



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ŠIBENIKU
Stjepana Radića 8

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 Šibeniku, OIB: 29399232217, po sucu ovog suda Vlatki Gašperov, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja: Etida Pavlić iz Jezera, Tisno, Ribarska 7, OIB: 58681098642, zastupana po pun Branku Gović, odvjetniku u Šibeniku, Kralja Zvonimira 9/a protiv tuženika Općina Tisno, Tisno, Uska ulica 1, OIB: 00699288369, zastupana po načelniku Kristijanu Jareb, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon javno održane glavne rasprave dana 10. travnja 2026.godine u prisutnosti tužiteljice i punomoćnika tužitelja, a objavljene dana 20. travnja 2026.

p r e s u d i o j e

1. Utvrđuje se da je tužitelj vlasnik za cijelo nekretnine koja je u Geodetskom elaboratu Tomislava Ljubića dipl. ing. geod., broj elaborata 87/202 od 19. rujna 2024. godine, koji je potvrđen potvrdom Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Šibenik, Odjela za katastar nekretnina Šibenik, klasa: 932-06/2024-02/3449, ur. broj: 541-26-01/8-24-3 od 15. studenog 2024. godine, označena kao sljedeća katastarska čestica koja će se formirati: kat. čest. 340/5, selo, dvorište, površine 34 m², Katastarska općina: 330043, Jezera.
2. Ovlašćuje se tužitelj da ostvari provedbu u zemljišne knjige Geodetskog elaborata Tomislava Ljubića dipl. ing. geod., broj elaborata 87/202 od 19. rujna 2024. godine koji je potvrđen potvrdom Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Šibenik, Odjela za katastar nekretnina Šibenik, klasa: 932-06/2024-02/3449, ur. broj: 541-26-01/8-24-3 od 15. studenog 2024. godine, uključujući i uknjižbu prava vlasništva katastarske čestice označene u tom elaboratu kao čestice koja će se kat. čest. 340/5, selo, dvorište, površine 34 m², Katastarska općina: 330043, Jezera, za cijelo, na svoje ime, Etida Pavlić, Ribarska 7, Jezera, Tisno, OIB: 58681098642, uz istodobno brisanje tog prava s imena Općina Tisno, OIB: 00699288369, Uska ulica 1.

Obrazloženje

1. Tužiteljica Etida Pavlić (dalje: tužitelj) je dana 20. siječnja 2025. godine podnijela tužbu protiv tuženika Općine Tisno radi utvrđenja prava vlasništva dijela nekretnine oznake kat. čest. 340/3 k.o. Jezera i to dijela koji je u geodetskom elaboratu Tomislava Ljubića od 19. rujna 2024. godine označena kao novoformirana kat. čest.-340/5 selo, dvorište, površine 34 m², k.o. Jezera.

1.1. Tužiteljica je u tužbi navela da je pravnu osnovu stekla temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina od dana 03. listopada 2024. godine koji je tužitelj sklopio sa izvanknjižnim vlasnicima navedene nekretnine Mirjanom Milin i Ljiljanom Milin, koje su predmetnu nekretninu stekle nasljeđivanjem od svojih prednika i to Ljiljana Milin nasljeđivanjem iza smrti svoje majke Valerije Milin pok. Bože, a koja je istu naslijedila nakon smrti supruga Stjepana Milin pok. Zvonimira. Mirjana Milin predmetnu nekretninu naslijedila je nakon smrti supruga Milivoja Milin, a koji je isti naslijedio nakon smrti majke Valerije Milin pok. Bože koja je pak istu naslijedila nakon smrti supruga Stjepana Milin pok. Zvonimira. Mirjana Milin i Ljiljana Milin nalazile su se u nesmetanom samostalnom i poštenom posjedu predmetne nekretnine dug niz desetljeća. Nadalje, tužiteljica navodi da su izvanknjižne vlasnice predmetne nekretnine bile vlasnice i nekretnine oznake kat. čest. 162 zgr kuća, stojna k.o. Jezera, i koju su prodale tužiteljici. Navedenu kuću od predmetne nekretnine dijeli uska ulica. Predmetna nekretnina formirat će se od postojeće kat. čest. 340/3 dvor površine 49 m² k.o. Jezera.

2. Tužena Općina Tisno (u daljnjem tekstu: tužena) je u odgovoru na tužbu navela da se u cijelosti protivi tužbi i tužbenom zahtjevu tužitelja. Naime, iz tužbe i dokaza priloženih uz tužbu ne može se utvrditi odlučna činjenica na koji je način tužiteljica odnosno prednici tužiteljice stekli predmetnu nekretninu koja je predmet tužbe i tužbenog zahtjeva od tužene Općine Tisno. Slijedom navedenog Općina Tisno drži da je upis prava vlasništva na predmetnoj nekretnini ispravan.

3. U tijeku postupka sud je pregledao dokumentaciju koja prileže spisu i to: Ugovor o kupoprodaji nekretnine ovjeren kod javnog bilježnika Gorana Savčić iz Pule, broj OV-623/24 od dana 03. listopada 2024. godine (list 4-6 spisa), Ugovor o kupoprodaji nekretnine ovjeren kod javnog bilježnika Mirjana Pliško, broj OV-1227/2024 od dana 01. ožujka 2024. godine (list 12-16 spisa), prijavni list izrađen za zemljišnu knjigu potvrđen kod Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Šibenik, KLASA: 932-06/24-02/3449, URBROJ: 541-26-01/8-24-3 od dana 15. studeni 2024. godine (list 8-24 spisa), zemljišne knjige ovoga suda (list 25,26 spisa)

3.1. Sud je izveo uviđaj na listu mjesta uz sudjelovanje vještaka geodetske struke dana 27. veljače 2026. godine, a na kojem uviđaju je sud izveo dokaz saslušanjem svjedoka Mirjana Milin, Hrvoje Klarin, Blaga Carev i Luca Pavlić (list 49-51 spisa).

4. Tužbeni zahtjev je osnovan.

5. Predmet spora je zahtjev tužitelja usmjeren na utvrđenje stjecanja valjane pravne osnove za stjecanje prava vlasništva na dijelu nekretnine oznake kat. čest. 340/3 k.o. Jezera uz istodobni izbris tuženika i upis tužiteljice u zemljišne knjige pozivajući se na Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen sa izvanaknjižnim vlasnicima te dugogodišnjim posjedom (dosjelošću) njihovih pravnih prednika, sve prikazano na geodetskom snimku ured ovlaštenog inženjera Tomislava Ljubića, dipl. ing. Geod.

6. Temeljem navoda stranaka i provedenog dokaznog postupka, te ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno u smislu odredbe čl. 8. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine, broj 4/1977, 36/1977, 36/1980., 6/1980., 69/1982., 43/1982., 58/1984., 74/1987., 57/1989., 20/1990., 27/1990., 35/1991., "Narodne novine ", br. 53/1991., 91/1992., 112/1999., 129/2000., 88/2001., 117/2003., 88/2005., 2/2007., 96/2008., 84/2008., 123/2008., 57/2011., 25/2013., 89/2014., 70/2019., 80/2022., 114/2022, 155/2023, dalje ZPP), ovaj sud je zaključio kako u nastavku slijedi i utvrdio slijedeće činjenično stanje.

7. Pasivna legitimacija u ovoj pravnoj stvari nije sporna, a da je tome tako proizlazi iz e izvadaka iz zemljišne knjige zk.ul. 2170 K.O. Jezera (kat. čest. 340/3).

8. Uvidom u Ugovor o kupoprodaji nekretnina utvrđeno je da su Mirjana Milin i Ljiljana Milin, kao prodateljice prodale Etidi Pavlić, kao kupcu nekretninu oznake kat. čest. 162 zgr kuća, stojna k.o. Jezera.

9. Uvidom u Ugovor o kupoprodaji nekretnina utvrđeno je da su Mirjana Milin i Ljiljana Milin, kao prodateljice prodale Etidi Pavlić, kao kupcu dio nekretnine oznake kat. čest. 340/5 u površine 34 m², a za koji dio će se formirati nova čestica oznake kat. čest. 340/5 k.o. Jezera.

10. Uviđajem na licu mjesta održanom dana 05. rujna 2025. godine uz sudjelovanje vještaka mjernika Anđela Jareb, dipl. ing. geod. Identificiran je predmet spora kao dio kat. čest. 340/3 k.o. Jezera. Predmet očevida odgovora predmetnoj čestici kako je napravljeno u geodetskom elaboratu koji je priložen u spisu i to dijelu kat. čest. 340/3 (340/5). U naravi pokazana nekretnina predstavlja dvorište. Međe pokazane nekretnine su vidljive i to prema sjeveru, zapadu i istoku, dok južna međa je ozančena vidljivom trajnom oznakom, nije fizički definirana. Navedena nekretnina nalazi se nasuprot kat. čest. 162 zgr koja je u vlasništvu tužiteljice te ih dijeli samo uska cesta.

11. Na okolnost dugogodišnjeg posjedovanja nekretnine sud je izveo dokaz saslušanjem svjedoka Mirjana Milin, Hrvoje Klarin, Blaga Carev i Luca Pavlić.

11.1. Svjedok Mirjana Milin (1957.), nesrodna sa tužiteljicom, navodi da nekretnina oznake kat. čest. 162 zgr koju je Etida Pavlić kupila od njenog svekra Zvonimira također je bila u vlasništvu njezinog supruga. Naime, Severin Milin brat od njezinog svekra bio je vlasnik predmetne kuće i nije imao nasljednika te je je naslijedio njezin svekar, a istoga je naslijedio njezin suprug koji je također umro. Kuću je kupila Etida Pavlić. Naknadno je Etida Pavlić odlučila kupiti i pripadajuće dvorište i to nekoliko mjeseci naknadno pa su oni kao nasljednici Stjepana Milin isto prodali. Predmetno dvorište kao i kuća oduvijek su bili vlasništvo obitelji njezinog svekra iako su se isti 1950- godine odselili u Pulu, a njezin suprug je tada imao godinu dana. Predmetna

kuća zajedno sa dvorištem predstavlja starinu. Navedenu starinu su obilazili sve do svoje smrti, ali u nisu živjeli. Predmetno dvorište je oduvijek u naravi bio svor u kojem su se držali alati, a nekada davno su bile i ovce. Nadalje u nekretnini oznake kat. čest. 162 zgr živio je njezin svekar Zvonimir, sve do svoje smrti i isti je koristio dvorište. Na poseban upit punomoćnika tužitelja ista odgovara da je na predmetnoj nekretnini napravljen i vanjski sanitarni čvor koji je koristio pok. Severin.

11.2. Svjedok Hrvoje Klarin (1951.) naveo je da živi u neposrednoj blizini predmetne nekretnine te navodi da mu je poznato i da je na nekretnini oznake kat. čest. 162 zgr viđao Božicu Milin i poznato mu je da je ista vlasnica i predmetnog dvorišta. Naveo je da mu je poznato da je dvorište oduvijek u vlasništvu obitelji Milin i da je dvorište oduvijek bilo u navedenim gabaritima odnosno izgleda kako je sada. Poznato mu je da je nekretnina kasnije pripala Stjepanu Milin. Na predmetnoj nekretnini Božica je držala drva, koristili su sanitarni čvor. Sjeća se da je Zvonimir odselio u Pulu i da je dolazio redovno kod svojih roditelja. Na posebno pitanje punomoćnika tužitelja naveo je da nikada nije čuo da je prednicima tužiteljice osporavano vlasništvo. On cijeli svoj život živi u Jezerima i poznato mu je da je dvorište oduvijek bilo u vlasništvu obitelji Milin.

11.3. Svjedok Blaga Carev (1947) nesrodan s tužiteljicom, navela je da unazad 53 godine živi u blizini predmetne nekretnine, na kojoj je viđala pokojnu Boju, tako su je zvali, a pravo ime joj je bilo Božica. Ista je na predmetnoj nekretnini držala drva i koristila sanitarni čvor. Poznato joj je da je Etida Pavlić dvorište kupila i to od nasljednika pok. Boje. Dodala je da prodavatelji nikada nisu živjeli u Jezerima već je predmetna nekretnina njihovo nasljedstvo.

11.4. Svjedok Luca Pavlić (1949.), u srodstvu sa tužiteljicom, navela je da cijeli svoj život živi u Jezerima te se i rodila u blizini predmetne nekretnine i poznato joj je da je dvorište bilo u vlasništvu pok. Boje. Ista je navedeno dvorište koristila na način da je na istom bio sanitarni čvor, nastrešnica je postojala te je ispod nje držala drva. Nakon smrti pok. Boje naslijedila su je njezina djeca. Bojina djeca su se odselila u Istru, ali su redovno dolazila kod Boje. Dodala je da je Etida Pavlić predmetnu nekretninu kupila od Mirjane i Ljiljane Milin, a koji su nasljednici od Stjepana Milin, a koji je sin pok. Boje.

12. Analizom i ocjenom svih u postupku provedenih dokaza, kako pojedinačno tako i u njihovoj ukupnosti, kao i rezultata cjelokupnog postupka, sud postavljeni zahtjev tužitelja nalazi osnovanim.

13. Saslušani svjedoci su u svim bitnim dijelovima iskazivali identično po pitanju poznavanja rodoslovlja obitelji tužitelja pa su tako identično iskazivali kako je tužiteljica predmetnu nekretninu stekla kupnjom od Ljiljane i Mirjane Milin, a oni nasljeđivanjem iza smrti svojih predaka. U bitnim dijelovima su identična svjedočenja u pogledu dugogodišnjeg načina posjedovanja i osoba posjednika predmetnih nekretnina. Sud nije našao razloga ne pokloniti vjeru saslušanim svjedocima jer su iskazivali u bitnim dijelovima identično, a njihovi iskazi su u suglasju sa priloženim materijalnim dokazima priloženima uz tužbu. Svjedoci su svjedočili o činjenicama koje su im poznate neposredno. Svjedoci su detaljno iskazivali način posjedovanja te da bi se radilo o mirnom uživanju istog.

14. Odlučujući o zahtjevu tužiteljice u granicama činjeničnih navoda tužbe i navoda tužiteljice isticanih tijekom postupka, sud zaključuje da je predmet spora dvorište, a koje zajedno s obiteljskom kućom kao cjelina nalazi u dugogodišnjem samostalnom, poštenom i nesmetanom posjedu prednika tužitelja, a koji zaključak je utemeljen u rezultatima dokaza provedenih u postupku, posebno onih personalnih-iskaza svjedoka koji su potvrdili kako je predmet spora oduvijek činio ograđeni dio dvorišta koje pripada obiteljskoj kući i koji su uvijek koristili vlasnici kuće. Sud se neposrednim zapažanjem na mjestu spora uvjerio kako je predmetna površina dio jedinstvene cjeline, okućnice, a ne javna površina.

15. Obzirom da svjedoci nemaju neposrednih saznanja o posjedovanju u vremenskom razdoblju do 1941.godine, budući su isti rođeni nakon relevantnog vremenskog perioda, nije moguće s dovoljnom sigurnošću zaključiti o izvršavanju posjeda od strane prednika tužitelja kroz vrijeme dosjeloosti propisano pravnim pravilom iz paragrafa 1472. Općeg građanskog zakonika (koje bi bilo dovršeno do dana 06. travnja 1941. godine), a koji propis se ima primijeniti na odnose nastale prije stupanja na snagu Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima („Službeni list SFRJ“ br. 6/80. i 36/90., odnosno „Narodne novine“ br. 53/91., 9/92. i 77/92.) tj. 1980. godine, odredbom članka 29. kojeg propisa je bilo izričito zabranjeno stjecanje prava vlasništva dosjelošću na stvarima u tadašnjem društvenom vlasništvu, međutim valja reći slijedeće.

16. Odredbom članka 388. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12. i 152/14., 81/2015, dalje: ZV), a koji propis je stupio na snagu dana 01. siječnja 1997. godine, bilo propisano da se u rok za stjecanje dosjelošću nekretnina koje su na dan 08. listopada 1991. godine bile statusa kao u konkretnom slučaju, kao i za stjecanje prava na tim nekretninama dosjelošću, računa i vrijeme posjedovanja proteklo prije toga dana, s tim da je ta odredba ukinuta odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske broj U-I-58/97 od 17. studenog 1999. godine („Narodne novine“ br. 137/99.), te je ujedno Zakonom o izmjenama i dopunama ZV-a („Narodne novine“ br. 114/01.) dopunjen članak 388. na način da je novom odredbom stavka 4. propisano da se u rok za stjecanje dosjelošću na nekretninama koje su na dan 08. listopada 1991. bile u rečenom statusu kao i stjecanje stvarnog prava na tim nekretninama dosjelošću ne računa vrijeme posjedovanja proteklo prije tog datuma.

17. Nastavno na rečeno, iz iskaza svjedoka razvidno je da su fizičke osobe u posjedu predmeta spora, ne znajući točno od kada ali svakako da je prošlo više od 40 godina mirnog posjeda tužiteljevih prednika, bez razloga za sumnju da bi upravo cjelokupni posjed predstavljao cjelinu s obiteljskom kućom.

18. Iz izvedenih dokaza, materijalnih priloženih spisu (izvatka iz zemljišne knjige iz koje je razvidna narav nekretnine obuhvaćene kupoprodajnim ugovorom- dvor; kupoprodajnog ugovora iz kojeg bez sumnje proizlazi da bi istim bilo obuhvaćeno i utuženi dio dvorišta) kao i personalnih, nesporno je da je tužitelj stekao predmetnu nekretninu kupoprodajom, ali kako je vlasništvo stekao od izvanknjižnih vlasnika, tužitelj je bio primoran ustati ovom tužbom povodom koje je u provedenom postupku

nespornim utvrđeno da se utužena površina nikad nije koristila kao javna o čemu se sud uvjerio i zatečenim stanjem na terenu.

19. Pravno je shvaćanje ovog suda da se u konkretnom slučaju, neovisno o vremenu podnošenja tužbe (prije ili poslije naprijed citirane odluke Ustavnog suda RH), u vrijeme dosjelošti treba uračunati i vrijeme proteklo prije dana 08. listopada 1991. godine, ako se time ne vrijeđaju vlasnička prava osoba koja ta prava nisu stekla na temelju odredbe članka 388. stavak 4. ZV-a, nego na temelju drugih odredaba tog Zakona, te u svezi s tim da rizik bilo kakve greške koju su počinila državna tijela (u konkretnom slučaju izvorna odredba članka 388. stavak 4. ZV-a) mora snositi država i iste se ne smiju ispravljati na teret pojedinca koji je stekao pravo vlasništva dosjelošću na temelju zakonske odredbe koju je Ustavni sud RH naknadno ukinuo, posebice u onom slučaju kada ne postoji drugi suprotstavljeni privatni interes trećih osoba (kakvo pravno shvaćanje je izneseno i u odluci Europskog suda za ljudska prava: Trgo protiv Hrvatske).

20. Zaključak ovog suda je da je tužiteljica stekla pravo vlasništva na utuženoj nekretnini onako kako je to naprijed navedeno, a sve ispunjenjem za to zakonom propisanih pretpostavki - izvanrednom dosjelošću rok koje je, propisan člankom 159. stavak 4. ZV-a (u trajanju od 40 godina), svakako dovršen do vremena stupanja na snagu ZV-a.

21. O troškovima ovog postupka sud nije odlučivao budući da stranke isti nisu isti potraživale (čl. 164. ZPP).

22. Temeljem svega iznijetoga odlučeno je kao u izreci.

Šibenik, 20. travnja 2026.

Sudac

Vlatka Gašperov

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove presude nezadovoljna stranka može uložiti žalbu nadležnom drugostupanjskom sudu u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave iste, a ulaže se putem ovog suda u tri primjerka za sud i po jedan za svaku protivnu stranku

Broj zapisa: **9-30886-ce07d**

Kontrolni broj: **07b72-622ea-d5287**

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 Šibeniku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.