediti svoje vlasništvo tek nakon 4 godine. Na upit pun. koja bi bila površina sve tri nekretnine gdje

se nalaze masline, isti navodi da njegova ima nekih 513 m², a od tužitelja misli oko 250 m², kao i od susjede Milke, ali da se nije gledalo baš u metar tko će koliko dobiti.

16. Svjedok Milka Mustać u daljnjem srodstvu sa tužiteljem proizlazi da je rođena i da živi u mjestu Privlaka tako da zna gdje se nalaze predmetne nekretnine tužitelja, pa i da su njegove masline točno do njenih, a isto tako da je njena nekretnina, tužiteljeva i od strica Stanislava bila jedna velika nekretnina koja se među braćom podijelila na tri dijela, a najprije su podijelili Stanislavov djed i njen svekar na dva dijela, a kasnije njen muž i tužiteljev djed na dva dijela. Suhozid koji omeđuje predmetnu nekretninu i to prema javnom putu je postojao od kad zna za sebe, a rođena da je samo 200 metara od predmetne nekretnine, koji je omeđen s jedne i druge strane prema javnom putu. Tužitelj da je zasadio masline na svom terenu prije cca 20 godina, koje i dan danas obrađuje, a prije toga predmetna nekretnina je služila za odlaganje sijena i slame za blago koje da su imali jer je kako tužiteljeva tako i njezina obitelj imala blago. Što se tiče nekretnine čest. br. 7908 ista je bila pomoćna kuhinja prizemnica koju je sagradio pradjed od njenog muža, a isti je preminuo 1956. godine i ta nekretnina je, kako je navela predstavljala kuhinju, a nekretninu su ogradili obitelj tužitelja jer su na istoj držali kokoši, a koja ograda i dan danas postoji na terenu. Predmetna nekretnina predstavlja dvojni objekt sa Stanislavom Mustaćem i nije čula da je ikad bilo sporova u pogledu vlasništva, a niti da je tko tužitelju ometao pravo posjeda. Na upit pun. odgovara da joj nije nitko osporavao pravo vlasništva na uknjižbu njene nekretnine i to maslinika te da nekretnine gdje se nalaze masline da se isključivo tom nekretninom i stogovima ranije koristila samo obitelj Mustać ne i mještani općine. Iskaz ove svjedokinje u skladu je s podacima iz zapisnika br. Z-11240/2007/2634 od 29. kolovoza 2011. (priloženi spis Z-11240/2007/2634), iz kojeg proizlazi da je u odnosu na nekretninu oznake 8132 i 8135 k.o. Privlaka (susjedne predmetnima) odbijen zahtjev za uknjižbu Općine Privlaka od 25. kolovoza 2011. te da je uknjižen u postupku preoblikovanja suprug od svjedokinje.

17. Svjedok Nenad Šarić, nesrodan sa tužiteljem navodi da je rođen i da danas živi u Privlaci, te da se sjeća da je njegova tetka kad je bio mali šetala ga do kuće starog Matoković Šime, šukundjeda ovdje tužitelja koji je tada zajedno sa svojom, obitelji živio u kući koja je sad predmet spora i to na čest. br. 7908, a isti da je živio sa svojom obitelji sve do odprilike 60-ih godina prošlog stoljeća, kad su napravili 50 metara dalje svoju novu obiteljsku kuću u koju su se preselili, i to poslije njegove smrti, a umro je 1966. godine koliko se sjeća. Predmetna nekretnina nakon selidbe je kasnije u naravi predstavljala pomoćnu zgradu, odnosno, odlagalište stvari te obitelji, a kasnije je između ostalog bila i dio kokošinjsa i to u novije doba. Tužitelj da je predmetnu nekretninu stekao nasljeđivanjem svoga djeda Pere, Petra, a koji je predmetnu nekretninu stekao nasljeđivanjem svoga oca Šime, a ovaj u diobi sa Brankom od pok. Stanka. Što se tiče nekretnine gdje se nalaze tužiteljeve masline zna da je ista omeđena suhozidom s dvije strane prema javnom putu i to prema šumi sa sjeverne i južne strane prema moru, od kad zna za sebe. Susjedne nekretnine od Milke i Stanislava zajedno sa tužiteljevom su predstavljale stogove, a obitelj je imala dva vola i ovce pa su na istim nekretninama bili stogovi za blago, dok se dio nekretnine Stanislava obrađivao i bila je obradiva površina. Točno da se sjeća da je jedne prilike kad je zajedno sa svojim prijateljima bio u diskoteci "Leut" da se tokom noći navečer kasno zapalio stog i to na nekretnini susjednoj od Milke i kad su to saznali, da su trčali gasiti vatru i na toj nekretnini su došli vatrogasci koji su isto tako iz Privlake i to Grbić

Veljko i Kažo Kolanović pa da su im rekli da idu na Matokovićeve stogove jer su znali da nekretnina pripada toj obitelji. Teta Mara da je bila udana za Šimu, sina od Šime Matokovića. Na upit pun. tuženika da li ste čuli da je bilo sporova u pogledu nekretnina koje predstavljaju maslinik obitelji Mustać, isti odgovara da je bio svjedok u postupku tužitelja Stanislava Mustaća radi utvrđenja vlasništva na njegovom masliniku koji je susjedni do tužiteljevog, kao i da se masline nalaze na predmetnoj nekretnini i da su posađene prije preko 30 godina.

18. Iz iskaza tužitelja proizlazi da je predmetne nekretnine sam stekao nasljeđivanjem svog djeda Petra koji je preminuo 2021. godine, a koji je predmetnu nekretninu stekao nasljeđivanjem svog oca Šime koji je preminuo 2005. godine, a koje stekao u diobi sa bratom Stankom, a ovi nasljeđivanjem svoga oca Šime Matokovića o kojem je svjedok iskazivao. Masline da je zasadio djed Petar Mustać i to 1998. ili 1999. godine, a prije toga da je djed nekretninu koristio kao stogove budući je imao svinje i kokoši, a po pričanju da su njegovi prednici imali volove i ovce. Suhozid na nekretnini s obje strane je na istom mjestu od kad ja zna za sebe, a između Milkine nekretnine i od Stanislava Mustaća se zna gdje je granica sa predmetnom nekretninom i između njih da nikad nije bilo sporova, i nikad obitelji ili njemu nitko nije osporavao pravo vlasništva. Druga nekretnina od kad zna za sebe je predstavljala kokošinjac i ta nekretnina kako i danas je bila ograđena žičanom ogradom, a prije ta nekretnina je predstavljala obiteljsku kuću šukundjeda Matoković Šime, a u kojoj kući su se rodili njegovi sinovi Šime i Stanko, a kasnije i njegov otac Nikica Mustać, a nakon toga da se obitelj preselila u novu kuću koja je sagrađena 50-ak metara dalje.

19. Na iskaz saslušanih svjedoka tužena je paušalno prigovorila, kao i na iskaz tužitelja. Sud iskazima svjedoka poklanja vjeru, jer su njihovi iskazi uvjerljivi i identični u pogledu pravnog slijeda stjecanja nekretnine tužitelja i posjeda nekretnine, a kada se isti iskazi dovezu u svezu, da je još 1955. godine obitelj Mustać bila evidentirana posjednikom u katastarskom operatu (što je razvidno iz povijesti posjedovanja) na predmetnoj nekretnini čest. br. 7908 to iskazi svjedoka nisu proturječni već su i u skladu s ispravama.

20. Prema čl. 114. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/08 i 153/09 – dalje u tekstu: ZV), propisano da se vlasništvo može steći na temelju pravnog posla, odluke suda, odnosno druge nadležne vlasti, nasljeđivanjem i na temelju zakona.

21. Prema odredbama čl. 159. i 160. ZV pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, jednako kao i prema odredbama prije važećih zakonskih propisa (Zakona o osnovnim vlasničkopравnim odnosima iz 1980. godine i Općeg građanskog zakonika iz 1811. godine) su samostalni posjed nekretnine koja se stječe potrebnom kvalitetom, odnosno posjed mora biti barem pošten, te je zakonom propisana duljina neprekidnog trajanja posjeda, ovisno o tome da li je posjed pošten ili se radi o kvalificiranom posjedu (zakonit, istinit i pošten posjed).

22. Odredbom čl. 128. st. 1. i 2. ZV propisano je da nasljednik stječe vlasništvo naslijeđenih stvari u času otvaranja nasljedstva, ako zakonom nije drukčije određeno.

Nasljednik je ovlašten ishoditi upis svoga prava vlasništva nekretnine u zemljišnoj knjizi.

23. Po čl. 129. st. 1. Zakona o nasljeđivanju („Narodne novine“, broj 52/71, 47/78 i 56/00 – dalje u tekstu: ZN) propisano je da u času ostaviteljeve smrti nasljednik stječe nasljedno pravo i na njega po sili zakona prelazi ostavina umrle osobe, čime postaje njegovo nasljedstvo. U istom času nasljednik stječe i ostala prava i obveze vezane uz njegovo svojstvo nasljednika ako što drugo ne proizlazi iz njihove pravne naravi (čl. 129. st. 1. ZN).

24. Dakle, ostaviteljev nasljednik stječe pravo vlasništva koje je bilo ostaviteljevo, te je nasljednik sveopći slijednik (univerzalni sukcesor) ostavitelja za slučaj njegove smrti. To on postaje u trenutku ostaviteljeve smrti ipso iure, bez posebnog akta i bez obzira na to je li riječ o nasljeđivanju na temelju zakona ili oporuke, a ako je riječ o nekretninama i bez upisa u zemljišnu knjigu postaje nasljednik izvanknjižni vlasnik.

25. Kraj takvog stanja stvari valjalo je utvrditi je li prednik tužitelja bio vlasnikom utužene nekretnine, odnosno postoji li ili ne neprekinuti valjani slijed stjecanja predmetne nekretnine.

26. Slijedom svega navedenog, analizirajući izvedene dokaze, ovaj sud nalazi da je tužitelj dokazao neprekinuti pravni slijed načina stjecanja prava vlasništva na predmetnoj nekretnini, odnosno dokazao je da su ispunjene pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, budući da je predmetna nekretnina u samostalnom i poštenom posjedu tužitelja i njegovih prednika više od 40 godina.

27. Naime, pravni učinci dosjeloosti kao izvornog načina stjecanja prava vlasništva nastupaju po samom pravu istekom potrebnog vremena za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, ako su ispunjeni i ostali uvjeti koje propisuje zakon o stjecanju putem dosjeloosti, u konkretnom slučaju savjesnost posjeda. Dakle, da bi se vlasništvo moglo steći dosjelošću, osim isteka potrebnog vremena, mora biti ispunjena pretpostavka savjesnosti (poštenja) posjeda i to kako po odredbama ZV (čl. 159) koji je na snazi u vrijeme podnošenja tužbe, tako i prema odredbama ZOVO koji se primjenjuje od 1. rujna 1980.-31. prosinca 1996., ali i prema pravnim pravilima OGZ.

28. Pri ocjeni savjesnosti posjeda neke osobe, činjenica da je posjedovana nekretnina u zemljišnim knjigama upisana kao vlasništvo neke druge osobe, te saznanje o upisu te osobe, samo po sebi ne čini posjed nepoštenim, kao što do nepoštenja ne dovodi ni propust posjednika da provjerava stanje upisa u zemljišnoj knjizi, osobito ako prema svim ostalim okolnostima u kojima je vršen posjed, nije imao ozbiljnog razloga sumnjati u svoje pravo na posjed, a kao što je to slučaj u ovom predmetu.

29. Prema odredbi čl. 18. st. 5. ZV posjed se smatra poštenim, osim ako se dokaže suprotno, a prema odredbi čl. 72. st. 3. ZOVO savjesnost se pretpostavlja, dok se prema pravnim pravilima paragrafa 328. OGZ u dvojbi uzima da je posjed pošten.

30. Tuženik nije dokazao da bi posjed tužitelja i njegovih prednika bio nepošten, a da iz izvedenih dokaza proizlazi da su tužitelj i njegovi prednici bili pošteni posjednici u smislu navedenih odredbi, jer su držali da je nekretnina koju posjeduju njihova (najranije korištenjem za stog, a kasnije i maslinik na jednoj, a na drugoj nekretnini

imali prvu obiteljsku kuću još od gradnje šukundida), te da tuženik ni od tužitelja ni od njegovih prednika (sve do ovog postupka) nije tražio predaju u posjed, ovaj sud nalazi da je životno i logično da je sve navedeno kod tužitelja i njegovog prednika, još od prednika Šime Matokovića imalo za posljedicu uvjerenje da predmetna nekretnina pripada upravo njima, to je tužitelj, osobno i po prednicima, a s obzirom na protek vremena više od 40 godina, stekao pravo vlasništva predmetne nekretnine dosjelošću.

31. Dakle, tijekom postupka je utvrđeno da su pravni prednici tužitelja bili u neprekidnom samostalnom posjedu sporne nekretnine koji je uspostavljen najkasnije od pedesetih godina prošlog stoljeća. Prema odredbi članka 160. stavak 2. ZV, u vrijeme potrebno za dosjeloost uračunava se i vrijeme za koje su prednici sadašnjega posjednika neprekidno posjedovali kao zakoniti, pošteni i istiniti samostalni posjednici, odnosno kao pošteni samostalni posjednici, te je tužitelj po prednicima posjedovao neprekidno kao pošten posjednik najkasnije od pedesetih godina prošlog stoljeća, te je istu pravo vlasništva stekao dosjelošću.

32. Od strane ovog suda vezano za situacije identične i slične ovoj predmetnoj postoji veći broj odluka iz recentne sudske prakse. Naime, kako je Ustavni sud Republike Hrvatske ukinuo članak 388. st. 4. Zakona o vlasništvu iz 1996. godine odlukom od 17. studenog 1999. godine, a obzirom na pravne stavove Europskog suda za ljudska prava i Vrhovnog suda Republike Hrvatske, tužitelj je dosjelošću mogao steći pravo vlasništva predmetnih nekretnina ukoliko je do 17. studenog 1999. godine protekao rok od 40 godina koji je obzirom na odredbe čl. 159. st. 3. i 4. ZV-a bio potreban za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, a što je i ovom sudu dokazao slijedom čega je i prihvaćen tužbeni zahtjev tužitelja. (presuda Županijskog suda u Varaždinu-Stalna služba u Koprivnici posl. br. GŽ Zk 414/17-2 od 12. listopada 2017.g. i posl.br. GŽ-1457/2019-2 od 27.kolovoza 2020.g., presuda Županijskog suda u Slavonskom Brodu posl.br.GŽ-949/2018.od 05.ožujka 2020.g.)

33. U odnosu na protutužbeni zahtjev kojom tuženica traži predaju u posjed iste nekretnine, ovaj zahtjev je u cijelosti neosnovan. Čl. 161. st.1. ZV utvrđeno je pravo vlasnika da od posjednika zahtjeva da mu preda u posjed stvar na kojoj ima pravo vlasništva. U parnici u povodu reivindikacijske tužbe tužitelj je dužan dokazati svoje pravo vlasništva na stvari, da se stvar koju traži nalazi u posjedu tuženika i identitet stvari. Identitet stvari je nesporan, nesporno je da se nekretnina koju tuženik traži nalazi u posjedu tužitelja, a iz provedenog dokaznog postupka utvrđeno je da tuženik nije vlasnik predmetne nekretnine, već je to upravo tužitelj, kako je naprijed obrazloženo, zbog čega je protutužbeni zahtjev neosnovan.

34. Odluka o trošku temelji se na odredbi čl. 154. st. 1. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19 i 80/22 -dalje u tekstu: ZPP) te Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" broj 138/23, 107/25), a s obzirom na vrijednost predmeta spora u iznosu od 1.327,36 EUR, po kojima je tužitelju valjalo priznati trošak za sastav tužbe u iznosu od 100 bodova (Tbr. 7. toč. 1.), sastav četiri obrazložena podneska od 28.06.2022., 14.06.2023., 02.11.2023., u iznosu od po 100 bodova (Tbr. 8. toč 1. Tarife) i za zastupanje na ročištima 11.10.2022., 05.09.2023., 14.12.2025., 23.01.2026., 22.04.2026., i

13.05.2026. svaki u iznosu od po 100 bodova (Tbr. 9. toč. 1.), svaki bod 2 eura, što uz PDV od 25 % u iznosi 2.750,00 EUR, čemu valja pridodati trošak sudske pristojbe na tužbu u iznosu od 66,36 EUR i na presudu u iznosu od 53,09 EUR, te trošak predujma sudskog očevida i vještačenje u iznosu od 560,00 EUR što čini ukupni parnični trošak tužitelja u iznosu od 3.429,45 EUR, koji je tuženica dužna naknaditi tužitelju u roku od 15 dana.

35. Slijedom svega navedenog i obrazloženog, odlučeno je kao u izreci ove presude.

Zadar, 16. lipnja 2026.

Sutkinja

Maja Neveščanin

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba Županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovog suda u 3 primjerka, u roku od 15 dana od dana objave, odnosno primitka prijepisa ove odluke, ovisno o ispunjenju uvjeta iz čl. 335. ZPP.

D N A:

1. Tužitelju- protutuženiku po punomoćniku
2. Tuženici- protutužiteljici po punomoćniku

Broj zapisa: **9-30889-8035d**

Kontrolni broj: **08f7d-a043d-0494d**

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.