Posl. broj: P-32/2026-21

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

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 Erici Golja, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari Vinka Radole, OIB 92487497518, Šušnjevica 24, Općina Kršan, zastupanog po punomoćniku Dinu Čekadi, odvjetniku u Puli, protiv tuženika 1. Mate Cvečića, pok. Jure, Šušnjevica, 2. Giovannia Zvecicha, pok. Mattea, Rijeka, 3. Natale Zvecich, pok. Mattea, Rijeka i 4. Anne – Marie Zvecich-Cini, pok. Giuseppea, Rijeka, nepoznatog prebivališta i boravišta, zastupanih po privremenom zastupniku Goranu Jovanoviću, odvjetniku u Labinu, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon zaključene glavne i javne rasprave 22. rujna 2026. u nazočnosti tužitelja uz punomoćnika, 29. listopada 2026. objavio je i

p r e s u d i o j e

I. Utvrđuje se da je tužitelj Vinko Radola, stekao pravo vlasništva na nekretninama označenim kao k.č. br. 52/1 i k.č. br. 226/29, obje upisane u zk.ul. br. 1875, k.o. 316687, Šušnjevica.

II. Tuženi Mate Cvečić, Giovanni Zvecich, Natale Zvecich i Anna-Maria Zvecich-Cini, dužni su na nekretninama iz toč. I. izreke ove presude, trpjeti uknjižbu prava vlasništva na ime i u korist tužitelja Vinka Radole, i to I. tuženi Mate Cvečić na 1. suvlasničkom dijelu od 3/6 dijela, II. tuženik Giovanni Zvecich na 2. suvlasničkom dijelu od 1/6 dijela, III. tuženik Natale Zvecich na 3. suvlasničkom dijelu od 1/6 dijela, IV. tuženik Anna-Maria Zvecich-Cini na 4. suvlasničkom dijelu od 1/6 dijela, sve u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Labinu, zk odjel Labin, odmah nakon pravomoćnosti ove presude.

III. Zemljišno-knjižnom odjelu Labin, Općinskog suda u Pazinu, nalaže se provedba izreke ove presude, odmah nakon njena pravomoćnosti.

Obrazloženje

1. Tužitelj je podnio tužbu protiv tuženika, radi utvrđenja prava vlasništva. U tužbi navodi da su u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Labinu, zk odjel Labin, tuženi formalno (tabularno) upisani kao suvlasnici nekretnina označenih kao k.č. br. 52/1 ZGR u naravi kuća i k.č. br. 226/29 u naravi vrt, obje upisane u zk.ul. br. 1875 k.o. 316687, Šušnjevica, i to na način da je I. tuženik, upisan

u 3/6 dijela, a ostali tuženici, svatko u 1/6 dijela. Navedene nekretnine nalaze se u Šušnjevici, Općina Kršan, te čine jednu jedinstvenu vlasničku i posjedovnu cjelinu. Stvarni vlasnik i posjednik predmetnih nekretnina, označenih kao k.č. br. 52/1 ZGR i k.č. br. 226/29, obje k.o. Šušnjevica, je tužitelj Vinko Radola, koji ih samostalno, a prije i putem svojih pravnih prednika, koristi kao stvarni vlasnik, samostalni i kvalificirani posjednik, desetljećima godina. Naime, predmetne nekretnine, nalaze se odmah iza kuće u kojoj on živi, na adresi Šušnjevica 24 (k.č. br. *51 k.o. Šušnjevica), te predlažemo da se i ta činjenica utvrdi prilikom očevida na licu mjesta. Vinko Radola rođen je 17.06.1954.g., te oduvijek živi u Šušnjevici, kućni broj 24. U istom kućanstvu nekada su živjeli njegov djed i baka, zajedno sa njime, njegovom majkom Slavom (1932-1994) i njenim suprugom. Predmetne nekretnine, koje se, kao što je i navedeno, nalaze iza njegove kuće, koristile su se za držanje 10ak ovaca, te raznog alata. Za napomenuti jeste činjenica da se, oduvijek, zajednički koriste obje predmetne nekretnine, i to zajedno sa nekretninom u kojoj tužitelj živi. Za napomenuti jeste činjenica da tužitelju, niti njegovim pravnim prednicima, nitko nikada nije ni na koji način, niti njemu, niti pravnim prednicima, niti bilo kome od njegovog roda obitelji, rekao da nema pravo koristiti nekretnine, niti im je itko rekao da polaže prava na njima. Nitko ih nikada nije niti koristio, niti je itko ikada ulazio ili ušao u posjed istih osim tužitelja i njegove obitelji. Da je tomu tako, osim stvarnog i faktičkog posjedovanja tužitelja i njegovih prednika, utvrditi će se i na licu mjesta i saslušanjem predloženih svjedoka. Tužitelja, niti njegove pravne prednike nitko nikada nije smetao u mirnom korištenju predmetne nekretnine, niti im je itko bilo kada na bilo koji način dao do znanja da im ne pripada pravo na posjed, odnosno da ne bi bili vlasnici iste, kao što je i navedeno u gornjem dijelu činjeničnog opisa ove tužbe. S obzirom da je posjed tužitelja zakonit, istinit i pošten (članak 18. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (ZV)), u kakvom se posjedu predmetne nekretnine nalaze više desetljeća, i drži ih kao svoje vlasništvo, to je temeljem odredbe iz čl. 159. i čl. 160. ZV-a, dosjelošću stekao pravo vlasništva nad njima. Slijedom navedenog, podnosi ovu tužbu, predlaže da sud istu prihvati, u roku od 15 dana.

2. Tuženici, zastupani po privremenom zastupniku Goranu Jovanoviću, odvjetniku u Labinu (postavljen rješenjem ovog suda posl. br. P-32/2026-4 od 3. ožujka 2026., str. 14-16) u odgovoru na tužbu od 16.3.2026. na str. 25 spisa su se opreza radi usprotivili tužbi i tužbenom zahtjevu, kao i svim navodima iz tužbenog zahtjeva, ali su suglasni sa provođenjem dokaznih prijedloga iz tužbe.

3. Na temelju rezultata cjelokupnog dokaznog postupka, i to ocjene pročitanih i razgledanih isprava u spisu i to izvatka iz BZP-a na str. 5-6, izvoda iz katastarskog plana na str. 7, povijesnog vlasničkog lista na str. 33-44, povijesti promjena na katastarskim česticama na str. 48-51, izvoda iz posjedovnog lista na str. 52, dokumentacije dostavljene po vještaku na uviđaju 22.9.2026., te nakon provedenog dokaza saslušanjem svjedoka i tužitelja kao stranke u postupku, a u skladu s čl. 8. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ br. 53/1991., 91/1992., 112/1999., 88/2001., 117/2003., 88/2005., 2/2007. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 84/2008., 96/2008. – Odluka USRH, 123/2008., 57/2011., 148/2011. – pročišćeni tekst, 25/2013., 89/2014. – Odluka USRH, 70/2019., 80/2022., 144/2022. i 155/2023.; dalje: ZPP), sud je odlučio da je tužbeni zahtjev osnovan u cijelosti.

4. Predmet ovog spora predstavlja zahtjev tužitelja za utvrđenje prava vlasništva na nekretninama k.č. 52/1 i 226/29 k.o. Šušnjevica, putem dosjelosti.

5. Predmetne nekretnine identificirane su u postupku od strane mjerničnog vještaka Barbare Verbanac Brezac, te je utvrđeno se k.č. zgr 52/1 nalazi se u naselju Šušnjevica u naravi ruševina te se sa sjeverne zapadne i južne strane nastavlja k.č. 226/29. Čestica je sa južne strane omeđena suhozidom te sa sjeverne stijenama. K.č. 226/29 je od kuće tužitelja udaljena cca 7 m. Mišljenje vještaka sud je u cijelosti prihvatio.

6. U stvarnom posjedu predmetnih nekretnina danas je tužitelj, a predmetne nekretnine bile su u posjedu tužiteljevog djeda Ive i bake Ivane, te majke Slave koja je rođena 1932. u Šušnjevici i preminula 1994., a akon čije smrti je u posjed stupio tužitelj kao njezin jedini nasljednik. Nekretnine su u neposrednoj blizini njihove obiteljske kuće, što se sud uvjerio na licu mjesta, pa su ih uvijek čistili, držali urednima. Na utuženim nekretninama djed Ive imao je štalu u kojoj su držali ovce, kokoši.

6. 1. Navedeno je utvrđeno na temelju uvjerljivih i suglasnih, i iz tog razloga pozitivno ocijenjenih iskaza saslušanih svjedoka Andreja Radole, Sonje Datos, Marina Kontuša, te Đulijana Kontuša, kao i tužitelja koji je iskazivao suglasno sa svjedocima. Svjedocima Sonji Datos rođenoj u Šušnjevici 1950., Marinu Kontušu čija teta je živjela 70-80 metara od kuće tužitelja, te Đulijanu Kontušu koji od 1980-ih živi u Šušnjevici, posjedovno stanje nije moglo biti nepoznato, te su svi svjedoci suglasno kazivali da su utužene nekretnine bile oduvijek u posjedu tužitelja i njegovih pravnih prednika.

6. 2. Nitko od saslušanih svjedoka, te tužitelj nisu čuli za tuženike, niti su ih ikada vidjeli na utuženim nekretninama ili u selu. Saslušani svjedoci potvrdili su da su oduvijek držali da su nekretnine tužiteljeve, te nikada nisu čuli da bi tužitelju netko prigovarao posjedovanju ili korištenju utuženih nekretnina.

7. U ovom postupku nije dokazano da bi tužitelj i njegovi pravni prednici kroz cijelo vrijeme posjedovanja, i to zasigurno od 1932. kad je rođena majka tužitelja znali ili da su s obzirom na okolnosti imali dovoljno razloga posumnjati da im ne pripada pravo na posjed predmetnih nekretnina u cijelosti. Sud je to zaključio budući da je iz iskaza saslušanih svjedoka jasno da tužitelju i njegovim prednicima nitko nije smetao posjed niti bilo što tražio za predmetne nekretnine. U postupku nije dokazano ni da bi tužitelj i njegovi prednici u posjed ušli silom, prijevarom ili zlouporabom povjerenja. Niti jedan od saslušanih svjedoka nikada nije čuo da bi tužitelju i prednicima netko osporavao pravo na posjed, pa ni tuženici, za koje ne znaju tko su. Svjedoci su samo prednike tužitelja i tužitelja viđali na prijeporu i da ga koriste. Tužitelj i njegovi prednici su zapravo vršili samostalan i neprekidan posjed najkasnije od 1930.-ih do danas te su se u pogledu predmetnih nekretnina ponašali kao vlasnici u cijelosti, a tužitelj to čini i danas.

8. Jedan od načina stjecanja prava vlasništva predstavlja i pravni institut dosjelosti. Dosjelost je stjecanje prava vlasništva neke stvari njezinim neprekidnim samostalnim posjedovanjem kroz zakonom određeno vrijeme. Time se višegodišnjem posjedovnom stanju priznaje vlasničkopravni učinak čime se uklanja razlika između faktičnog i pravnog.

8. 1. Sukladno odredbi čl. 159. 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., 143/2012., 152/2014., 81/2015. – pročišćeni tekst i 94/2017. – ispravak pročišćenog teksta; dalje: ZV) dosjelošću se stječe vlasništvo stvari samostalnim posjedom te stvari ako taj ima zakonom određenu kakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban da bude vlasnikom te stvari. Samostalni posjednik čiji je posjed nekretnine zakonit, istinit i pošten stječe je dosjelošću protekom deset godina neprekidnog samostalnog posjedovanja, a samostalni posjednik nekretnine kojem je posjed barem pošten stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom dvadeset godina neprekidnog samostalnog posjedovanja. Samostalni posjed postoji ako posjednik izvršavajući svoju faktičnu vlast ne izvršava ničiju tuđu vlast, a posjed nema onaj tko prividno posjeduje ali ne izvršava nikakvu svoju vlast glede tuđe stvari.

8. 2 . Odredba čl. 160. st. 1. i 2. ZV-a određuje da vrijeme potrebno za dosjelost počinje teći onoga dana kad je posjednik stupio u samostalni posjed stvari i završava istekom posljednjeg dana vremena potrebnog za dosjelost, a u vrijeme potrebno za dosjelost uračunava se i vrijeme za koje su prednici sadašnjeg posjednika neprekidno posjedovali kao zakoniti, pošteni i istiniti samostalni posjednici odnosno kao pošteni samostalni posjednici. Pretpostavka stjecanja prava vlasništva dosjelošću je barem pošten posjed. Posjed je pošten ako posjednik kad ga je stekao nije znao niti je obzirom na okolnosti imao razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed (čl. 18. st. 3. ZV-a). Zakoniti posjed postoji ako posjednik ima valjani pravni temelj tog posjedovanja, dakle, objektivno valjani titulus ili naslov stjecanja.

9. U postupku je utvrđeno da je tužitelj naslijedio majku Slavu, a koja je naslijedila svoje roditelje – oca Ivu i majku Ivanu. Dakle, tužitelj je u nesmetanom posjedu osobno od smrti majke 1994., a putem prednika još od 1930-ih. Budući je taj posjed najmanje pošten, predmetne nekretnine stekao je tužitelj u vlasništvo dosjelošću.

10. Slijedom iznijetog, sud je utvrdio da je tužitelj stekao pravo vlasništva utuženih nekretnina, pa je tužbeni zahtjev u cijelosti prihvaćen i odlučeno je kao u izreci.

11. Tužitelj i privremeni zastupnik nisu potraživali troškove ovog postupka, pa o istima nije odlučivano.

U Labinu 29. listopada 2026.

Sutkinja
Erica Golja

ERICA GOLJA

Elektronički potpisano: 29.10.2026T13:50:14 (UTC:2026-10-29T12:50:14Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: 357adff9-428a-4367-91a8-225c8aa06cfa

Općinski sud u Pazinu

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ove presude dopuštena je žalba nadležnom županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovog suda u roku 15 (petnaest) dana od dostave presude.

Dna:
1. Tužitelju po pun.
2. Tuženima po privremenom zastupniku

Broj zapisa: **9-3088f-63097**

Kontrolni broj: **0c0ab-58627-971ce**

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 Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.