



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Pazinu  
Stalna služba u Bujama-Buie,  
Istarska 1  
Repubblica di Croazia  
Tribunale Comunale di Pisino  
Sezione distaccata di Buje-Buie  
Via dell' Istria 1

Poslovni broj P-225/2025-27

## 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

#### I

### R J E Š E N J E

Općinski sud u Pazinu, Stalna služba u Bujama-Buie, po sutkinji Margareti Vivoda u pravnoj stvari tužitelja: Mikac Ljubo, OIB: 38110866481, Brest, Lanišće, Brest 43, zastupan po punomoćnici Adriani Petrović, odvjetnici u Poreču, protiv tuženika: 1. Ivančić Marija rođ. Božić, Brest kbr 50, ranije kbr 40B 2. Ivančić Miho pok. Andrije, Brest, zastupani po privremenom zastupniku Marina Mraković, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon održane i zaključene glavne rasprave dana 01. lipnja 2026. u nazočnosti tužitelja, punomoćnika tužitelja, dana 15. lipnja 2026.,

#### p r e s u d i o j e

- I. Utvrđuje se da je tužitelj MIKAC LJUBO, OIB: 38110866481, Brest, Lanišće, Brest 43 vlasnik nekretnina oznake 39/5 ZGR, površine 62 m<sup>2</sup>, upisana u zkul. Broj 2008 k.o. Slum, k.č.br. 691/2, površine 39m<sup>2</sup> , upisane u zk.ul.br. 1301 k.o. 302210 Slum te k.č.br. 691/1, površine 41m<sup>2</sup> upisana u zk.ul.br.1605 k.o. 302210 Slum, pa je po pravomoćnosti ove presude tužitelj ovlašten izvršiti uknjižbu prava vlasništva na navedenim nekretninama na svoje ime i u svoju korist u zemljišnoj knjizi.

#### r i j e š i o j e

- II. Nalaže se Odsjeku financijsko-materijalnog knjigovodstva suda da na račun odvjetnice Marine Mraković isplati iznos od 187,50 eura.

## Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi navodi da je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buzet, I-vo tuženica Marija Ivančić upisana kao vlasnica nekretnina oznake k.č.br. 39/5 ZGR, štala, površine 62 m<sup>2</sup> i k.č.br. 691/2, oranica 39 m<sup>2</sup>, obje upisane u zk.ul.br.118 k.o.302210 Slum, a da je II-go tuženik Miho Ivančić upisan kao vlasnik nekretnine oznake k.č.br. 691/1, oranica, površine 41 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul.br.114 k.o.302210 Slum. Zemljišnoknjižno stanje ne odgovara stvarnom stanju stvari budući da ni I-vo tuženica, niti II-go tuženik nikada nisu bili u posjedu opisanih nekretnina. Tužitelj, uključujući posjed njegovih prednika, samostalno i pošteno posjeduje predmetne nekretnine neprekidno više od 70 godina. Navedene nekretnine čine jedinstvenu gospodarsku cjelinu sa kućom u kojoj tužitelj živi preko 40 godina, a prije toga, preko 70 godina, tu su gospodarsku cjelinu koristili odnosno posjedovali roditelji tužitelja. Nitko nikada nije tužitelja niti njegove prednike smetao u posjedu predmetnih nekretnina, niti mu/im osporavao pravo na posjed niti pravo vlasništva predmetnih nekretnina. Navedeno proizlazi i iz posjedovnog lista za predmetne nekretnine na kojemu kao posjednik istih dolazi upisan upravo tužitelj. Slijedom navedenog tužitelj predlaže da Sud po provedenom postupku donese presudu sadržaja kao u izreci.
2. Kako su tuženi nepoznatog boravišta to im je na temelju odredbe čl. 84. st. 1. i 2. t. 5. Zakona o parničnom postupku NN 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07 i 84/08, 57/11, 148/11, 25/13, 70/19, 80/22, 155/23 (dalje ZPP) postavljen privremeni zastupnik u osobi odvjetnice Marine Mraković iz Buzeta.
3. Tuženici se, po privremenom zastupniku, u cijelosti protive tužbi i tužbenom zahtjevu tužitelja, međutim ne protive se izvođenju dokaza koje je predložio tužitelj. Po provedenom dokazom postupku predlažu da naslovni sud odbije podnesenu tužbu kao neosnovanu.
4. U dokaznom postupku izvedeni su dokazi uvidom u izvadak iz zemljišne knjige, posjedovni list, proveden je uviđaj na licu mjesta, na nekretninama iz tužbe, uz mjernično vještačenje, saslušani su svjedoci Milan Mikac i Ivica Mikac, te tužitelj, pregledan je ortofoto snimak i skica premjeravanja, fotografije.
5. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige utvrđeno je da nekretnine koje su predmetom tužbe dolaze upisane kao vlasništvo osoba na način kako to i tužitelj u tužbi tvrdi.
6. Uvidom u posjedovni list je utvrđeno da predmetne nekretnine dolaze upisane kao posjed tužitelja.
7. Sud je sa strankama i mjerničnim vještakom obišao nekretnine iz tužbe u Brestu, te je i neposrednim opažanjem utvrđeno da su predmetne nekretnine sastavni dio kuće tužitelja sa kojom čine cjelinu, utvrđeno je da su nekretnine u posjedu, djelomično uređene i održavane, a na način opisan u identifikaciji. Nalaze se neposredno uz kuću tužitelja kućni broj 43.
8. Mjernični vještak Marija Brajković je uspoređujući stanje u naravi sa katastarskim planovima i orto foto snimcima prvo pokazanu nekretninu identificirala kao k.č. br. 39/5 zgr u katastru upisana kao gospodarska zgrada i dvor, površine 62m<sup>2</sup>, u naravi je to gospodarska zgrada koja se nalazi u Brestu neposredno uz obiteljsku kuću na kućnom broju 43, k.č. br. 691/2 upisana u zk.ul.br. 118 k.o. 302210 Slum u katastru upisana kao

dvorište od 39m<sup>2</sup>, naziva pred kuća u naravi dvorište u kojem se nalaze drva, uređeno, k.č.br. 691/1, upisana u zk.ul.br.114 k.o. 302210 Slum u katastru je upisana kao dvorište površine 41m<sup>2</sup>, naziva pred kuće, u naravi garaža koja se koristi kao odmaralište i spremište svakakvih stvari. Nekretnine su prikazane na fotografijama, te su vidljivi znakovi posjeda.

9. Svjedok Milan Mihovilović, rođen 1953., bratić tužitelja, je iskazao da je često dolazio u Brest i kao dijete a i kasnije. Njegova majka je bila sestra tužiteljeva oca i da ga netko pita čije su nekretnine koje je tužitelj pokazao rekao bi da su one od tužitelja, a on ih je naslijedio od svog oca. Nikada nije čuo da bi bilo svađe oko nekretnina. Niti je čuo za tužene. Predmetne nekretnine su udaljene od kuće tužitelja 10 metara. Nikada nitko nije polagao prava na ove nekretnine.

10. Ivica Mikac, rođen 1970. cijeli život živi u Brestu na udaljenosti možda 200 m od predmetnih nekretnina. U dobrim odnosima je s tužiteljem, te smatra da su ove nekretnine koje su pokazane od tužitelja, a ranije od njegovog oca Ivana. Tužene ne poznaje. Nikada nije bilo nikakvih problema oko ovih nekretnina. I on se iznenadio kada je čuo da ove nekretnine nisu upisane na tužitelja.

11. Ljubo Mikac, rođen 1950. u Brestu, pridružio se iskazu svjedoka. Predmetne nekretnine koje je pokazao oduvijek su od njegove obitelji. Od rođenja živi u Brestu i zajedno sa svojim roditeljima ove nekretnine ima u posjedu. Jako se iznenadio kada je vidio da ovo nije upisano na njega, a nije bilo niti na oca. Ni otac to nije znao, a uopće tužene ne poznaje niti je za njih nikada čuo.

12. Sud je izvedene dokaze cijenio svakog pojedinačno i u svojoj ukupnosti, te materijalni dokazi u spisu i fotografije su u skladu sa iskazima svjedoka i tužitelja. Svim izvedenim dokazima nesporno je utvrđeno da su nekretnine koje su predmetom tužbe u samostalnom i poštenom posjedu tužitelja i ispunjene su pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću. Tužitelj nesmetano, kao pošten posjednik posjeduje predmetne nekretnine koje su sastavni dio njegove kuće i čine jednu neodvojivu cjelinu, te iako su nekretnine dostupne i vidljive mještanima u Brestu, nitko nikada, a ni sada ne osporava posjed tužitelju, već ga, kako to navode i svjedoci smatraju vlasnikom predmetnih nekretnine. Tužitelj je u samostalnom posjedu nekretnina od rođenja, zajedno sa svojim roditeljima. Na predmetnim nekretninama izvršavali su sva vlasnička prava.

13. Odredba čl. 159. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima NN 91/96, 68/98, 137/99 – Odluka Ustavnog suda, 22/00 – Odluka Ustavnog suda, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06 i 152/08 (dalje ZV) propisuje 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 stvari. Samostalni posjednik kojemu je posjed barem pošten stječe u vlasništvo nekretninu protekom 20 godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja. Odredba čl. 160. ZV-a propisuje da (1) Vrijeme potrebno za dosjeloost počinje teći onoga dana kad je posjednik stupio u samostalni posjed stvari, a završava se istekom posljednjega dana vremena potrebnoga za dosjeloost. (2) 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. (4) Kad se poštenom posjedniku čiji posjed nije zakonit i istinit uračunava vrijeme kroz koje je njegov prednik stvar posjedovao zakonito, pošteno i istinito, pravo vlasništva steći će istekom još onoliko vremena koliko je potrebno da pošteni posjednik stekne stvar dosjelošću. (5) Kad se zakonitom, poštenom i istinitom posjedniku uračunava vrijeme kroz koje je njegov prednik stvar posjedovao

pošteno, ali ne zakonito ili istinito, vlasništvo će steći dosjelošću istekom još onoliko vremena koliko je potrebno da poštenu posjednik stekne stvar dosjelošću, osim ako stvar već nije stekao time što je njegov zakoniti, poštenu i istinitu posjed trajao onoliko vremena koliko je potrebno da je zakoniti, poštenu i istinitu posjednik stekne dosjelošću.

14. Pravni učinci dosjelosti nastupaju po samom zakonu čim se ispune sve potrebne pretpostavke predviđene zakonom, a te pretpostavke bile su ispunjene već i u vrijeme važenja ranijeg Zakona o vlasničkopравnim odnosima, koji je također na sličan način propisivao uvjete za dosjelost kao i aktualni ZV, i na osnovi čl. 388. st.2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima dolazi do njegove primjene. Dosjedatelj mora biti u samostalnom posjedu te posjed mora biti istinit i pošten. Samostalnost posjeda označava okolnost da on ne priznaje višu vlast neke druge osobe, odnosno da stvar drži kao svoju, kao da je njezin vlasnik. Posjed je istinit ako nije stečen silom, potajno, prijevarom ili zlouporabom povjerenja a pošten ako posjednik ne zna niti ima razloga za posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed, s tim što se smatra da je posjednik istinit i pošten sve dok se ne dokaže drukčije. U smislu odredbe čl.18. st. 5. ZV-a posjed se smatra poštenim osim ako se dokaže suprotno. Poštenje posjeda ničime nije dovedeno u pitanje

15. Odredba Članka 130. ZV-a propisuje da (1) Tko stekne pravo vlasništva nekretnine na temelju zakona, ovlašten je ishoditi upis stečenoga prava vlasništva u zemljišnoj knjizi. Tužitelj slijedom iznijetog osnovano podnosi tužbu.

16. Slijedom iznijetog i obrazloženog, na temelju navedenih odredbi zakona, kako su ispunjeni uvjeti za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, u smislu odr. čl. 325. Zakona o parničnom postupku, odlučeno je kao u izreci.

17. Privremeni zastupnik tuženika zahtijevao je naknadu parničnog troška za sastav odgovora na tužbu, uz PDV, ukupno 187,50 eura, što je u skladu s vrijednosti predmeta spora i Tarifom o nagradama i naknadama za rad odvjetnika, pa kako trošak privremenog zastupnika snosi tužitelj odlučeno je kao u izreci pod II.

Buje-Buie, 15. lipnja 2026.

Sutkinja  
Margareta Vivoda

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude dopuštena je žalba Županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovog suda u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave ove presude.

Dna:

1. Pun. tužitelja, uz Rješenje o pristojbi za presudu,
2. Privremeni zastupnik tuženika
3. Odsjek materijalno-financijskog knjigovodstva suda.

Broj zapisa: **9-30889-17746**

Kontrolni broj: **05c01-c4634-f4470**

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 Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.