



**REPUBLIKA HRVATSKA**

**Općinski sud u Crikvenici - Stalna služba u Krku**

Bodulska 2/d

51500 Krk

Poslovni broj: P-304/2025.-37.

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 Crikvenici, Stalna služba u Krku, po sutkinji Nataliji Denona, u pravnoj stvari tužitelja Zdenke Balen, OIB 93158451804, Staro Pračno 1. Lijevi Odvojak 5, 44000 Staro Pračno i Slavka Balena, OIB 80129455065, Staro Pračno 1. Lijevi Odvojak 5, 44000 Staro Pračno, koje zastupa pun. Želimir Brozović, odvjetnik iz Krka, protiv tuženika 1. Jasminke Hren, V. Lisinskog 4, 51000 Rijeka; 2. Milodraga Justinića, Vrbnik, Vinogradska 9, 51500 Krk; 3. Bruna Gerlanza, Via Vittana 5, Milano; 4. Loredane Gerlanz, Via Vittana 5, Milano, tuženi pod 3 i 4 zastupani po privremenom zastupniku Marinu Trinajstiću, odvjetniku iz Krka, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon održane usmene javne glavne rasprave zaključene 10. travnja 2026. i objavljene 15. svibnja 2026.

p r e s u d i o j e

1. Utvrđuje se da su tužitelji vlasnici svaki u  $\frac{1}{2}$  idealna dijela grč. 473/3 kuća površine 116 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul. 14064 k.o. Soline.

2. Ovlašćuju se tužitelji da temeljem ove presude izvrše uknjižbu prava vlasništva sa imena tuženih na ime i vlasništvo tužitelja svakog u  $\frac{1}{2}$  idealnog dijela.

Obrazloženje

1. Tužitelji su dana 31. ožujka 2025. podnijeli tužbu pred ovim sudom protiv tuženika radi utvrđenja prava vlasništva na gr.č. 473/3, kuća površine 116 m<sup>2</sup>, upisanoj u z.k.ul. 14064 k.o. Soline, navodeći da su stvarni vlasnici predmetne čestice. U tužbi su naveli da su 2000. godine kupili od oca prvotuženice i drugotuženika Ivana Justinića građevinu koja da je u to vrijeme bila ruševina. Naveli

su da se radilo o posve zapuštenom objektu između dviju nekretnina drugih vlasnika i da su provjerom na terenu od susjeda i mještana sela bili uvjereni da je upravo prodavatelj vlasnik tog zapuštenog zdanja. Naveli su da se radilo o neodržavanoj građevini, bez instalacija, vodovoda, kanalizacije i priključka električne energije. Drvena konstrukcija/strop, podrum, prizemlje i krovšte da su bili u katastrofalnom stanju i da je cijela građevina bila neuporabljiva za stanovanje. Prema navodima susjeda i svjedoka tog pravnog posla da su saznali da nitko u toj nekretnini nije boravio posljednjih trideset godina. S obzirom na saznanja koja su dobili od susjeda i mještana, a prema kojima je nekretnina bila u posjedu obitelji prodavatelja, tužitelji da su odlučili kupiti tu građevinu u koju da su uložili znatna novčana sredstva. Nakon što su sklopili kupoprodajni ugovor i isplatili prodavatelju dogovorenu kupoprodajnu cijenu, tužitelji da su ušli u posjed kupljene nekretnine. Po ulasku u posjed tužitelji da su krenuli u adaptaciju nekretnine pa su tijekom godina izradili nove stropove, novo krovšte sa pokrovom, obnovili su unutarnju i vanjsku žbuku te podove, izradili su sve vodovodne i elektroinstalacije, zatim kanalizaciju sa septičkom jamom, hidrofor sa cisternom sa vodom, produbili su pod podruma te obnovili suhozide i uredili okoliš. Time da su kupljenu ruševinu pretvorili u potpuno obnovljen stambeni prostor. Prilikom adaptacije tužitelji da nisu dirali u postojeće gabarite nekretnine, već da se radilo samo o unutarnjim radovima. Od kupoprodaje da se nalaze u nesmetanom vlasničkom posjedu predmetne nekretnine, slijedom čega da imaju pravni interes podnijeti predmetnu tužbu i ishodovati presudu kojom će se utvrditi da su vlasnici utužene čestice. Zbog navedenog, predložili su da ovaj sud provede sve dokaze iz tužbe i donese presudu kojom će se usvojiti njihov tužbeni zahtjev sadržaja kao u izreci.

2. Predmetna tužba sa svim prilogima dostavljena je tuženicima, osim trećetuženiku Gerlanz Brunu i četvrtetuženici Gerlanz Loredani, zbog čega je ovaj sud rješenjem od 16. svibnja 2025. postavio istima privremenog zastupnika u osobi odvjetnika Marina Trinajstića iz Krka. U odgovoru na tužbu trećetuženik i četvrtetuženica su osporili tužbu i tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti, s tim da se nisu protivili provođenju dokaza predloženih po tužitelju, dok prvotuženica Hren Jasminka i drugotuženik Milodrag Justinić nisu osporili tužbu i tužbeni zahtjev tužitelja.

3. Tijekom dokaznog postupka sud je izvršio uvid u svu materijalnu dokumentaciju koja prileži spisu (od lista 5 do lista 33, te od lista 72 do lista 88 spisa), zatim proveo je očevid lica mjesta na kojem je izvršen pregled i fotografiranje nekretnine od strane suda (od lista 119 do lista 126 spisa) te saslušao tužitelje i svjedoke Krsta Pavića, Željku Pavić, Ivu Livića i Miljenka Didovića. Saslušanje tuženika nije provedeno, budući da tuženici na ročište nisu pristupili.

4. Uvidom u kupoprodajni ugovor od 29. prosinca 2000., koji prileži na listu 30 spisa, proizlazi da je isti zaključen između Ivana Justinića kao prodavatelja i Zdenke Balen i Slavka Balena kao kupaca. Utvrđeno je da je ugovor vlastoručno pisan i da se iz njegova sadržaja može zaključiti da se isti odnosi na nekretninu u selu Kras na k.č. 473/3, u naravi zgrada i dvorište, na adresi Kras 141. U ugovoru je navedeno da je kupac istog dana stupio u posjed i da je tada u cijelosti isplatio i kupovninu za kuću i zemljište u visini od 10.000,00 DEM-a. Ugovor je vlastoručno potpisan po ugovornim strankama i svjedocima Miljenku Didoviću i Milodragu Justiniću.

5. Iz iskaza svjedoka Krste Pavića koji je saslušan na očevidu održanom 10. travnja 2026., proizlazi da je isti prvi susjed tužiteljima, budući da se utužena nekretnina nalazi na kućnom broju 141, dok svjedok živi u kući na kućnom broju 142. Svjedok da je zajedno sa svojom suprugom devedesetih godina razgledavao nekretnine u Krasu te odlučio kupiti kuću na kućnom broju 142. Kuću da su kupili od jednog Justinića koji živi u blizini i od tada da su u posjedu te nekretnine. U to vrijeme u kući u kojoj su sada tužitelji, da nije bilo nikoga. Tužitelji da su svoju kuću kupili negdje 1999./2000. godine, budući da ih od tada viđa. Predmetna kuća u to vrijeme da nije imala niti struje, niti vode, niti septičku jamu, već da je sve to napravio Slavko. Svjedoku da nije poznato od koga je Slavko kupio svoju kuću, ali mu se čini da je kupio od nekog iz sela. Tužiteljima da nije nitko nikada osporavao posjed na predmetnoj kući. Dvorište ispred kuće da je oduvijek pripadalo toj kući, budući da je oduvijek postojao ogradni kameni zid koji je dijelio dvorište sada tužiteljeve kuće od mog dvorišta. Taj zid nije nikada bio sporan. Što se tiče kuće koja je prva u nizu na kućnom broju 140, drži da su njezini prijašnji vlasnici Katica i njezin suprug u međuvremenu preminuli, te da su kuću naslijedili njihovi sinovi, koji su istu prodali nekim ljudima iz Zagreba. Tužitelju da je trebalo otprilike desetak godina da kuću osposobi za život. Svjedok da nije bio prisutan kod zaključenja kupoprodajnog ugovora, niti kod isplate kupoprodajne cijene, a isto tako da se ne sjeća je li mu tužitelj pokazivao kakve papire vezane uz tu kupoprodaju.

6. Iz iskaza svjedoka Ivana Livića, koji je također saslušan na očevidu, proizlazi da je isti 2001. kupio kuću u Krasu, dok je prije živio u Njivicama, ali da je još od devedesetih godina dolazio u posjet svojoj sestri Željki Pavić, koja da je kupila susjednu kuću na kućnom broju 142. Tada da je primijetio da u predmetnoj kući žive jedino tužitelji, koji da su istu pomalo uređivali do stanja kakvog je danas. Poznato mu je da su tužitelji kupili predmetnu kuću, ali da ne zna od koga. On da u toj kući nije vidio nikog osim tužitelje. Tužitelji da su osim kuće, koristili i okolno dvorište te podrum ispod kuće. Na upit privremenog zastupnika tuženika, svjedok je naveo da nije bio prisutan kod sklapanja kupoprodajnog ugovora između tužitelja i prodavatelja.

7. Iz iskaza svjedokinje Željke Pavić, proizlazi da je ista 1997., zajedno sa svojim suprugom, kupila kuću na kućnom broju 142, od kada da je u posjedu te nekretnine. Kuću da je kupila od pok. Duda Ive i Katice i da u pogledu toga posjeduje ugovor. Sjeća se da je tada razgledavala i predmetnu kuću, koja da je bila još u gorem ruševnom stanju od njezine nekretnine, a budući da je njezina kuća bila nešto malo veća te je imala dvorište i bila je u boljem stanju, oni da su se odlučili kupiti tu kuću, a ne predmetnu. Tužitelji da su u posjed svoje kuće, došli par godina kasnije, negdje 2000. Pretpostavlja da su i oni kuću kupili, i to od istih ljudi od kojih je i svjedokinja kupila svoju kuću. Budući da joj je poznato da su jednom davno sve te kuće predstavljale „jednu kuću“, koja da je pripadala jednom vlasniku, a što da zaključuje po tome što je njezina kuća nekoć davno bila štala. Koliko joj je poznato tužiteljima da nije nitko osporavao posjed na kući i dvorištu. Kameni zid koji dijeli dvorište tužitelja od dvorišta njezine kuće, da je radio Slavko i to po liniji starog suhozida koji je tada bio na terenu. Što se tiče podruma ispod utužene kuće, svjedokinja je pojasnila da se do istog pristupa kroz jednu voltu, koja predstavlja

zajednički prilaz do njihovih kuća, ali da su ona i suprug zatvorili vrata koja su vodila u štalu i na njihovo mjestu stavili prozor, dok je lijevo od tog prozora ulaz u podrum, koji pripada tužiteljima. Između njih da to nije nikad bilo sporno. U vrijeme kada je kupila svoju kuću na kućnom broju 142, u kući na kućnom broju 140 da su živjeli pok. Duda Ive i Duda Katica. Osoba imena Ivan Justinić da joj nije poznata, kao niti osobe Gerlanz Bruno i Gerlanz Loredana, međutim da su joj poznati Hren Jasminka i Justinić Milodrag. Naime, Justinić Milodrag da živi u blizini i da joj je svojevremeno kopao sa bagerom rupu za bazen, dok da je Jasminka Hren njegova sestra, koja također živi na ulazu „u njihovu ulicu“. Koliko joj je poznato Justinić Milodrag i Jasminka Hren nisu nikad tvrdili da bi im pripadala kuća tužitelja. Svjedokinja da nije bila prisutna kod zaključenja kupoprodajnog ugovora između tužitelja i prodavatelja. Milodrag Justinić po njezino procjeni da ima između 55 i 60 godina, a rupu za bazen da joj je kopao prije dvije godine.

8. Iz iskaza svjedoka Miljenka Didovića proizlazi da je upravo on pronašao predmetnu kuću tužiteljima i to par mjeseci prije nego što je zaključen kupoprodajni ugovor. Sjeća se da je ta kuća tada bila ruševina na kojoj nije bilo krova, već samo zidovi, a na podu da je bio zemljani pod. Tu nekretninu da je našao preko Ivana Duda te da se sjeća da je on tada izjavio da je to njegova ruševina. Predmetni kupoprodajni ugovor da je pred njim potpisan, što je svjedok dodatno potvrdio nakon što mu je pokazan ugovor na listu 30 spisa. Na dan potpisa tog ugovora da je isplaćena kupovna u visini od 10.000,00 DEM i to na ruke Ivanu Dudi i njegovoj supruzi. Nakon što je svjedoku pojašnjeno da je prodavatelj po tom ugovoru Ivan Justinić, a ne Ivan Duda, svjedok je naveo da ne zna je li kod potpisa bio prisutan Ivan Justinić i da ne zna tko bi uopće bio Ivan Justinić. Pojasnio je da je unazad pet godina imao moždani udar i da se mnogih stvari od tada ne sjeća. Predmetni ugovor da je potpisan u kući kod Ivana Duda na kućnom broju 140. Nakon što je svjedok upitan tko je sve bio prisutan kod potpisa, odnosno je li istom poznat Milodrag Justinić, svjedok je odgovorio da je možda i Milodrag bio prisutan, ali da se ne sjeća. Sjeća se isplate kupovnine i to u visini od 10.000,00 DEM, budući da je upravo on tu cifru ugovorio. Nakon te kupoprodaje, tužitelji da su u posjedu predmetne kuće i dvorišta. Koliko mu je poznato nitko im nikada nije osporavao posjed na predmetnoj nekretnini. Svjedok da je unazad tri godine živio u blizini i to u selu Muraj. Nije mu poznato kada su preminuli Ivan Duda i njegova supruga, iako je bio dobar sa njima. Za tu činjenicu da je saznao od njihova sina, koji da je mesar i koji da je također jako dobar i sa tužiteljima, a koji mu je tada rekao da su mu roditelji preminuli. Nije mu poznato tko su Loredana i Bruno Gerlanz, niti Mužinić Vinko pok. Antona. Također se ne sjeća da li su mu osobe koje su se prezentirale kao vlasnici utužene nekretnine, pokazale dokumente iz kojih bi to proizlazilo, jer mu se čini da su dogovori oko kupoprodaje išli „na riječ“.

9. Iz iskaza tužitelja Slavka Balena proizlazi da je predmetnu kuću našao uz pomoć svjedoka Miljenka Didovića koji da ga je spojio sa obitelji Duda. Ivan Duda i njegova supruga da su tada živjeli u susjednoj kući na kbr. 140 te da je on zajedno sa svojom suprugom došao razgovarati sa njima. U to vrijeme da je izvršio uvid u vlasnički list za predmetnu nekretninu i utvrdio da su Duda bili upisani kao suvlasnici u 4/6 suvlasničkog dijela, zatim da je supruga Ivana Justinića bila upisana kao suvlasnica u 1/6 dijela, dok da je na preostalom udjelu od 1/6 bila upisana jedna

Loredana iz Italije. Nakon što je pogledao kuću, koja da je tada bila ruševina, da se odlučio istu kupiti. Kupovninu da je dogovorio sa obitelji Duda i kada je donio novce za isplatu kupoprodajne cijene, da mu je Ivan Duda tada rekao da je stvarni vlasnik kuće zapravo njegov šogor Ivan Justinić. Nakon toga on i supruga da su otišli kod Ivana Justinića u njegovu kuću, koja da je udaljena kojih sto metara od predmetne kuće. Kupoprodajni ugovor da je sastavio tužitelj na licu mjesta, uz prisutnost svjedoka Miljenka Didovića i Milodraga Justinića, inače sina Ivana Justinića. Tada da je Ivanu Justiniću dao na ime kupovnine 10.000,00 DEM. Nadodao je da Ivan Justinić najprije nije bio suglasan sa tim iznosom, ali da ga je njegov sin Milodrag Justinić nagovorio da spusti cijenu od 14.000,00 DEM, za koliko je on nudio kuću, te da istu proda za 10.000,00 DEM. Nakon predmetne kupoprodaje da je zajedno sa suprugom ušao u posjed kupljene kuće i dvorišta, što da je bilo 2000. godine i oni da su od tada u nesmetanom posjedu predmetne nekretnine. Kuću da su preuređivali nekih 5 do 6 godina i unutar tog razdoblja doveli je do stanja kakva je danas. Ivan Duda i njegova supruga da su do smrti živjeli u susjednoj kući na kućnom broju 140 i da su sve do njihove smrti tužitelj i njegova supruga bili u jako dobrim odnosima s njima. Sin od Ivana Duda da im je primjerice uređivao podrum. Milodrag Justinić, kojeg da je spomenuo u svom iskazu, da je ovdje drugotuženik. Nadodao je da je on brat prvotuženice Jasminke Hren i da je kao sin Ivana Justinića, bio svjedokom kod zaključenja kupoprodajnog ugovora 2000. godine. Sjeća se da su mu prodavatelji rekli kako Loredana iz Italije nema ništa u predmetnoj kući, a sve i kada bi nešto potraživala, Ivan Justinić da se obvezao to preuzeti na sebe i riješiti. Tužitelj da nije zaključio ugovor sa Ivanom i Katicom Duda, budući da su mu oni rekli da oni nemaju ništa sa predmetnom kućom. Pretpostavlja da su oni unutar obitelji imali dogovor po kojem je Ivan Justinić bio stvarni vlasnik kuće. Na upit tko bi bio Mužinić Vinko pok. Antona, a koji je upisan kao katastarski posjednik, tužitelj je naveo da je to tast od pok. Ivana Justinića. U trenutku zaključenja ugovora 2000. godine, supruga Ivana Justinića da nije bila živa. Kupovna za predmetnu kuću da je isplaćena u DEM, a ne u kunama. Prilikom zaključenja ugovora tužitelju da nije bio predložen dokument koji bi potvrdio činjenicu da je Ivan Justinić stvarni vlasnik predmetne nekretnine. Nadodao je da mu je bilo dovoljno to što su većinski suvlasnici potvrdili tu činjenicu. Po mišljenju tužitelja cijena od 10.000,00 DEM da je bila adekvatna nekretnini koja se prodavala/kupovala, budući se radilo o ruševini bez struje, vode i septičke jame.

10. Iz iskaza tužiteljice Zdenke Balen proizlazi da se ista u cijelosti složila sa iskazom svojeg supruga Slavka Balena, s tim da je isti nadopunila u dijelu koji se odnosi na pregovore oko kupnje predmetne nekretnine sa obitelji Duda. Tužiteljica je tako navela da su nakon dogovora sa obitelji Duda, iz kojeg je proizlazilo da će im prodati predmetnu kuću, ona i suprug otišli doma u Zagreb i podigli kredit u DEM, nakon čega da su se vratili u Kras sa novcima i direktno došli obitelji Duda radi isplate. Katica Duda da im je tada rekla „a ne nama novce, pozvat ćemo Ivu“, nakon čega da je u njihovu kuću došao Ivo Justinić, koji da im se prezentirao kao vlasnik kuće. Oni da su tada razgovarali s njim, a nakon toga Ivo da je predložio da odu kod njega kako bi riješili detalje oko kupoprodaje. Kada su htjeli Ivi predati novce koje su imali sa sobom, Ivi da se baš i nije sviđala cifra od 10.000,00 DEM, budući da je htio veći iznos, ali da ga je njegov sin nagovorio na iznos kupovnine kojeg da su oni imali sa sobom. Tada da je njezin suprug sastavio ugovor na komadu papira i oni da su

zaključili predmetnu kupoprodaju te ušli u posjed kupljene nekretnine. Njima da nitko nije osporavao posjed na kupljenoj kući. Također da su u dobrim odnosima sa unukom Ivana Justinića, koji da živi u djedovoj kući gdje su oni došli potpisati kupoprodaju i isplatiti kupovninu. Katica Duda da je preminula prije cca sedam godina, a njezin suprug pet godina ranije. Ugovor da nisu potpisali sa obitelji Duda, budući da ih je upravo Katica Duda u trenutku kada su joj htjeli predati novce „prebacila“ na Ivana Justinića, tvrdeći da je on vlasnik kuće. Iz priče obitelji Duda da joj je poznato kako je glavnu kuću na kućnom broju 140 naslijedio Ivan Duda, dok da je kuću sada tužitelja, temeljem njihovog dogovora, naslijedila sestra Ivana Duda i to supruga Ivana Justinića, a kuću na kućnom broju 142 da je naslijedio netko treći iz njihove obitelji. Što se tiče obitelji Gerlanz, tužiteljica da ne zna u kakvom su oni odnosu sa obitelji Duda, niti joj je poznato da li oni imaju nešto na predmetnoj kući. Sjeća se da je njezin suprug pitao Ivana Justinića vezano za njih i da mu je Ivan odgovorio da sa njima neće biti problema, jer da će se oni namiriti drugom imovinom.

11. Analizom svih dokaza provedenih u postupku, i to kako zasebno, tako i u njihovoj ukupnosti, sve sukladno odredbi čl. 8. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ br. 53/91, 91/92, 111/99, 88/01, 117/03, 88/05, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, u nastavku teksta ZPP), ovaj sud je zaključio da je tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti osnovan.

12. Naime, tužitelji su u tužbi i tijekom postupka tvrdili da su još 2000. godine kupili nekretninu grč. 473/3G, k.o. Soline, u naravi kuću (ranije ruševinu) na kućnom broju 141 i dvorište, od prodavatelja Ivana Justinića, te da se od tada nalaze u njezinom zakonitom, istinitom i poštenom posjedu. Kao dokaz tih tvrdnji dostavili su u sudski spis Kupoprodajni ugovor od 29.12.2000.godine te predložili da se u svojstvu svjedoka saslušaju vlasnici susjedne čestice na kućnom broju 142, i to Krsto Pavić i Željka Pavić, zatim Ivan Livić (brat Željke Pavić), te svjedok Kupoprodajnog ugovora iz 2000. Miljenko Didović.

13. Nakon provođenja svih predloženih dokaza, prihvaćena je kao dokazana tvrdnja tužitelja da se nalaze u kvalificiranom (vlasničkom) posjedu predmetne nekretnine.

14. Naime, prema odredbi čl. 18. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014, dalje ZV), posjed je zakonit kada posjednik ima valjani pravni temelj tog posjedovanja.

15. Rukovodeći se citiranom zakonskom odredbom, ovaj sud drži da iako Kupoprodajni ugovor iz 2000.godine nije podoban za zemljišnoknjižnu uknjižbu, da isti sadržajno predstavlja pravni temelj tužiteljeva posjeda na predmetnoj čestici i da je njegovom dostavom u sudski spis dokazano njihovo pravo na posjed na kupljenoj nekretnini, tj. njihov zakonit posjed.

16. Nadalje, posjed tužitelja na predmetnoj čestici je istinit, jer tijekom postupka nije utvrđeno da bi isti bio pribavljen silom, potajno, prijevarom i/ili

zlouporabom povjerenja, a osim toga radi se i o poštenom posjedu, jer se poštenje sukladno odredbi čl. 18. st. 5. ZV-a pretpostavlja, a tuženici tijekom postupka tu pretpostavku nisu doveli u dvojbu.

17. Naime, iz rezultata provedenog dokaznog postupka proizlazi da su tužitelji, nakon kupnje predmetne čestice, stupili u njezin posjed i započeli sa njezinom adaptacijom, pa se kraj takvog stanja stvari i činjenice da im taj posjed nije nitko nikada branio i osporavao, može opravdano zaključiti da tužitelji nisu imali razloga sumnjati da im taj posjed ne pripada.

18. Pokušaji trećetuženika i četvrtotuženice da ospore valjanost predmetne kupoprodaje kroz činjenicu da prodavatelj Ivan Justinić nije bio stvarni vlasnik predmetne nekretnine, a pritom ne tvrde i ne dokazuju tko bi bio stvarni vlasnik čestice, nisu pravno odlučni, jer ne utječu niti na jednu kvalifikaciju tužiteljevog posjeda. Naime, iz iskaza tužitelja proizlazilo bi da su im Katica i Ivan Duda, koji su živjeli na kućnom broju 140 i sa kojima su tužitelji najprije stupili u kontakt i pregovore oko kupnje predmetne kuće, rekli da je stvarni vlasnik predmetne kuće Ivan Justinić, pa kako Ivan i Katica Duda nisu htjeli primiti kupovninu od tužitelja, iako su bili upisani kao većinski suvlasnici, to da tužitelji nisu imali razloga sumnjati u vlasništvo Ivana Justinića na predmetnoj čestici. S obzirom na trećetuženik i četvrtotuženica nisu dokazali drugačije, to je ovaj sud u cijelosti prihvatio tvrdnje tužitelja kao istinite i uvjerljive, te zaključio da se tužitelji nalaze u kvalificiranom (vlasničkom) posjedu utužene nekretnine od njezine kupnje. Taj zaključak dodatno opravdava i činjenica, koju trećetuženik i četvrtotuženica također nisu osporili, niti dokazali drugačije, da bi prvotuženica i drugotuženik bili djeca pok. Ivana Justinića (prodavatelja), jer ukoliko je tome tako, tada bi upravo prvotuženica i drugotuženik imali razloga osporavati tužiteljima posjed i vlasništvo na predmetnoj čestici, a što isti nisu učinili.

19. Slijedom navedenog, a imajući u vidu sve provedene dokaze, ovaj sud drži da su tužitelji uspjeli tijekom postupka dokazati da su se protekom razdoblja od 10 godina, tj. od 2000. godine pa do 2010. godine, ostvarile na njihovoj strani sve zakonske pretpostavke iz čl. 159. st. 1. i 2. ZV-a za stjecanje prava vlasništva na predmetnoj nekretnini temeljem instituta dosjelosti. Pritom valja nadodati da sve i kada bi se prihvatio stav da njihov posjed nije zakonit, da bi i u tom slučaju bile ostvarene sve zakonske pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, jer bi tužitelji u tom slučaju pravo vlasništva stekli najkasnije 2020. godine, tj. protekom roka od 20 godina od početka posjedovanja, sve sukladno odredbi čl. 159. st. 3. ZV-a, a što je opet prije podnošenja predmetne tužbe (stav VSRH izražen na sjednici Građanskog odjela VSRH od 14. veljače 2019. pod brojem Su-IV-56/19-2).

20. Zbog izloženog, valjalo je prihvatiti tužbu i tužbeni zahtjev tužitelja, te primjenom relevantnih odredbi ZV-a odlučiti kao u izreci ove presude.

21. O troškovima postupka ovaj sud nije odlučivao, budući da ih tužitelji nisu potraživali, dok će o troškovima privremenog zastupnika, koji su prethodno predumjereni, biti odlučeno u zasebnom rješenju.

U Krku 15. svibnja 2026.

Sutkinja

Natalija Denona

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude dopuštena je žalba. Žalba se podnosi u roku od 15 dana od dana dostave prijepisa presude, putem ovog suda nadležnom županijskom sudu, pisanim podneskom u 3 primjerka.



Broj zapisa: **9-30887-dd50e**

Kontrolni broj: **00782-a7670-0267f**

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 Crikvenici** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.