



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Rijeci  
Stalna služba u Malom Lošinj  
Riva Lošinjskih kapetana 14  
51550 Mali Lošinj

Poslovni broj: P-883/2024-31

## 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 Rijeci, OIB: 54566384631, Stalna služba u Malom Lošinj, po sucu toga suda Tomislavu Stoparu, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja Marina Lončarića iz Šila (Dobrinj), Na Vodici 7, OIB: 65888792449, zastupanog po punomoćniku Damjanu Konestabo, odvjetnik u Rijeci, protiv tuženika Giovannia Lusina pok. Pietra "Belsiza", Cres, nepoznatog boravišta, zastupanog po privremenom zastupniku Adeli Budinić- Kušeta, odvjetnica iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Adela Budinić-Kušeta, Adrijana Antičević i Lucija Kušeta iz Malog Lošinja, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon glavne rasprave zaključene 26.svibnja 2026. u nazočnosti stranaka i punomoćnika stranaka, 29.svibnja 2026. objavio i

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

I. Utvrđuje se da je tužitelj MARIN LONČARIĆ iz Šila (Dobrinj), Na Vodici 7, OIB: 65888792449 temeljem dosjelosti originarno stekao pravo vlasništva na kat. 1041/1, 1041/3, 1132, 1156, 1193, 1879/4, 1879/5, 1879/11, 1888/2, 2364/3, 2916/6, 4977/62, 5346/2, 6614/4 i 7123 sve upisane u z.k. ul. br. 4322 k.o. 302325 Cres te se isti ovlašćuje upisati u zemljišnim knjigama kao samovlasnik istih uz istovremeni izbris tuženika GIOVANNI LUSINA pok. Pietra „Belsiza“, Cres sve u 15 dana od pravomoćnosti ove presude.

### Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi navodi da je tužitelj izvanknjižni samovlasnik k.č. 1041/1, 1041/3, 1132, 1156, 1193, 1879/4, 1879/5, 1879/11, 1888/2, 2364/3, 2916/6, 4977/62, 5346/2, 6614/4 i 7123, sve upisane u z.k.ul.br. 4322 k.o. Cres na kojima da je uknjižen tuženik, očito u daljnjem srodstvu i član obitelji Lužina (Lusina) od koje je tužitelj kupio nekretnine kao izvanknjižno vlasništvo. Dalje navodi da su tužitelj, a ranije Vladimir Lužina i njegovi pravni prednici jesu/bili zakoniti, poštteni, istiniti i isključivi posjednici nekretnina preko 50 godina i da nitko od tužitelja niti njegove ravne prednike nije ometao posjed predmetnih nekretnina, osporavao im pravo na posjed, polagao bilo kakva prava na iste, niti su u pogledu istih vodio spor, a u vlastovnici da je upisan

tuženik da u stvarnosti ne polaže nikakva prava na nekretnine, slijedom navedenog predlaže donošenje presude kao u izreci.

2. Ovosudnim rješenjem P-883/2024 od 9.srpnja 2024. tuženiku kao osobi nepoznata boravišta, što je tvrđeno uvidom u očitovanje PP Mali Lošinj s Ispostavom Cres Klasa: NK-220-01/24-02/48 Urbroj: 511-09-26-24-264 od 27.ožujka 2024., postavljen je privremeni zastupnik u osobi Lucije Kušeta, odvjetnica u Malom Lošinju, a koji privremeni zastupnik se u cilju zaštite interesa osobe koju zastupa protivi tužbenom zahtjevu u cijelosti, zahtijevajući da tužitelj pred sudom dokaže istinitost činjeničnih navoda iz tužbe, potražuje troškove postupka.

3. Odlučujući o osnovanosti tužbenog zahtjeva izvršen je uvid u zk.izvadak zk.ul.4322 k.o. Cres, ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen između prodavatelja Vladimira Lužine i kupca, ovdje tužitelja 26.3.2024. i nalaz i mišljenje vještaka geodetske struke Darka Golek iz Zagreba od 23.3.2026., a proveden je dokaz očevitom na licu mjesta uz nazočnost navedenog vještaka, kao i saslušanje tužitelja, te svjedoka Erika Bakije, Line Lužina i Luke Stojčića.

4. Uvidom u zk.izvadak zk.ul.4322 k.o. Cres utvrđeni su točnima navodi iz tužbe kako ovdje tuženik dolazi upisan kao isključivi vlasnik predmetnih nekretnina označenih u izreci ove presude.

4.1. Točni su dalje navodi tužitelja da je predmetne nekretnine kupio kao izvanknjižno vlasništvo, što je utvrđeno uvidom u predmetni ugovor o kupoprodaji nekretnina u kojem, u čl.6., prodavatelj pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću jamči kupcu da su predmetne nekretnine njegovo izvanknjižno vlasništvo, u dugogodišnjem nesmetanom posjedu njega i njegovih pravnih prednika te da nikada nitko nije tražio za korištenje istih bilo kakvu naknadu, da su u pogledu istih nisu vodili nikakvi sporovi, kao i da nikada nitko nije njemu niti njegovim pravnim prednicima osporavao pravo vlasništva i posjed na navedenim nekretninama, niti da je na iste polagao kakva prava, a nepoznata osoba u zemljišnim knjigama upisana kao vlasnik da dolazi samo formalno upisana i da se očito radi o članu obitelji Lužina, koja da je samo jedna na otoku i to da je šira obitelj prodavatelja.

5. Predmetne nekretnine smještene su na 9 različitih lokacija, a prilikom održanog očevida dana 21.5.2025. izvršen je obilazak nekretnina 6 lokacija, a lokacije prilikom prvog očevida su obidene slijedećim redom: 1.tužitelj je naveo da se radi o 1 kat.čestici, u naravi je omeđena suhozidom, radi se o terenu obraslo crnikom, smrekom i samoniklim raslinjem na predjelu „Stari Zadar“ i od najbližeg makadamskog puta ta nekretnina je udaljena cca.200m; 2.tužitelj je ukazao da se radi o 1 kat.čestici predio „Punta grasa“, dijelom se proteže uz makadamski put, nekretnina je većim dijelom obrasla samoniklim raslinjem uz nekoliko starih stabala maslina, trenutno zapušten, nekretnina je ograđena suhozidom; 3. tužitelj je ukazao da se radi o 1 kat.čestici, predio zvan „Gracišće“, teren terasastog oblika, sa 10ak terasa-nivoa u naravi borova šuma, sve ograđeno suhozidom udaljena cca.150 m od DC 100 desno do ceste na predjelu između grada Cresa i skretanja za pristanište Merag gledajući iz tog smjera; 4. radi se o 2 kat.čestice međusobno udaljene cca.20ak m, jednu presijeca makadamski put, u naravi se radi o masliniku na području „Abramije“; 5.tužitelj je naveo da se radi o 1 kat.čestici na toj lokaciji, u naravi pašnjak koji dijelom presijeca makadamski put, predio „Kocićev“ a smješteno 100m lijevo do DC 100 gledajući iz smjera pristaništa Merag u

smjeru Porožine cca 1 km od skretanja za pristanište; 6. na toj lokaciji prema navodima tužitelja, a kako pokazuje na terenu da je 1 kat.čestica (ograđena kamenim suhozidom) a od nje da su 150 m udaljene još 3 međusobno povezane kat.čestice (djelomično ograđene kamenim suhozidom) tako da su na toj lokaciji ukupno 4 katastarske čestice, predio "Đilovica", u naravi je teren obrastao borovom šumom, crnikom i smrekom, na poziciji gdje je tužitelj pokazao 3 kat.čestice postoje nekoliko stabala starih maslina; u odnosu na mogućnost pristupa postoji kolni makadamski put na udaljenosti do cca 70m od prve nekretnine, a dalje do narednih 3 kat.čestice postoji isključivo pješački pristup, dok je očividno održanog na licu mjesta 4.9.2025. obišeno dodatnih 3 lokacija i to: 1. prema navodima tužitelja da se radi o jednoj katastarskoj čestici predio „Marcinjev“, obrastao teren samoniklim raslinjem, smreka, breka, crnika i sl. cca. 150m od makadamskog put koji vodi iz smjera Loznati u smjeru Merga, taj makadamski put većinom prati dalekovod, ta nekretnina ograđena je sa istočne, zapadne i južne strane suhozidom dok sa sjeverne strane ma vidljive granice; u odnosu na makadamski put ta nekretnina smještena je desno od puta gledajući iz smjera Loznati; 2. ta lokacija je smještena lijevo do makadamskog puta gledajući iz smjera Loznati u smjeru Merag, udaljena cca. 60m od tog puta i u naravi obrasla crnikom, predio „Hladelnice“, sa svih strana ograđena suhozidom; 3. na toj lokaciji da su smještene 3 katastarske čestice, predio „Papina“ u naravi teško pristupačan teren obrastao samoniklim raslinjem a ta zona je s terenima terasastog oblika, sudac je s nazočnima pristupio s morske strane.

6. Vještak je identificirao predmetne nekretnine smještene na 9 različitim lokacija, te je utvrdio da je prijemor na prvoj lokaciji smješten je na predjelu Stari Zadar i u naravi se radi o zemljištu obraslom šumom, pokazano zemljište da se nalazi na k.č. 6614/4 k.o. Cres; da je prijemor na drugoj lokaciji smješten je na predjelu Punta Grassa i u naravi da se radi o zemljištu obraslom makijom, na kojem je zatečeno nekoliko stabala masline, pokazano zemljište da se nalazi na k.č. 7123 k.o. Cres; da je prijemor na trećoj lokaciji smješten je na predjelu Gracišće i u naravi da se radi o zemljištu obraslom šumom, pokazano zemljište da se nalazi na k.č. 2916/6 k.o. Cres; da je prijemor na četvrtoj lokaciji smješten je na predjelu Abramje, da se radi o dvjema nekretninama, u naravi maslinicima, međusobno udaljenim cca 20 metara, zemljište koje je od dvaju pokazanih zemljišta smješteno istočnije, da se nalazi na k.č. 1041/1 k.o. Cres, zemljište zapadnije da se nalazi na k.č. 1041/3 k.o. Cres; da je prijemor na petoj lokaciji smješten je na predjelu Kocićev i u naravi da se radi o pašnjaku, pokazano zemljište da se nalazi se na k.č. 2364/3 k.o. Cres; da je prijemor na šestoj lokaciji smješten je na predjelu Đilovica, da se radi o četirima nekretninama, od kojih je prva cca 70 metara udaljena od javnog makadamskog kolnog puta k.č. 7901 k.o. Cres, te nema neposredan pristup s istog, preostale nekretnine tvore cjelinu koja se sastoji od tri međusobno povezane k.č. udaljene cca 150 metara zapadno od prve nekretnine, da se radi o k.č. 1888/2 k.o. Cres, te k.č. 1879/4, 1879/5 i 1879/11, sve k.o. Cres; da je prijemor na sedmoj lokaciji smješten je na predjelu Marcinjev i u naravi da se radi o zemljištu obraslom šumom, pokazano zemljište da se nalazi na k.č. 5346/2 k.o. Cres; da je prijemor na osmoj lokaciji smješten je na predjelu Hladelnice i u naravi da se radi o zemljištu obraslom šumom, pokazano zemljište da se nalazi na k.č. 4977/62 k.o. Cres i da je prijemor na devetoj lokaciji smješten je na predjelu Papina, da se radi o trima nekretninama koje se nalaze na teško pristupačnom i neprohodnom terenu, odnosi se na k.č. 1193, 1156 i 1132, sve k.o. Cres, sve detaljno prikazano na skicama lica mjesta, ako i fotografskom prikazu nalaza i mišljenja vještaka.

7. Svjedok Luka Stojčić iskazao je da je po struci agronom i da je u prijateljskim odnosima sa tužiteljem, a Cresa da je inače područje pogodno za maslinarstvo i tužitelj da ga je zamolio za savjet za sadnju maslina, a prilikom očevida u ovom predmetu da je obišao sa sudom predmetne nekretnine i da je odmah mogao uočiti da se radi o potencijalu za sadnju maslina, a na nekim lokacijama da su od ranije maslinici, time da je prije izvršio uvid u lokaciju predmetnih nekretnina sa kojima da je upoznao tužitelja prije same kupnje od strane tužitelja; kada je svjedok vidio o kojim se lokacijama radi da je svjedok tužitelju dao savjet da se te nekretnine mogao privesti svrsi za obnovu starih i sadnju novih maslinika, a nakon tog savjeta i upute svjedoka tužitelj da je kupio predmetne nekretnine. Svjedokinja Lina Lužina, supruga prodavatelja Vladimira Lužine, iskazala je kako su predmetne parcele bile od njezinog supruga, a ranije njegovih roditelja, njegove obitelji i da je njezin suprug sklopio ugovor o kupoprodaji nekretnina sa ovdje tužiteljem, a razlog da je bio što je njezin suprug za potrebe OPG-a sređivao svoju imovinu putem ovdje punomoćnika tužitelja a za ove nekretnine da je trebalo izvršiti određen postupak s obzirom da su utvrdili da ne glase na njezina supruga; dalje iskazavši da je jedan od razloga prodaja bio i taj da su ove nekretnine na više lokacija, da ih je bilo teško okrupniti za potrebe OPG-a i iz tog razloga kao i zbog teške pristupačnosti i što nisu atraktivne, a obitelj svjedokinje da ima OPG i tvrtku sa ukupno 3000 maslina, tako da ne bi bavljenje maslinarstvom stigli proširiti i na ovdje predmetne nekretnine, a nije ni čula da bi netko i njezinom suprugu ili ranije njegovim roditeljima osporavao posjed, korištenje predmetnih nekretnina. Predmetne nekretnine su poznate i ispitanom svjedoku Eriku Bakija s obzirom da je iskazao kako je jedna period imao u najmu nekretnina od časnih koludrica iz Cresa, benediktinke, do prije 3-4 godine i taj ugovor da je bio sklopljen na 10 godina, te nekretnine da su bile u blizini ovdje predmetnih nekretnina, a susjeda svjedoka teta Paola da je imala maslinike u neposrednoj blizini predmetnih i na tim maslinicima da je svjedok brao masline od njegove 10.godine, tako da su mu ovdje predmetne nekretnine poznate od njegove 10.godine, dakle već 40ak godina, a u odnosu na ovdje predmetne nekretnine da je vidio članove obitelji Lužina, da je Vladimir Lužina zajedno sa sinovima znao odlaziti brati masline na predmetnim nekretninama, osoba tuženika svjedoku nije poznata; da je od svjedoka tužitelj po punomoćniku zatražio gdje su predmetne nekretnine i svjedok da je tada rekao da su jako blizu njegovih, većinom vrlo blizu njegovih.

8. Tužitelj je iskazao kako je bio zainteresiran za kupnju zemljišta na području otoka Cresa i kako je inače dobar sa punomoćnikom tužitelja, da mu se prije 2 godine obratio sa namjerom obrađivanja maslinika, da su u obilazak nekretnina uz tužitelja bili Vlado Lužina i ovdje punomoćnik tužitelja, da je prodavatelj bio teže pokretan pa da u prvom navratu nisu pristupali na sve nekretnine, tu misli na teže pristupačne, a kasnije da je angažiran Erik i da su s njime detaljnije obišli i pristupili na nekretnine, za pristup nekim nekretninama da su koristili i barku.

9. Nakon provedenih dokaza ocjena je suda da su na strani tužitelja ispunjeni uvjeti za stjecanje prava vlasništva dosjelošću iz čl.159. st. 1. i. 3. i čl.160. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96., 68/98., 103/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 3/09., 153/09., 143/12., 152/14.: dalje ZV), budući se tužitelj preko svojih pravnih prednika, a tu se misli na prodavatelja i članove njegove obitelji, nalazi u isključivom, samostalnom, nesmetanom i poštenom posjedu predmetnih nekretnina puno dulje od zakonom propisanih 20 godina takvog posjeda i nije od utjecaja na presuđenje što su na dan

očevida neke od nekretnina bile obrasle i teško pristupačne, stoga je odlučeno kao u izreci.

U Malom Lošinj 29.svibnja 2026.

S u d a c  
Tomislav Stopar

Pravna pouka: Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka otpravka. Žalba se podnosi u 3 (tri) primjerka putem ovog suda nadležnom Županijskom sudu.

DN-a:

1. Punomoćniku tužitelja – odvjetnik Damjan Konestabo
2. Privremenom zastupniku – odvjetnica Adela Budinić-Kušeta

Broj zapisa: **9-30888-bcebe**

Kontrolni broj: **0ef9b-25022-4134c**

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 Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.