



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U PULI-POLA
Kranjčevićeva 8,52100 Pula-Pola

Posl.br. P-60/2025-23

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 Puli po sucu toga suda Mirni Mačešić Biscuoli kao sucu pojedincu u građansko pravnoj stvari tužitelja **Manuel Šiša** iz Kavrana, Kavran 67, OIB 88021860713, zastupan po punomoćniku Mnauela Grbac Parčić, odvjetnik iz Pule, protiv tuženika 1. **Marija Kostešić**, 2. **Fuma Šiša**, 3. **Ana Fiorentin**, 4. **Miho Kostešić** i 5. **Rafael Kostešić**, svi osobe nepoznata boravišta i prebivališta, zastupani po privremenom zastupniku Nataša Glavaš, odvjetnik iz Pule, **radi utvrđenja prava vlasništva**, nakon zaključene glavne rasprave održane dana 25. lipnja 2026. u prisutnosti tužitelja osobno i punomoćnika parničnih stranaka, a objavljene dana 31. srpnja 2026,

p r e s u d i o j e

I Utvrđuje se da je tužitelj Manuel Šiša iz Kavrana, Kavran 67, OIB 88021860713, stekao pravo vlasništva na kč.br. 71/2 zgr. u naravi zgrada, neplodno, površine 94 m², upisana u zk.ul. 5 k.o. Kavran na svim suvlasničkim udjelima tuženika i to Marija Kostešić, Fuma Šiša, Ana Fiorentin, Miho Kostešić, Rafael Kostešić u cijelosti pa su tuženici dužni trpjeti upis prava vlasništva tužitelja na njihove suvlasničke udjele temeljem ove presude a sve po njenoj pravomoćnosti u roku od 15 dana.

II Nalaže se tužitelju da privremenom zastupniku tuženika Nataša Glavaš, odvjetnik iz Pule naknadi troškove parničnog postupka odmjerene u ukupnom iznosu od 1.200,00 eura u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi navodi da je dugogodišnji posjednik nekretnine označene kao kč.br. 71/2 upisane u k.o. Kavran. Navodi da je zajedno sa svojim pravnim

prednicima, drži nekretninu u neprekinutom i nesmetanom posjedu već više od 50 godina. Predmetna nekretnina da je upisana kao vlasništvo tužitelja u 24/96 djela u vlasništvu prvo tuženika u 24/96 djela, u vlasništvu drugo tuženika u 12/96 djela, u vlasništvu treće tuženika u 12/96 djela, u vlasništvu četvrto tuženika u 12/96 djela te u vlasništvu peto tuženika u 12/96 djela. Tužitelj navodi kako mu nije poznato iz kojih razloga su tuženici upisani kao suvlasnici zajedno sa njim na predmetnoj nekretnini. Smatra da su ispunjene sve pretpostavke da se utvrdi njegovo pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini u cijelosti primjenom instituta dosjelosti. Predlaže usvajanje tužbenog zahtjeva i ne potražuje naknadu parničnog troška.

2. Kako su tuženici osobe nepoznata boravišta i prebivališta sud je rješenjem posl.br. P-60/2025 od 17.02.2025. tuženicima postavio privremenog zastupnika u osobi Nataša Glavaš, odvjetnik iz Pule temeljem čl. 84. st. 1. toč. 2. do 4. ZPP-a.

3. U odgovoru na tužbu tuženici u cijelosti osporavaju zahtjev tužitelja te navode kako tužitelj nije ispunio sve zakonske uvjete za stjecanje prava vlasništva dosjelošću na predmetnoj nekretnini. Smatraju da tužiteljev posjed nije niti zakonit niti pošten. Tužitelj da nema valjani pravni temelj za posjedovanje nekretnine a niti je pošten posjednik. Tvrde kako je tužitelj stekao suvlasnički dio na predmetnoj nekretnini temeljem ugovora o darovanju od 14.06.2024. koji suvlasnički dio da mu je darovao njegov otac Vlado Šiša. U predmetnom ugovoru da je navedeno da se daruje šesti suvlasnički dio, 24/96 djela. Temeljem samog ugovora da je vidljivo da je tužitelj tada a sigurno i ranije kao i njegov pravni prednik znao, nije mu moglo ostati nepoznato da nije bio vlasnik cijele nekretnine jer mu je darovan samo suvlasnički dio. Stoga predlažu odbijanje tužbenog zahtjeva i potražuju naknadu parničnog troška.

4. U dokaznom postupku pročitani su vlasnički list, pročitani su zapisnici sa očevida, pročitani su povijesni vlasnički list, ugovor o darovanju nekretnina, pročitani su nalazi i mišljenja stalnog sudskog vještaka geodetske struke Studio Land d.o.o., pročitani su iskazi tužitelja te svjedoka Tereza Peruško, Josip Špigić, Nevija Špigić.

5. Tužbeni zahtjev tužitelja osnovan je u cijelosti.

6. Dosjelost je stjecanje vlasništva na temelju posjedovanja stvari kroz zakonom određeno vrijeme. Da bi se vlasništvo moglo steći dosjelošću potrebno je da se ispune slijedeće pretpostavke: sposobnost stjecatelja, sposobnost stvari, posjed određene kvalitete, te vrijeme dosjelosti određeno zakonom. U našem pravnom sustavu postoje dvije vrste dosjelosti redovna i izvanredna. Sud smatra da se u konkretnom slučaju može govoriti o izvanrednoj dosjelosti. Dakle, izvanredna dosjelost je stjecanje prava vlasništva na temelju savjesnog posjeda kroz zakonom određeno vrijeme.

Za redovnu dosjelost traži se kvalificirani posjed, što znači da tužitelj mora dokazati savjesnost, zakonitost i istinitost svojeg posjeda sporne nekretnine.

7. Tako je odredbom čl. 159. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima u st. 3. propisano da samostalni posjednik stvari kojemu je posjed barem pošten, stječe dosjelošću u vlasništvo nekretnine protekom 20 godina neprekinutog samostalnog posjedovanja. Na isti način i Zakon o osnovnim vlasničko pravnim

odnosim kojeg valja primijeniti u ovom slučaju regulira uvjete za stjecanje prava vlasništva dosjelošću u čl. 28 ZV. Dakle savjesni posjednik nepokretne stvari, na kojoj drugi ima pravo vlasništva, stječe pravo vlasništva te stvar dosjelošću protekom dvadeset godina.

8. Temeljem provedenog dokaznog postupka ovaj sud je utvrdio da je tužitelj sa uspjehom dokazao sve pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću. Tako nije uopće sporno da u konkretnom slučaju postoji uvjet sposobnosti stjecatelja. Svaka je osoba sposobna da stekne vlasništvo dosjelošću pa tako i tužitelj. Isto tako, nije sporno da predmet nad kojim se stječe pravo vlasništva jeste stvar na kojoj se može steći vlasništvo dosjelošću. Radi se naime o nekretnini u vlasništvu fizičkih osoba. Nadalje, valja zadovoljiti i slijedeći uvjet, a to je posjed određene kvalitete. Tužitelj mora dokazati da je savjesni posjednik predmetne nekretnine, kroz zakonom određeno vrijeme, s time da taj posjed mora biti efektivan i mora se stvarno izvršavati.

Saslušanjem svjedoka i parničnih stranaka kao i očevidom na licu mjesta sud je utvrdio da tužitelj spornu nekretninu koja je predmet tužbenog zahtjeva doista drži u samostalnom neprekinutom posjedu duži niz godina (više od 50 godina).

9. Očevidom na licu mjesta te uvidom u nalaz i mišljenje vještaka geodetske struke Studio Land d.o.o. sud je utvrdio da se sporna kč.br. 71/2 zgr nalazi u naselju Kavran na kućnom broju Kavran 67A. Predmetna nekretnina u naravi predstavlja dvorište, dio garaže, betonirani prilaz garaži, dio objekta i dio pomoćne građevine kako je to prikazano na skici lica mjesta na strani 45 spisa.

Na predmetnu nekretninu se može pristupiti direktno sa javne površine. Predmetna nekretnina prema susjednoj kč.br. 371/2 u vlasništvu tužitelja i prema susjednoj kč.br. 370/1 u posjedu trećih osoba ima uređenu među, koja se ogleda od dvorišta, betoniranog prilaza garaži, većeg djela garaže, djela objekta u nastavku garaže te djela pomoćne građevine kako je to vidljivo na fotografijama na strani 46 spisa.

Izgrađeni objekti na kč.br. 371/2 u vlasništvu tužitelja i na spornoj kč.br. 72/1 zgr novijeg su datuma te su izgrađeni na način da na terenu čine jedinstvenu cjelinu, odnosno jedan posjed, pa se posljedično tome dio garaže, objekta na koji je naslonjena i pomoćnog objekta nalazi djelomično na kč.br. 372/1, a djelomično na spornoj kč.br. 72/1 zgr kako je to vidljivo na skici lica mjesta na strani 45 spisa.

Na skici lica mjesta sastavni dijelovi sporne kč.br. 71/2 zgr markirani su dvorište u zelenu boju, betonirani prilaz garaži sivom bojom, dio garaže žutom bojom, dio objekta crvenom bojom a dio pomoćne građevine plavom bojom.

10. Iz iskaza svjedoka Tereza Peruško, Josip Špigić, Nevija Špigić a koji iskazi su suglasni sa iskazom tužitelja, sud je utvrdio da je spornu nekretninu prije tužitelja držao u posjedu i koristio kao svoju te na njoj vršio sva vlasnišva prava, sada pokojna baka tužitelja pok. Veronika. U obitelji tužitelja se oduvijek govorilo da predmetna nekretnina je i njihovo vlasništvo. Pokojna Veronika je to govorila roditeljima tužitelja a oni njemu.

11. U starija vremena kada je nekretninu koristila baka tužitelja, katastarska čestica 371/2, koja je u vlasništvu tužitelja je zajedno sa spornom kč.br. 71/2 zgr kao i danas činila jednu jedinstvenu parcelu i jednu jedinstvenu cjelinu na terenu. Između te dvije nekretnine nije bilo suhozida ili nekog drugog međašnog znaka iz koje bi se moglo zaključiti da se radi o dvije različite nekretnine.

Pokojna baka tužitelja je na spornoj nekretnini držala kokoše i prašćak (mjesto gdje borave svinje), tu se nalazila jedna gromača u kojoj je pok. Veronika napravila rupu u kojoj je palila svoje smeće i smeće koje se bacalo na tu nekretninu kada bi mještani čistili travu oko mjesne crkve. Dakle, trava koja je nastala kao otpad čišćenja mjesne crkve se palila u toj rupi uz odobrenje pok. Veronike. Pok. Veronika je tu držala i drva za ogrjev te je tu sušila robu.

Kroz cijelo to razdoblje korištenja nikada nitko niti pokojnoj Veroniki niti roditeljima tužitelja nije zabranjivao korištenje sporne nekretnine ili im osporavao vlasništvo iste. Nikada se zbog te nekretnine nisu vodili nikakvi sudski sporovi a u obitelji tužitelja svi su bili u potpunom uvjerenju da je predmetna nekretnina njihovo vlasništvo.

12. Tijekom 2007. otac tužitelja je renovirao nekretninu koja se nalazi na kč.br. 371/2 u vlasništvu tužitelja te je od praščaka i kokošinjca napravio garažu, konobu i ognjište koje se proteže i na spornu nekretninu te stanje na terenu danas izgleda kao što je to prikazano na fotodokumentaciji, strana 46 spisa.

13. Tužitelj je tek 2024. saznao da sporna nekretnina nije upisana u cijelosti kao vlasništvo njegovog oca. Naime, kada je počeo prikupljati papire jer mu je otac imao namjeru to darovati, utvrđeno je da je njegov otac Vlado Šiša na spornoj nekretnini upisan samo kao suvlasnik u 24/96 djela dok su u preostalom djelu kao suvlasnici upisani tuženici sa različitim suvlasničkim udjelima.

Tijekom trajanja dokaznog postupka sud nije uspio pronaći tuženike a saslušani svjedoci ih ne poznaju no postoji pretpostavka da su možda nekada davno živjeli u Kavranu i otišli za Ameriku ili Australiju no nitko ih ne poznaje. Obzirom na zatečeno stanje tužitelj i nije imao drugog izbora nego zatražiti ovu vrstu pravne zaštite.

14. Da su navodi tužitelja i svjedoka istiniti ovaj sud zaključuje i prema stanju samog terena kojeg je utvrdio na licu mjesta. Naime, tužitelj a prije njega njegovi pravni prednici su upisani kao vlasnici kč.br. 371/2 koja sa spornom kč.br. 71/2 zgr čini na terenu jednu jedinstvenu cjelinu i onda i danas. Između te dvije nekretnine nikada nije bilo međašnih oznaka koje bi mogle ukazivati da se radi o dvije različite nekretnine. I u davna vremena i danas obje nekretnine se koriste kao jedna funkcionalna cjelina a kako su tužitelj a prije njega i njegovi pravni prednici upisani u cijelosti na kč.br. 371/2 opravdano je da su smatrali da cijela nekretnina, tu sud misli na ovu spornu je njihovo vlasništvo.

Tek kada je otac tužitelja imao namjeru darovati predmetne nekretnine tužitelju što je u konačnici i učinio, tada se utvrdilo da je otac tužitelja na spornoj kč.br. 71/2 zgr upisan samo kao suvlasnik. Međutim i ta činjenica ustvari govori u prilog tužitelju da su doista kroz cijelo vrijeme a to je više od 50 godina smatrali da je sporna

nekretnina njihovo vlasništvo jer nije bilo razloga na samom terenu na bilo koji način posumnjati da se radi o dvije katastarske čestice.

15. Tužitelj je zajedno sa svojim pravnim prednicima, roditeljima i bakom predmetnu nekretninu koristio više od 50 godina. U vrijeme potrebno za dosjelost uračunava se i vrijeme za koje su prethodnici tužitelja posjedovali stvar. Prema mišljenju suda tužitelj je u ovom postupku dokazao da su on i njegovi pravni prednici bili savjesni i poštenu posjednici predmetne nekretnine jer nisu znali i prema mišljenju suda nisu nikako mogli niti posumnjati da sporna kč.br. 71/2 zgr nije njihovo vlasništvo. Naime, kao što je već rečeno sam oblik predmetne nekretnine i dugogodišnji način korištenja zajedno sa kč.br. 371/2 u vlasništvu tužitelja, ranije njegovih pravnih prednika ukazuje da se radi o jednoj jedinstvenoj funkcionalnoj cjelini a na terenu ništa nije ukazivalo da bi se radilo o dvije zasebne nekretnine.

16. Posjed tužitelja i njegovih pravnih prednika osim što je bio savjestan bio je i efektivan, to jest stvarno se izvršavao kroz cijelo vrijeme dosjeloosti neprekinuto sve do današnjeg dana.

Kako je tužitelj dokazao sve pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću to je sud njegov zahtjev sukladno čl. 28. Zakona o osnovnim vlasničko pravnim odnosima usvojio u cijelosti i odlučio kao u izreci presude. Čak i primjenom ZVDSP-a tužitelj ima uvjete iz čl. 159. tog Zakona za stjecanje prava vlasništva dosjelošću.

17. Kao što je već rečeno obzirom da su tuženici osobe nepoznata boravišta i prebivališta sud je rješenjem posl.br. P-60/2025 od 17.02.2025. tuženicima postavio privremenog zastupnika u osobi Nataša Glavaš, odvjetnik iz Pule sukladno čl. 84. ZPP-a. Do zaključenja glavne rasprave privremeni zastupnik pravodobno je dostavio troškove koje je imao za zastupanje tuženika u ovom postupku.

18. Privremenom zastupniku odvjetniku Nataša Glavaš iz Pule sud je priznao pravo na sveukupan trošak zastupanja tuženika u ovom postupku u iznosu od 1.200,00 eura. Naime, privremenom zastupniku pripada trošak sukladno važećim odredbama odvjetničke tarife i u utvrđenoj vrijednosti predmeta spora. Taj trošak se odnosi na trošak sastava odgovora na tužbu i pristup na tri ročišta za glavnu raspravu u sveukupnom iznosu od 400 bodova. Imajući u vidu vrijednost boda od 2,00 EUR te uvećanje tarife od 50% za zastupanje više osoba privremeno zastupniku pripada pravo na naknadu parničnog troška od 1.200,00 eura.

19. Sud smatra da troškove vezane za zastupanje tuženika kome je sud postavio privremenog zastupnika – odvjetnika kao što je to u ovom slučaju prethodno snosi tužitelj. O zahtjevu privremenog zastupnika za naknadu troškova zastupanja odlučuje sud koji ga je postavio. Privremeni zastupnik postavljen je iz redova odvjetnika i ima pravo na naknadu prouzročenih troškova na ime zastupanja tuženika prema Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika kao što je to i navedeno.

20. Troškovi koje je tužitelj prethodno snosio, vezano za zastupanje tuženika po privremenom zastupniku ulaze u ukupne parnične troškove tuženika, a odluku o

tome hoće li ih u konačnici snositi tuženik kojeg je zastupao privremeni zastupnik donosi sud ovisno o uspjehu stranaka u postupku.

21. Naime, ZPP-om ne propisuju se izrijekom pravo, visina i način isplate naknade za rad privremenog zastupnika pa ni onog postavljenog stranci u osobi odvjetnika. Odredbe ObZ-a ne mogu se primijeniti u ovom slučaju jer je zakonska pozicija skrbništva za posebne slučajeve organizirana kao poseban institut unutar skrbništva u općem smislu.

22. Dakle, postroji razlika između privremenog zastupnika odvjetnika koji je postavljen od strane suda temeljem čl. 84. ZPP-a te posebnog skrbnika imenovanog od strane nadležnog Centra za socijalnu skrb prema odredbama čl. 218. do 246. ObZ-a. Kada je privremeni zastupnik kao u ovom slučaju postavljen odlukom suda za potrebe određenog parničnog postupka zbog razloga propisanog odredbama ZPP-a tada ne postoji nadležnost Centra za socijalnu skrb za postavljanje skrbnika. Stoga se na privremenog zastupnika kojeg imenuje sud ne odnosi propisi o naknadi troškova na teret sredstava socijalne skrbi (Pravilnik o visini iznosa i načinu isplate naknade za skrbnika) već su u pitanju troškovi zastupanja odvjetnika na koji se odnose odredbe o parničnim troškovima iz čl. 155. ZPP-a.

23. Odredbom čl. 85. st. 3. ZPP-a propisano je da je sredstava za pokriće troškova postavljanja i rada privremenog zastupnika dužan predujmiti tužitelj . Ako tužitelj ne predujmi ta sredstva u roku koji je odredio sud, sud će tužbu odbaciti. Ovdje je tužitelj nije unaprijed predujmio troškove za privremenog zastupnika ali će mu te troškove naknaditi temeljem ove odluke suda.

U Puli 31. srpnja 2026.

S u d a c:

Mirna Mačešić Biscuoli

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude dopuštena je žalba. Žalba se podnosi ovom sudu, u tri istovjetna primjera, u roku od petnaest (15) dana od dana ročišta za objavu presude za stranku koja je bila uredno obaviještena o ročištu za objavu, odnosno od dana primitka ovjerenog prijepisa presude za stranku koja nije bila uredno obaviještena o ročištu za objavu. O žalbi odlučuje nadležni županijski sud.

Dna:

1. tužitelju po punomoćniku
2. tuženicima po privremenom zastupniku

Broj zapisa: **9-3088b-6fd93**

Kontrolni broj: **03383-04c61-ebbdf**

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 Puli - Pola** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.