



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U PAZINU
STALNA SLUŽBA U LABINU
Labin, G. Martinuzzi br. 2

Poslovni broj: P-690/2024-47

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 Pazinu, Stalna služba u Labinu, po sutkinji Zdenki Raguž Zupičić, kao sucu pojedincu, u parničnom postupku tužitelja Manuela Griparića, OIB 24907203543, iz Labina, Giuseppine Martinuzzi 17, zastupanog po punomoćnici Leani Modrušan, odvjetnici iz Pule, protiv tuženika 1) Dinka Griparić, iz Raše, I.L. Ribara 16, 2) Dinka Griparić, iz Labina, Barbići 40, 3) Lino Griparić, nepoznata boravišta, 4) Mirela Griparić, iz Pule, Vodnjanska 19, 5) Lino Griparić, iz Raše, Istarska 7, 6) Marija Cvjetković, iz Rijeke, Bašket 10 B, OIB 75162184105 (u vlasničkom listu upisana i kao Marija Cvjetković), 7) Rina Stanissa, iz Italije, Trst, Via C. Rosi 12/12, 8) Nella Racovaz, iz Italije, Trst, Via Valmaura 21, 9) Justa Skira, iz Raše, Vladimira Gortana 13, 10) Đino Griparić, iz Pule, Medulinska 93, 11) Lino Griparić, iz Rapca, Jadranska 18, OIB 98398153743, 12) Rina Griparić, iz Italije, Trst, Muggia, Via Dei Meccanici 15, OIB 21820980422, 13) Nella Racovaz, iz Italije, Trst, Via Pondares 6, OIB 16972205155, 14) Valter Juričić, iz Rapca, Opatijska 15, OIB 87339507321, 15) Anita Filipi, iz Raše, Liburnijska 16, OIB 79981179943, 16) Alma Poldrugo, iz Labina, Prilaz Vetva 2, OIB 66602796104, 17) Elda Griparić, iz Labina, Antona Selana 11, OIB 71501163173, 18) Jasna Valić, iz Pule, Ulica Castropola 3, OIB 83714007616, 19) Marina Valić-Ivančić, iz Pule, Vukovarska ulica 42, OIB 43183101477, 20) Griparić Batelić Larisa, OIB: 68150132903, Rabac, Labin, Raška 19, 21) Griparić Lorena, OIB: 65964113955, CA 91361, Westlake, Village, 1963 Gardenstone CT, SAD, radi utvrđenja, nakon održane i zaključene glavne i javne rasprave 5. prosinca 2025. godine u nazočnosti tužitelja osobno i punomoćnice tužitelja Leane Modrušan, odvjetnici iz Pule, te u nenazočnosti tuženika, 12. ožujka 2026. objavio je i

p r e s u d i o j e

I. Utvrđuje se da je tužitelj MANUEL GRIPARIĆ, Labin, Giuseppine Martinuzzi 17, OIB 24907203543, putem svojih pravnih prednika stekao vlasništvo dosjelošću na dijelu nekretnine k.č.72/1 ZGR k.o. Kunj, a koji dio će biti označen i prikazan u preglednoj skici vještaka, te će nalaz i mišljenje vještaka biti sastavni dio presude.

II. Ovlašćuje se tužitelj da temeljem ove presude izvrši parcelaciju predmetne nekretnine k.č.72/1 ZGR k.o. Kunj, pa su slijedom toga tuženici dužni trpjeti da se po prijedlogu tužitelja izvrši cijepanje nekretnine k.č.72/1 ZGR k.o. Kunj te provedba parcelacijskog elaborata u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi, sve sukladno nalazu i mišljenju vještaka koji čini sastavni dio ove presude, a nakon toga i

uknjižbu prava vlasništva u korist tužitelja na novonastaloj čestici na kojoj je tužitelj utvrđen vlasnikom, sve po pravomoćnosti ove presude.

III. Nalaže se Zemljišno-knjižnom odjelu Labin Općinskog suda u Pazinu da po pravomoćnosti ove presude izvrši upis prava vlasništva na novonastaloj čestici sa imena tuženika ime tužitelja MANUEL GRIPARIĆ, Labin, Giuseppine Martinuzzi 17, OIB 24907203543.

IV. Nalaže se tužitelju da privremenoj zastupnici isplati iznos od 100,00 EUR, na ime troškova ovog postupka, u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj je 27. lipnja 2024. dostavio ovom sudu tužbu protiv tuženika, radi utvrđenja prava vlasništva. U tužbi navodi da je tužitelj vlasnik i posjednik nekretnine k.č.71/ZGR upisane u z.k.ul.3638 k.o. Kunj. S navedenom nekretninom neposredno graniči nekretnina k.č.72/1 ZGR upisana u z.k.ul. 326 k.o. Kunj, a na kojoj nekretnini su tuženici upisani kao suvlasnici u suvlasničkim omjerima kako je upisano u z.k.ul.326 k.o. Kunj. Stvarni i isključivi vlasnik na dijelu nekretnine k.č.72/1 ZGR upisana u z.k.ul. 326 k.o. Kunj je zapravo tužitelj iako kao takav nije upisan u zemljišnim knjigama (*na skici označeno narančastom bojom*). Iz skice je razvidno da je dio nekretnine k.č.72/1 ZGR koji je u vlasništvu i posjedu tužitelja zapravo fizički (ogradom) odvojen od ostatka ove nekretnine. Također razvidno je da nekretnina k.č.71/ZGR i na skici označen dio nekretnine k.č.72/1 ZGR zajedno čine jednu povezanu i funkcionalnu cjelinu. Tužitelj oduvijek osobno te po svojim pravnim prednicima (pok. djed Josip (Bepo), te pok. otac Griparić Edi) već oko 80 godina drži u savjesnom, samostalnom, nesmetanom i neprekidnom posjeduna skici označeni dio nekretnine k.č.72/1 ZGR k.o. Kunj, te su oni isključivo koristili taj dio nekretnine i gospodarili tim dijelom. Predmetni dio nekretnine koristio je neprekidno još djed tužitelja pok. Josip (Bepo) od 1947./1948. godine pa nadalje. Na tom dijelu nekretnine k.č.72/1 ZGR nalazi se dio kuće (koja se fizički nadovezuje i nastavlja na kuću koja je izgrađena na k.č.71/ZGR upisana u z.k.ul.3638 k.o. Kunj). Zatim na tom dijelu nekretnine k.č.72/1 ZGR nalazi se spremište, vanjski wc, kalanica, betonirana terasa ispod koje je septička jama. Sve navedeno napravili su pravni prednici tužitelja kako bi u svojoj kući mogli živjeti, te nikad nitko nije postavljao bilo kakvo pitanje u svezi tog dijela nekretnine, niti sporio pravo tužitelju i njegovim prednicima na tom dijelu nekretnine. Tužitelj se dakle nalazi u savjesnom i poštenom posjedu na skici označenog dijela nekretnine k.č.72/1 ZGR otprilike oko 80 godina i dosjelošću je još po svojim pravnim prednicima stekao pravo vlasništva na dijelu nekretnine k.č.72/1 ZGR upisana u z.k.ul. 326 k.o. Kunj. U postupku za osiguranje dokaza koji se pred naslovnim sudom vodio pod posl.br. R1-241/2023 sud je na licu mjesta saslušao svjedokinju Mariju Jakovljević, koja je na terenu pokazivala i iskazivala da je još djed tužitelja pok. Josip (Bepo), nakon što se vratio od rata, oženio se, napravio kuću i koristio kuću i zemljište oko kuće a da mu to nitko nikada nije osporio. Stoga tužitelj podnosi ovu tužbu i predlaže da sud usvoji tužbu i tuženi zahtjev u cijelosti.

2. Rješenjem ovog suda posl. broj P-690/2024-17 od 28. siječnja 2025. tuženicama nepoznata boravišta (1., 2., 3., 4., 7. 8., 9., 10., 15., 17. i 19.) je postavljen u ovom postupku privremeni zastupnik u osobi Marti Licul, odvjetnici iz Labina.

3. Tuženi Valter Juričić je podneskom od 9. kolovoza 2024. prihvatio tužbu i tužbeni zahtjev u cijelosti (str. 43-44 spisa).

4. Privremeni zastupnik tuženika je dostavila pisani odgovor na tužbu u kojem se u cijelosti protivi tužbi i tuženom zahtjevu tužitelja, no ne protivi se provođenju dokaza predloženih u tužbi.

5. Sud je proveo dokazni postupak u kojem je izvršen uvid u zk izvadak (str. 5-8 spisa), izvod iz katastarskog plana (str. 9 spisa), skicu lica mjesta (str. 10 spisa), nalaz i mišljenje geodete Barbare Verbanac Brezac (str. 14-25 spisa), nalaz i mišljenje vještaka Branimira Fable (str. 100-105 spisa), te su saslušani svjedoci Sofia Brezac i Elza Bastijanić i tužitelj kao stranka.

6. Nakon provedenog dokaznog postupka sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev tužitelja osnovan.

7. U svom iskazu svjedokinja Sofia Brezac je navela kako se udala i došla u ovo selo 20.08.1966. i u ovoj obiteljskoj kući je zatekla obitelj Griparić i to djeda Josipa, baku Mariju koji su živjeli sa svojom djecom Edijem, ocem tužitelja, Maricom i Bepijem – Josipom koji je u Americi. Od kada pamti obitelj Griparić je uživala kuću, betonsku terasu ispred kuće i objekte. Nadozidali su dio kuće te su koristili i zemljište ispred kuće zvano kopišće, metar od postojećeg suhozida. To su koristili kao vrt. Svjedokinja je smatrala da je to sve njihovo. Držali su se vlasnicima odnosno djed tužitelja. Nakon smrti djeda i bake tu je viđala Edija, oca tužitelja kao i Maricu Griparić koja je umrla bez potomaka. Svjedokinja se sjeća da je sin Bepi otišao u Ameriku, on je otišao poslije mog dolaska i nakon toga ga je možda vidjela jedan put. Ovaj koji uživa ovu kuću je Manuel. Kako joj je poznato, misli da je Manuel to sve naslijedio i drži da je to njegovo vlasništvo. Nikad nije čula da su djed i baka, kao ni slijednici imali problema u vezi uživanja nekretnine koje je pokazala. Nikad ih nitko nije smetao, tužio u tom smislu.

8. Svjedokinja Elza Brezac u svom je iskazu navela kako joj je Manuel, tužitelj, daljnji rod, kako je sestrična njegovom pokojnom tati. Živjela je u Barbićima do udaje, ali bez obzira dolazi i dan danas jer ima kuću u ovom selu. Od kada zna, ova obiteljska kuća je bila u vlasništvu tužiteljevog djeda i bake Marije. S njima je živjela kćerka Marica, koja nije imala potomaka. Samo zna da su ih svi u selu smatrali vlasnicima kao i zemljišta ispred terase, udaljenosti 1 metar od suhozida. Tu su imali vrt, kokoške i to sve uživali nesmetano, kao što to čini tužitelj. Nikad ih nitko nije smetao u posjedu i vlasništvu. Tuženike većinom ne poznajem. Može samo reći da od svog rođenja, od kada može pamtiti, da kuću, okolne objekte i terasu nesmetano uživaju prednici tužitelja, a u zadnje vrijeme samo tužitelj kojeg smatra vlasnikom.

9. Saslušan kao stranka u postupku, tužitelj Manuel Griparić, je iskazao koliko je njemu poznato da su njegov djed Bepo i baka Marija oduvijek, od kada zna, uživali osim kuće ove sporedne objekte tzv. kalanica i vrt ispod terase. Oduvijek se sjeća da su oni tu sadili, imali vrt, ti objekti su bili kokošinjac i vrt. Nikad nitko nije slutio da ovaj dio nije upisan na njihovo ime, jer ih nikad nitko nije smetao. Nije čuo da se vodio neki spor oko vlasništva. Nakon smrti bake i djeda, te tete, koja je umrla bez potomaka ovo zemljište je naslijedio njegov otac. Njegov otac ima brata u Americi s kojim se podijelio. Nakon smrti oca prije 7 godina, tužitelj je oca naslijedio i vlasnik je ZGR parcele u cjelini. Tužitelj je započeo pribavljati dokumentaciju u svezi renoviranja, te je utvrdio da nekretnine o kojima iskazuje nisu upisane na njegovo ime odnosno njegovog oca a prije djeda i baku.

10. Uvidom u z.k. izvadak na stranici 5-8 spisa utvrđeno je da je sporna nekretnina oznake k.č. 72/1 ZGR, upisana u zk.ul. 326 k.o. Kunj upisana kao vlasništvo tuženika u cjelini.

11. Na uviđaju održanom 16. listopada 2025. godine mjernični vještak je identificirao predmetnu nekretninu te naveo da se k.č. ZGR 72/1 k.o. Kunj nalazi u

naselju Barbići te u naravi predstavlja dio kuće, pomoćnu zgradu te dvorište koje se nalazi zapadno od objekta. Dio parcele koju tužitelj traži u vlasništvo ograđena je žičanom ogradom prema ostatku parcele koji se proteže zapadno, a na tom dijelu su ranije pomenuti dogradnja kuće, pomoćne zgrade, septička te prilaz do ceste, što je prikazano u priloženoj skici u spisu.

12. Analizirajući iskaze saslušanih svjedoka međusobno, sud zaključuje da se njihovi iskazi u cijelosti podudaraju, međusobno kao i sa iskazom tužitelja. Njihovi iskazi se podudaraju i sa materijalnim dokazima u spisu.

13. Sud je iskaze saslušanih svjedoka ocijenio istinitim i nepristranim, s obzirom da isti svjedoci, imaju neposredna saznanja za bitne činjenice predmetnog spora. Bez obzira, što je svjedokinja rođakinja tužitelja i njezin iskaz sud ocjenjuje istinitim i životnim. I iskaz samog tužitelja, sud ocjenjuje istinitim, s obzirom da se isti podudara sa iskazima svjedoka i ostalim materijalnim dokazima u spisu. Iz njihovih iskaza, sud nedvojbeno zaključuje, da se predmetna nekretnina, nalazila u nesmetanom i neposrednom posjedu prednika tužitelja, te da su u cijelosti ispunjene pretpostavke za stjecanje vlasništva predmetne nekretnine putem instituta dosjeloosti.

14. U čl. 159. st. 3. 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, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 dalje: ZV) propisano je da samostalni posjednik nekretnine kojemu je posjed barem pošten stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom dvadeset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja. U čl. 160. st. 2. ZV propisano je da se u vrijeme potrebno za dosjeloost uračunava i vrijeme za koje su prednici sadašnjega posjednika neprekidno posjedovali kao zakoniti, pošteni i istiniti samostalni posjednici, odnosno kao pošteni samostalni posjednici, s obzirom da se poštenje presumira.

15. Dokaze koje je sud izveo, a nije ih posebno obrazlagao nisu bitni za donošenje ove odluke.

16. Privremeni zastupnik tuženika nepoznata boravišta, je dostavio troškovnik kojim potražuje trošak na ime sastava odgovora na tužbu u iznosu od 200,00 eura.

17. Odvjetnik koji obavlja dužnost privremenog zastupnika u postupku ima pravo na naknadu prema Pravilniku o visini iznosa načinu isplate naknade za skrbnika (NN broj 32/05, 115/13), a prema čl. 3. st. 2. tog Pravilnika nagrada se određuje u iznosu od 50 % nagrade za rad koja bi odvjetniku pripadala sukladno odvjetničkoj tarifi. Prema pravnom shvaćanju zauzetom na sastanku predsjednika građanskih odjela županijskih sudova i Građanskog odjela Vrhovnog suda Republike Hrvatske koji je održan dana 21. studenoga 2018.-Su IV-148/2018, sredstva za pokriće troškova postavljanja i rada privremenog zastupnika protustranke dužan je predujmiti predlagatelj, a troškovi predujma ulaze u parnični trošak. Slijedom navedenog, a kako je privremeni zastupnik odvjetnik, isti ima pravo na naknadu sukladno Tarifi te mu je trošak priznat u ukupnom iznosu od 100,00 eura (50% od 200,00 eura).

18. Sud je ocijenio navedenim trošak osnovanim u skladu s Tbr 8.t.1, te je naložio tužitelju da privremenoj zastupnici naknadi troškove postupka u iznosu od 100,00 eura, u roku od 15 dana.

19. Radi navedenog, odlučeno je kao u izreci ove presude.

Labin, 12. ožujka 2026.

Sutkinja
Zdenka Raguž Zupićić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

DNA:

- tužitelju putem punomoćnice
- 1.-4., 7.-10., 15., 17. i 19. tuženicima putem privremene zastupnice
- tuženima

Broj zapisa: **9-30884-a1f5f**

Kontrolni broj: **09fae-00c02-c1794**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Zdenka Raguž Zupičić, O=OPĆINSKI SUD U PAZINU, C=HR

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.