



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ŠIBENIKU
Stjepana Radića 81

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 sutkinji Korneliji Dodig, u pravnoj stvari tužitelja: Stanka Perkova, OIB: 62938710934, iz Tribunja, ul. Put Vodica br. 11, kojeg zastupaju odvjetnici iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Darija Silov i Ivan Milin u Šibeniku, protiv tužene: Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, zastupane po zakonskom zastupniku Općinskom državnom odvjetništvu u Šibeniku, Građansko-upravni odjel, radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine i uknjižbe, po ročištu javne glavne rasprave, održane i zaključene 16. lipnja 2026. u nazočnosti punomoćnice tužitelja, Darije Silov, odvjetnice u Šibeniku i zamjenice zakonskog zastupnika tužene, Nede Grčina, na ročištu objave odluke, 24. lipnja 2026.,

p r e s u d i o j e

I. Prihvaća se tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

„1. Utvrđuje se, da je tužitelj STANKO PERKOV (OIB: 62938710934) vlasnik dijela nekretnine katastarski označene kao kat. čest. br. 146/9 (Z.U. 9303) K.O. Tribunj, koji dio je na Geodetskom snimku, kojeg je izradio Ivica Hobar ing. geod., u siječnju 2025. godine, označen brojevima 10-11 12-13-14-10 površine 1765 m², koji Geodetski snimak je sastavni dio ove presude, a koja je istovjetna skici mjesta očevida koju je izradio Antonio Reljanović, dipl. ing. geod. dana 3. lipnja 2026., na kojoj skici je predmet spora označen oznakom E-F-G-H-E.

2. Ovlašćuje se tužitelj STANKO PERKOV (OIB: 62938710934) temeljem ove presude izvršiti izbris postojećeg upisa sa nekretnine katastarski označene kao kat. čest. br. 146/225 K.O. Tribunj K.O. Tribunj s imena: Republika Hrvatska, uz istodobni upis prava vlasništva na nekretnini katastarski označenoj kao kat. čest. br. 146/225 (Z.U. 9303) K.O. Tribunj na ime: STANKO PERKOV (OIB: 62938710934) iz Tribunja, ul. Put Vodica br. 11., za cijelo.“

Obrazloženje

1. Tužitelj navodi da je stvarni vlasnik i dugogodišnji posjednik fizički točno određenog dijela nekretnine katastarske oznake čest.zem. 146/9 k.o. Tribunj. Na predmetnoj nekretnini kao isključiva vlasnica da uknjižena je Republika Hrvatska. Dio koji uistinu pripada tužitelju da je naznačen na priležećem geodetskom snimku, te je za isti već ishoden novi broj. Ovaj dio na terenu da je sa svih strana ograđen suhozidom te da je od davnina u posjedu obitelji podnositelja zahtjeva, a da je služio za ispašu i držanje životinja i branje drva.

1.2. Pravo vlasništva naprijed navedene nekretnine, tužitelj da je stekao temeljem nasljeđivanja i materijalne diobe. Naime, nekretnina da je bila vlasništvo pok. oca tužitelja pok. Ante Perkova pok. Šime, koji da ju je stekao temeljem nasljeđivanja iza smrti njegova oca pok. Šime Perkov pok. Šime. Nakon smrti pok. Ante Perkov pok. Šime, njegovi nasljednici da su podijelili naslijeđene nekretnine, te da je dio nekretnine katastarski označene kao kat. čest. br. 146/9 (Z.U. 9303) K.O. Tribunj, koji dio je na Geodetskom snimku, kojeg je izradio Ivica Hobar ing. geod., u siječnju 2025. godine, označen brojevima 10-11-12-13-14-10 površine 1765 m², pripao u vlasništvo upravo tužitelju.

1.3. Pravni prednik tužitelja, njegov djed, pok. Šime Perkov pok. Šime, da je pravo vlasništva stekao dodjelom općinskih nekretnina još 1938. godine, na način da je Šime Perkov pok. Šime na području Glavičina dobio u vlasništvo nekretninu koja je označena u knjizi dodjele parcela pod rednim brojem 128., pa da se predmetna nekretnina nalazi u obitelji tužitelja još od 1938. godine, te da tužitelju, kao niti njegovim pravnim prednicima nitko nikad nije osporavao kako pravo vlasništva tako niti pravo posjeda dijela nekretnine katastarski označene kao kat. čest. br. 146/9 (Z.U. 9303) K.O. Tribunj, koji dio je na Geodetskom snimku, kojeg je izradio Ivica Hobar ing. geod., u siječnju 2025. godine, označen brojevima 10-11-12-13-14-10 površine 1765 m², da bi po provedenom očevidu i geodetskom vještačenju postavio tužbeni zahtjev na način da dodaje u točki 1., nakon posljednje riječi presuda dio „a koja je istovjetna skici mjesta očevida koju je izradio Antonio Reljanović, dipl. ing. geod. dana 3. lipnja 2026., na kojoj skici je predmet spora označen oznakom E-F-G-H-E.“

2. Tužena se protivila tužbi i tužbenom zahtjevu tužitelja jer da iz, uz tužbu priloženih dokaza, ne proizlazi pravo vlasništva tužitelja, a pri čemu posebno ističe da je čest. br. 146/9 K.O. Tribunj bila predmetom raspolaganja bivše S.O. Šibenik, te da je bila dana na korištenje tadašnjem društvenom poduzeću sa sjedištem u SR Srbiji, pa da se tužena kao vlasnik iste uknjižila temeljem Zakona o zabrani raspolaganja i preuzimanja sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju RH (N.N. 24/94, 35/94). Navedeno da nije moglo ostati nepoznato mještanima, te posjed i u slučaju da je postojao da nije mogao biti pošten.

3. U dokaznom postupku izvedeni su dokazi: pregledom i čitanjem zemljišnih knjiga ovog suda, Geodetskog snimka kojeg je izradio Ivica Hobar ing. geod., u siječnju 2025. godine (list 4 spisa), odgovora tužene na zahtjev za mirno rješenje spora posl. br. N-DO-329/2025 od 19. prosinca 2025. (list 5 spisa), knjige o dodjeli parcela iz 1938. (list 6-8 spisa), POSJEDOVNI LIST, povijesno zemljišnoknjižnog izvatka broj 1501, k.o. Tribunj (list 13-18 spisa), rješenja Gradskog vijeća Grada Vodica od 5. lipnja 1997. godine (list 23 i 24 spisa), skice mjesta očevida izrađene po Antoniju Reljanoviću, dipl. ing. geod. od 3. lipnja 2026. s priložima (list 34-40 spisa), zbirki isprava općinskog suda u Šibeniku posl. br. Z-8637/13, Z-255/14, Z-14580/18 i Z-11576/25 (list 46-59 spisa), uviđaja na mjestu spora uz sudjelovanje vještaka Antonia Reljanovića, dipl. ing. geod., saslušanja svjedoka Tome Butka, Nevenka Cvitana i Zdravka Perkova.

3.1. Stranke nisu imale daljnjih dokaznih prijedloga.

4. Tužbeni zahtjev je osnovan.

5. Uvodno, pregledom Odgovora na zahtjev za mirno rješenja spora je utvrđeno da je tužitelj prije pokretanja ove parnice postupio sukladno odredbi čl. 186.a Zakona o parničnom postupku (Službeni list SFRJ 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 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 i 146/2025; dalje ZPP), te da je ovu parnicu pokrenuo nakon što tužen nije prihvatila njegov zahtjev za mirno rješenje spora.

5.1. Time je ispunjena procesna pretpostavka za vođenje ove parnice.

6. Nesporno je među strankama da je tužena upisani zemljišnoknjižni vlasnik čest. br. 146/9 K.O. Tribunj, realni dio koje je predmet ove parnice, a kako je to suviše razvidno i iz zemljišnih knjiga.

6.1. Sporno je, je li i po kojem osnovu tužitelj stekao predmetni realni dio, te je sporna kvaliteta tužiteljeva posjeda.

7. Očevidom, pregledom geodetskog snimka i nalaza vještaka je utvrđeno da predmet spora u naravi predstavlja površinu na kojoj se nalaze borovi te nisko raslinje, kao i da je ta površina sa svih strana ograđena suhozidom; da isti predstavlja dio čest. br. 146/9 K.O. Tribunj, s tim što iz nalaza proizlazi da je to upravo dio koji je naznačen na geodetskom snimku priloženom uz tužbu.

8. U postupku saslušani svjedoci su identično iskazali na okolnost vremena, načina i kvalitete posjeda prednika tužitelja, pa su tako naveli da je tadašnja vlast agrarnom reformom 1938./1939. godine svakoj obitelji u Tribunju dodijelila zemlju na području „Glavičine“ (a što je vidljivo i iz knjige o dodjeli parcela iz 1938.) za ispašu i držanje životinja te sječu drva, kao i sadnju poljoprivrednih kultura na mjestima gdje to bilo moguće, a ponegdje da su sađena i stabla maslina. Odmah po dodjeli da su mještani krenuli s krčenjem zemlje, vađenjem kamenja od kojih su gradili zidove (suhozid), koji su i danas vidljivi na terenu (utvrđeno očevidom). Što se tiče predmetne nekretnine da je dodijeljena pok. Šimi Perkovu pok. Šime, kojeg je naslijedio sin pok. Ante Perkov, a njega tužitelj. Tužitelju i njegovim precima da nitko nikada da nije osporavao posjed, a ni vlasništvo predmetne nekretnine, a isti da su je koristili za držanje i ispašu životinja, sječu drva, a na središnjem dijelu da se i danas nalazi jedna maslina. Svjedoci Tome Butko i Nevenko Cvitan su još naveli i da su pravo vlasništva nekretnina koje su dodijeljene njihovim obiteljima, a koje se nalaze u blizini predmetne i koje su njihovim obiteljima dodijeljene temeljem iste reforme, u međuvremenu uknjižili na njihova imena. Da bi pravo vlasništva nekretnina na tom području bilo uknjiženo i na druge mještane koji se također pozivaju na dodjelu zemljišta iz 1938. godine, proizlazi i iz zbirki isprava ovog suda, u kojima je tužena sklapala nagodbu i priznavala vlasništvo fizičkim osobama te ih ovlašćivala na uknjižbu.

9. Iako saslušani svjedoci, obzirom na njihovu životnu dob ne mogu imati neposrednih saznanja o predmetu spora, isti su na te okolnosti iskazivali po posrednim saznanjima od starijih osoba, koji iskazi su u skladu i s u spisu priležecim materijalnim dokazima, pa na ovome mjestu valja istaknuti da se po tom pitanju očitovao i Vrhovni sud Republike Hrvatske u nizu odluka (Rev-1414/2014-2 od 13. lipnja 2018., Rev-104/1993-2 od 7. travnja 1993. i Rev-577/1998-2 od 28. veljače 2001., Rev 2835/2017-2 od 20. rujna 2020.g., itd.) sa stavom da ZPP ne isključuje kao dokazna sredstva svjedoke koji imaju posrednih saznanja o pravno odlučnim okolnostima, i da sama dob saslušanih svjedoka ne znači da svjedoci ne mogu imati i posrednih znanja o predmetu sporu, a čiji iskazi se kao posredni dokazi mogu koristiti u sveobuhvatnoj ocjeni dokazne građe, i imaju dokaznu vrijednost samo ako postoje i drugi posebno materijalni (kontrolni) dokazi koji potkrepljuju takve navode.

9.1. Nastavno tome, valja reći da je pregledom Knjige o dodjeli parcela iz 1938. godine utvrđeno da je Šimi Perkovu pok. Šime 1938. godine dodijeljeno zemljište na predjelu "Glavičine-Zaglava" (pod rednim brojem 128.), a kako to u njihovim iskazima navode svjedoci, i da od tog vremena do danas je tužitelj, nastavno na njegove prednike u nesmetanom, kontinuiranom posjedu iste.

9.2. Za istaknuti je da tužena nije osporavala niti predlagala dokaze kojima bi makar u sumnju dovela sadržaj dokaza izvedenih po prijedlogu tužitelja, te da ne spori činjenicu da bi predmet spora bio dodijeljen djedu tužitelja od strane tadašnjih općinskih vlasti kako to iskazuju u postupku saslušani svjedoci i tužitelj, a potvrđuje i sadržaj Knjige.

10. Istina, pregledom Povijesnog izvotka je utvrđeno da je 1969. godine u zemljišnoj knjizi, temeljem rješenjem Skupštine Općine Šibenik iz 1969., čest. br. 146/9 K.O. Tribunj upisana na ime društvenog vlasništva sa nositeljem prava korištenja Biro za poslovni inženjering Beograd, da bi 2012.g. temeljem čl. 10. Zakona o zabrani raspolaganja i preuzimanju sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike hrvatske (NN 24 i 35/94) bio proveden upis na ime tužene, što sve da nije moglo ostati nepoznato mještanima, radi čega posjed sve i da je postojao da nije mogao biti pošten.

10.1. No, prema mišljenju ovoga suda, stanje samog upisa u zemljišnu knjigu, kraj činjenice da je predmet spora u kontinuiranom i nesmetanom posjedu tužitelja i njegovih prednika još od 1938. godine nije od utjecaja u situaciji gdje u postupku nije dokazano da bi tužitelju ili njegovim prednicima bilo poznato stanje zemljišne knjige ili da bi bilo ondašnje bilo sadašnje vlasti poduzimale kakve radnje koje bi za posljedicu imale nepoštenje posjeda. U protivnom, institut dosjelošti ne bi imao smisla kada bi se pristupalo formalističkim stavom da je svima poznato stanje zemljišne knjige, jer onda ne bi niti mogao početi teći, a posebno u ovopredmetnim okolnostima gdje je u postupku utvrđeno da je predmet spora u kontinuiranom nesmetanom posjedu tužitelja i njegovih prednika još od 1938. godine.

11. Obzirom na činjenicu da je na spornoj nekretnini bilo upisano društveno vlasništvo, dakle, da se radilo o upisu državnog vlasništva to je nesmetanim i neprekidnim posjedom tužitelja i njegovih prednika od 1938. sukladno § 1472 bivšeg Općeg austrijskog građanskog zakonika koji se do stupanja na snagu Zakona o osnovnim vlasničko pravnim odnosima (NN 53/91 – dalje: ZOVO) koji je stupio na snagu 1. rujna 1980. primjenjivao u vidu pravnih pravila i na teritoriju Republike Hrvatske, tužitelj (odnosno njegovi prednici) je stekao pravo vlasništva protekom 40 godina koji rok je protekao još 1978. godine

11.1. Pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću na nekretninama Republike Hrvatske propisuje sada Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 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 i 81/15 - pročišćeni tekst - dalje u tekstu: ZV) koji je stupio na snagu 1. siječnja 1997. godine.

11.2. Prema članku 159. st. 2. ZV-a samostalan posjednik nepokretne stvari kojeg je posjed zakoniti, istiniti i pošten stječe pravo vlasništva protekom 10 godina neprekinutog posjeda, a sukladno odredbi istog članka st. 3. posjednik vlasništvo stječe protekom 20 godina neprekinutog posjeda. Stavkom 4. istog članka određeno je da ako se nekretnina nalazi u vlasništvu Republike Hrvatske tada je stjecanje prava vlasništva potreban neprekinuti posjed u dvostrukom trajanju, dakle za zakoniti, istiniti i pošten posjed 20 godina, a za pošten posjed 40 godina.

11.3. Odredbom čl. 18. ZV-a određeno je da posjed zakonit ako posjednik ima valjani pravni temelj toga posjedovanja (st. 1.), posjed je istinit ako nije pribavljen silom, prijetnjom ili potajice ili pak zloupotrebom povjerenja (st. 2.), a posjed je pošten ako posjednik koji ga je stekao nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed, s time da poštenje prestaje čim posjednik sazna da mu pravo na taj posjed ne pripada (st. 3). Prema st. 5. istog članka posjed se smatra poštenim osim ako se ne dokaže suprotno, a što tužena u ovom postupku nije dokazala.

11.4. Također, iako je odredbom čl. 3. Zakona o preuzimanju ZOVO-a (NN 53/1991) od 8. listopada 1991.) stavljen izvan snage čl. 29. ZOVO koji je određivao da se na stvari u društvenom vlasništvu pravo vlasništvo ne može steći dosjelošću, a ZV-om u čl. 388. st. 4. bilo je propisano da se u rok za stjecanje dosjelošću nekretnina koje su na dan 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu računa i vrijeme posjedovanja proteklo prije toga dana, koju odredbu je Ustavni sud Republike Hrvatske svojom odlukom br. U-I-58/1997, U-I-235/1997, U-I-237/1997, U-I-1053/1997 i U-I-1054/1997 od 17. studenog 1999., (NN 137/99 od 4. prosinca 1999.) ukinuo, no Europski sud za ljudska prava u više svojih presuda (npr. Gashi protiv Hrvatske po zahtjevu broj 32457/05, Trgo protiv Hrvatske po zahtjevu broj 35298/04) izjasnio se u odnosu na navedene propise i prava stranaka koja su stečena na temelju ukinutih zakonskih odredaba da rizik bilo kakve greške koju su počinila državna tijela, mora snositi država i ne smiju se 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, kao i u konkretnom slučaju. Iako prethodno navedeno nije relevantno u ovoj pravnoj stvari obzirom da je pravo vlasništva tužitelj kako osobno tako i po svojim pravnim prednicima protekom roka od 40 godina, a što je bilo od dana ulaska u poštenu posjed stekao prije stupanja na snagu ZOVO-a, ovaj sud drži isto bitnim istaknuti jer je sporna nekretnina bila u režimu društvenog vlasništva.

11.5. Slijedom navedenog je odlučeno kao u izreci.

12. Temeljem članka 2. u svezi s člankom 164. stavaka 1.-4. ZPP-a ova presuda ne sadrži odluku o parničnom trošku budući da stranke do zaključenja glavne rasprave nisu postavile zahtjeve za njihovom naknadom. Tim više, iste su nakon što im sud na nedvojben način dao do znanja da slijedi zaključenje raspravljanja i donošenje odluke o glavnoj stvari, te ih i pozvao na podnošenje zahtjeva za naknadu parničnih troškova, izričito na zapisnik izjavile da trošak ne popisuju.

U Šibeniku, 24. lipnja 2026.

S U T K I N J A

Kornelija Dodig

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana od obavljene dostave iste. Stranci uredno obaviještenoj o ročištu objave rok za žalbu teče od dana objave, dok stranci koja nije uredno obaviještena o ročištu objave rok za žalbu teče od dana primitka ovjerenog prijepisa iste. Žalba se podnosi pismeno putem ovog suda u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivnu stranku, a o žalbi odlučuju Županijski sud

iz čl. 4 st. 3. Zakon o područjima i sjedištima sudova (NN 128/14) i čl. 51 st. 3. Pravilnika o radu u sustavu e Spis ("Narodne novine" 35/15).

DN-a:

- sadržana na zapisniku objave odluke

Broj zapisa: **9-30889-d9fc5**

Kontrolni broj: **0d111-4a414-a4515**

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.