



Republika Hrvatska
Općinski sud u Puli-Pola
Stalna služba u Rovinju-Rovigno
Rovinj, Obala P. Budicin 4

Posl.br. P-308/2025-19

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 Puli-Pola, Stalna služba u Rovinju-Rovigno, po sutkinji Alessandri Gržinić-Matika u pravnoj stvari tužiteljice Amalije Mofardin iz Rovinja, Vrsarska 2, OIB: 10448934558, zastupana po punomoćniku Goranu Okmaci, odvjetniku u Pazinu, protiv tuženice Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, koju zastupa Općinsko državno odvjetništvo u Puli-Pola, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon održane glavne rasprave zaključene dana 23. travnja 2026. godine u nazočnosti tužiteljice i punomoćnika stranaka, dana 28. svibnja 2026. godine

p r e s u d i o j e

I. Utvrđuje se da je tužiteljica u cijelosti vlasnica nekretnine označene kao k.č. 3170/1 pašnjak pov. 2690 m², upisane u zk.ul. br. 4042 (prije BZP u zk.ul. 2151) k.o. Kanfanar, pa je slijedom toga ovlaštena u roku od 15 dana zatražiti i ishoditi brisanje prava vlasništva s imena 1.tuženice uz istodoban upis stečenog prava vlasništva na svoje ime u cijelosti, temeljem ove presude po pravomoćnosti.

II. Nalaže se tuženici da tužiteljici naknadi parnične troškove u roku od 15 dana, u iznosu 1.826,55 eura uvećane za zakonske zatezne kamate počevši od donošenja odluke pa nadalje do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope-kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 01.siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 01.srpnja te godine.

Obrazloženje

1. Dana 17. lipnja 2025. godine pod posl.br. P-308/2025 zaprimljena je tužba tužiteljice Amalije Mofardin, protiv tužene Republike Hrvatske radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini označenoj kao k.č.br. 3170/1 pašnjak, upisana u zk.ul. 2151 k.o. Kanfanar.

1.1. U tužbenoj osnovi tužbe se navodi:

- da kao zemljišnoknjižna vlasnica nekretnine označene kao k.č. 3170/1 pašnjak, upisana u zk.ul. 2151 k.o. Kanfanar dolazi upisana tuženica u cijelosti;

- da je predmetna nekretnina stvarno vlasništvo tužiteljice u cijelosti koju je stekla od svog pravnog prednika sada pok. Martina Morosina, a koji je istu stekao od svog oca Martina, koji su predmetnu nekretninu oduvijek držali u samostalnom posjedu na način da su istu koristili za potrebe gospodarskog imanja njihovih obitelji, a sada utuženu nekretninu na isti način da koristi obitelj tužiteljice;
- da su na taj način prednici tužiteljice zajedno sa svojom obitelji utuženu nekretninu koristili desetljećima do smrti, a nakon njih je posjed nakon razdiobe sa svojom sestrom preuzela tužiteljica;
- da nikada nitko nije ometao u posjedu ni tužiteljicu ni njezine pravne prednike da bi na taj način dao do znanja da bi imao bilo kakva prava na toj nekretnini;
- da se posjed na toj nekretnini vršio uvijek na miran i pošten način, pa se nije po ničemu moglo zaključiti da ta nekretnina ne bi bila i stvarno vlasništvo pravnih prednika tužiteljice, a sada i nje same;
- da je tužiteljica nastavila pošten posjed svojih pravnih prednika na utuženoj nekretnini, neovisno o činjenici da u posjedovnom listu ne dolazi upisana kao posjednica;
- da je tužiteljica tuženici zastupanoj po ODO-u u Puli podnijela zahtjev za mirno rješenje spora 20. studenoga 2024. godine, sukladno odredbi čl. 186.a ZPP-a te je tuženica dopisom od 24. prosinca 2024. godine odgovorila navodeći kako mirno rješenje spora odnosno izvansudska nagodba nisu mogući, pa stoga je tužiteljica podnijela ovu tužbu.

1.2. Slijedom svega navedenog, a polazeći od činjenice da je tužiteljica zajedno sa svojim pravnim prednicima kvalificirano posjedovala utuženu nekretninu kroz razdoblje od preko 50 godina, to su ostvarene pretpostavke za stjecanje prava vlasništva na temelju samog zakona o dosjelošću, stoga se predlaže sudu usvojiti tužbeni zahtjev i istu utvrditi vlasnicom.

2. Tužena se u odgovoru na tužbu od 21. srpnja 2025. godine protivi tužbenom zahtjevu u cijelosti, a sve uz slijedeće navode:

- da nije jasno kako su tužiteljica i njezini pravni prednici izvršavali posjed sve ove godine, a da nitko od njih nije znao, niti morao znati da nemaju pravo posjeda predmetne nekretnine te da tužena drži da su oni znali odnosno imali razloga posumnjati da im ne pripada pravo na posjed;
- da je razvidno da je posjed predmetnog zemljišta stečen od strane tužitelja, odnosno njegovih pravnih prednika potajno, jer RH kao pravna osoba, s obzirom na svojstvo te osobe kao takve, očito nije mogla vršiti mjerodavni nadzor, stoga predmetni posjed, neovisno koliko je eventualno vršen od strane tužiteljice i njezinih pravnih prednika, nije istinit, pa posljedično tome nije pošten, a poglavito nezakonit;
- da je poštenje posjeda (ukoliko je uopće bilo posjeda) ključan faktor za stjecanje prava vlasništva dosjelošću (čl. 159. st. 3. ZV i dr.), pa je upitno uopće postojanje takvog posjeda, a osobito njegovo trajanje i kontinuitet;
- da s obzirom se na to da se na nekretninama u društvenom vlasništvu nije moglo stjecati pravo vlasništva dosjelošću, da se u tom se slučaju trebaju primijeniti pravna pravila OGZ-a (paragrafi 1452-1477), prema kojima tužitelj treba dokazati da je preko svojih pravnih prednika bio u kvalificiranom posjedu nekretnina duže od 40 godina, do 6. travnja 1941. (vrijeme dosjelošti), što je uvjet za stjecanje prava vlasništva dosjelošću prema tada važećim pravilima OGZ-a, a tužena smatramo da rok od 40 godina nije protekao koji je počeo teći od 1991. godine;

- da je Zakon o preuzimanju Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima (NN 53/91) koji je stupio na snagu 8. listopada 1991. brisao odredbu čl. 29. koja je izriječno propisivala da se dosjelošću ne može steći pravo vlasništva na stvarima u društvenom vlasništvu;
- da je Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/03, 153/09, 143/12 i 152/14) koji je stupio na snagu 1. siječnja 1997. faktično vratio u naš pravni sustav pravila o dosjelošti bivšeg OGZ-a;
- da je odredbom čl. 388. st. 4. istog Zakona propisano da se u rok za stjecanje prava vlasništva dosjelošću na nekretninama koje su na dan 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu kao i za stjecanje drugih stvarnih prava na tim nekretninama dosjelošću računa vrijeme proteklo prije tog dana;
- da su odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske, broj: U-I-58/1997, U-235/1997, U-I-237/1997, U-I-1053/1997 i U-I-1054/1997 od 17. studenog 1999. ukinute odredbe članka 388. st.4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima koje su omogućavale retroaktivnu primjenu roka dosjelošti na nekretninama koje su bile u društvenom vlasništvu;
- da je u obrazloženju svoje odluke Ustavni sud Republike Hrvatske u bitnome naveo da su posjednici stvari na nekretninama u društvenom vlasništvu znali da te nekretnine nisu sposobne za dosjedanje, da su to znale i osobe koje su imale pravo upravljanja, korištenja i raspolaganja na tim nekretninama pa da nisu imale nikakvu opasnost gubitka tih nekretnina zbog dosjedanja te da zbog toga nisu morali koristiti odgovarajuća sredstva radi zaštite svojih prava, a da bi se stoga moglo dogoditi da netko zbog toga izgubi neko svoje imovinsko pravo;
- da je također obrazložio da je odredba čl. 388. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima iz 1996. ima i retroaktivno djelovanje te da se i zbog toga ne može primijeniti;
- da se odluka Europskog suda za ljudska prava: Trgo protiv Republike Hrvatske (zahtjev 35298/04) od 11. lipnja 2009. odnosi samo na slučajeve u kojima je utvrđenje prava vlasništva nekretnina u društvenom vlasništvu dosjelošću ostvareno i utuženo u razdoblju između 1. siječnja 1997. godine do 14. prosinca 1999. godine na temelju izvorne odredbe čl. 388. st. 4. ZV-a, a što ovdje nije slučaj;
- da je uzimajući u obzir da bi, za primjenu stavova iz odluke Radomilja i Jakeljić (o dopuštenosti stjecanja prava vlasništva na nekretninama u društvenom vlasništvu), bilo potrebno pravo vlasništva dosjelošću steći najkasnije do 17. studenog 1999. godine, da je evidentno da potrebno vrijeme dosjedanja poštenog posjednika (dakle izvanredno dosjedanje sukladno ZV-u) u konkretnom parničnom predmetu, nije proteklo, pa slijedom navedenog, ni primjenom stavova iz odluka Radomilja i Jakeljić, pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću nisu ispunjene;
- da čak i da se uzme dokazanim da se u konkretnom slučaju radi o poštenom posjedniku, izvanredni rok za dosjedanja od 40 godina nije protekao do 17. studenog 1999. godine, što posljedično znači da odluke Radomilja i drugi Jakeljić i drugi protiv Hrvatske, u konkretnom slučaju nisu primjenjivi;
- da pri pozivanju na stavove iz odluka ESLJP-a, potrebno je barem načelno i u bitnome usporediti činjenično stanje iz konkretnog parničnog predmeta i predmeta ESLJP-a, kako bi se ocijenilo jesu li stavovi ESLJP-a primjenjivi na činjenice iz konkretnog nacionalnog predmeta, a što je u konkretnom slučaju u prvostupanjskoj odluci izostalo;
- da uvidom u geoportal.dgu.hr proizlazi da je utužena nekretnina u naravi šuma te je upitno na koji su način tužiteljica i pravni prednici mogli ili koristili predmetnu nekretninu, a osim toga, s pravnog stajališta bitno je navesti da obzirom na to da se

na nekretninama u Društvenom vlasništvu šume i šumko zemljište, a što je ovdje slučaj kod većine nekretnina, ne može stjecati pravo vlasništva dosjelošću te u konkretnom slučaju trebao primijeniti pravno pravilo OGZ (paragraf 1452-1477) prema kojima tužitelji trebaju dokazati da su preko pravnih prednika bili u neprekinutom posjedu nekretnina duže od 40 godina do 06. travnja 1942. godine (vrijeme dosjelošti) što je uvjet za stjecanje prava vlasništva dosjelošću prema pravnim pravilima OGZ-a;

- da je odredbom člankom 49. st. 2 Zakona o šumama koji je stupio na snagu 31. svibnja 1977. godine - SL 468/77 propisano da se na šumama i šumskom zemljištu u Društvenom vlasništvu ne može steći pravo vlasništva dosjelošću, a ova je odredba sadržana u Zakonu o šumama koji je stupio na snagu 31. prosinca 1983. godine (čl. 55. st.2) i nakon prijenosa šuma i šumskog zemljišta u vlasništvo RH (23. listopada 1993. godine);

- da je odredbom čl. 55 st. 2 Zakona o šumama (NN 52/90 do 76/93) kojim je bilo određeno da se na šumama i šumskom zemljištu u Društvenom vlasništvu ne može steći pravo vlasništva dosjelošću, bila je snazi sve do 12. siječnja 2000. godine kada je ukinuta odlukom Ustavnog suda RH broj U-I-374/1998 od 12. siječnja 2000. godine.

2.1. Slijedom navedenoga, a kako u konkretnom slučaju nisu dokazane sve pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću propisane zakonom, predlaže se odbiti tužbeni zahtjeva kao neosnovan uz naknadu troška parničnog postupka tuženici sa zateznim kamatama koje se određuju sukladno čl. 29. Zakona o obveznim odnosima i teku od dana donošenja presude do isplate.

3. Uz odobrenje suda tužiteljica se očitovala na navode iz odgovora na tužbu podneskom od 29. rujna 2025. godine (list 44-46) navodeći u bitnome da je tužiteljica kao nasljednica svog prednika stekla njegovo stvarno vlasništvo trenutkom njegove smrti sukladno odredbi čl. 128. ZV-a i dr., a ne donošenjem ili pravomoćnošću rješenja o nasljeđivanju što tužena neosnovano smatra da je bilo potrebno dostaviti. Tužiteljica drži da je najvažnije ispravno i potpuno utvrditi stvarno stanje na licu mjesta jer institut dosjelošti podrazumijeva posjedovanje, a što je činjenično pitanje s terena, a ne pitanja bilo kakvih evidencija koje mogu ili ne moraju biti točne. Navode tuženice glede nemogućnosti dosjedanja u razdoblju prije 08. listopada 1991. godine, odnosno kako rok od 40 godina nije protekao jer da je počeo teći tek 1991. tužiteljica drži utemeljenim na zastarjeloj praksi suda. Naime, da tuženica svoj odgovor temelji na tezi kako je odredbom čl. 388. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisano da se u rok za stjecanje dosjelošću nekretnina koje su na dan 08. listopada 1991. godine bile u društvenom vlasništvu ne računa i vrijeme proteklo prije toga datuma, pa da se u konkretnom slučaju vrijeme potrebno za stjecanje prava vlasništva dosjelošću ne bi moglo računati i vrijeme proteklo prije 08. listopada 1991. godine, sve sukladno odluci Ustavnog suda Republike Hrvatske od 14. prosinca 1999. godine. Međutim, da tuženica manjkavo primjenjuje pravo glede računanja vremena potrebnog za dosjelošt, pritom navodeći samo odluku Ustavnog suda, dok u cijelosti zanemaruje kako se o toj odluci izjasnio Europski sud za ljudska prava, odnosno kako je taj sud o navedenom pitanju već zauzeo (jače) stajalište. U ovom slučaju da valja poći od toga da je člankom 3. Zakona o preuzimanju zakona o osnovnim vlasničkopравnim odnosima (NN RH 53/1991 od 8. listopada 1991. godine) stavljen izvan snage članak 29. Zakona o osnovnim vlasničkopравnim odnosima. Nadalje, Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima iz 1996. godine je u članku 388. st. 4. bilo propisano da se u rok za stjecanje dosjelošću nekretnina koje su na dan 8. listopada 1991. godine bile u društvenom vlasništvu računa i vrijeme posjedovanja proteklo prije toga dana. Dana

17. studenog 1999. godine, Ustavni sud je ukinuo članak 388. st. 4. Zakona o vlasništvu iz 1996. godine (odluke 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., „Narodne novine“, br. 137/99 od 4. prosinca 1999.). U odnosu na navedene propise i prava stranaka koja su stečena na temelju ukinutih zakonskih odredaba, da se izjasnio Europski sud za ljudska prava u više svojih presuda, primjerice: Gashi protiv Hrvatske po zahtjevu broj 32457/05, Trgo protiv Hrvatske po zahtjevu broj 35298/04, Radomilja i dr. protiv Hrvatske po zahtjevu broj 37658/10. U tim presudama da je zauzeto slijedeće pravno shvaćanje: "U tim okolnostima, sud smatra da podnositelj zahtjeva koji se razumno oslonio na zakonodavstvo koje je kasnije ukinuto kao neustavno ne bi trebao - s obzirom na izostanak bilo kakve štete u odnosu na prava drugih osoba - snositi posljedice greške koju je počinila sama država, donijevši takav neustavan propis. Zapravo, kao posljedica njegovog ukidanja, vlasništvo imovine koje je podnositelj zahtjeva stekao dosjelošću na temelju odredbe koja je kasnije ukinuta kao neustavna, vraćeno je državi kojoj je time pogodovala njezina vlastita greška. U svezi s tim, Sud ponavlja da rizik bilo kakve greške koju su počinila državna tijela mora snositi država te da se greške ne smiju ispravljati na trošak dotičnog pojedinca, posebice kada ne postoji drugi suprotstavljeni privatni interes." Stoga da je i ovaj sud glede pitanja: Treba li u rok dosjelnosti računati vrijeme prije 8. listopada 1991. godine u slučaju kada i prije toga dana tada traje zakonit, pošten i istinit posjed u korist prednika tužitelja i tužitelja, zauzeo pravno shvaćanje: „Kod stjecanja prava vlasništva dosjelošću na stvarima koje su prije 8. listopada 1991. godine bile u društvenom vlasništvu treba u vrijeme dosjelnosti računati i vrijeme prije 8. listopada 1991. godine, ako se time ne vrijeđaju vlasnička prava osoba koja ta prava nisu stekla na temelju odredbe čl. 388. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, itd. - dalje: ZVDSP), nego na temelju drugih odredaba tog Zakona. 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.“ U presudi Trgo protiv Hrvatske da je izraženo shvaćanje da je tužitelj kao poštenu posjednik posjedovanjem nekretnine u društvenom vlasništvu u razdoblju duljem od četrdeset godina, *ex lege*, na temelju odredbe čl. 388. st. 4. ZV, stupanjem na snagu tog Zakona 01. siječnja 1997. godine postao vlasnik posjedovane nekretnine. Naposljetku, suprotno pogrešnom stajalištu tuženice, u presudama Radomilja i drugi te Jakeljić protiv Hrvatske izraženo je i daljnje shvaćanje da za ocjenu stjecanja prava vlasništva u smislu odredbe čl. 388. st. 4. ZV nije odlučno vrijeme podnošenja tužbe na utvrđenje prava vlasništva, odnosno da nije odlučno je li tužba podnesena nakon 17. studenoga 1999., kao dana donošenja navedene odluke Ustavnog Suda, kojom je odredba čl. 388. st. 4. ZV ukinuta.

4. U daljnjem tijeku postupka radi utvrđenja relevantnih okolnosti za presuđenje ove pravne stvari sud je proveo slijedeće dokaze:

- uvidom u izvadak iz zemljišne knjige (list 6 i 64);
- čitanjem prijepisa posjedovnog lista (list 7-27);
- uvidom u izvadak iz katastarskog plana i ortofotosnimak (list 62-63)
- uviđajem provedenog dana 23. travnja 2026. godine, uz sudjelovanje vještaka geodetske struke dipl. ing. geod. Milke Kosanović (list 55-56);
- saslušanjem svjedoka: Mirka Maružina, Đilda Drandića i Marinka Maružina na ročištu od 23. travnja 2026. godine (list 57-59);
- saslušanjem tužiteljice na ročištu od 23. travnja 2026. godine (list 59-60).

5. Tužbeni zahtjev tužiteljice je osnovan.
6. Predmet spora je zahtjev tužiteljice na utvrđenje da je ista stekla pravo vlasništva na nekretnini označenoj kao k.č. 3170/1 pašnjak pov. 2690 m², upisana u zk.ul. 4042, k.o. Kanfanar dosjelošću putem svojih prednika, na kojoj nekretnini nije sporno da dolazi upisana tužena.
7. Sporno je, da li su se u odnosu na predmetnu nekretninu ispunile pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću po tužiteljici računajući i posjed njezinih pravnih prednika.
8. Dana 23. travnja 2026. godine na licu mjesta održana je glavna rasprava kada su provedeni dokazi: uviđajem, geodetskim vještačenjem po stalnoj sudskoj vještakinji Milki Kosanović, dipl. ing. geod. te saslušanjem predloženih svjedoka i tužiteljice.
9. Vještak geodetske struke Milka Kosanović, dipl. ing. geod. identificirala je nekretninu pokazanu po tužiteljici kao predmetnu k.č. 3170/1, s time da je ista pokazala više pristupa do iste. Jedan od tih je krajnja sjeverozapadna među k.č. 3170/1, preko k.č. 3196, napomenuvši da tim pravcem i nisu pristupali već preko lese desno i puta preko k.č. 3168/1, 3168/2, a malim dijelom preko k.č. 3196 i 3169, da bi se stiglo na jugozapadnu među predmetne k.č. 3170/1. Predmetnoj nekretnini pristupilo se pješice cestom makadama u selu Maružini, do puta južno od vale koju predmetna k.č. okružuje sjeveroistočno i tim putem došlo se do južne strane vale koja se obišla s njene zapadne strane da bi se stiglo na sjevernu stranu i pratilo jugozapadnu među predmetne k.č. 3170/1. Obilaskom predmetne nekretnine uz naprijed opisane puteve prateći međe iste, utvrdilo se da je ista u dijelovima zarasla u stabla i raslinje dok je u dijelovima pašnjak, a službeno evidentirana kao pašnjak površine 2690 m², kakav upis po kazivanju vještaka stoji od 1819. godine te je preuzet prilikom reambulacije 1984. godine i od tada ostao neizmijenjen do danas. Vještakinja ukazuje da je predmetna najvećim dijelom prepoznatljiva i na ortofotosnimku koji prilaže spisu sa uklopom katastarskog plana u pogledu međa i to dijelom zato što se očito poštuju međe i sa susjednih čestica, a zatečeni suhozid koji dobrim dijelom okružuje istu zajedno i sa susjednim k.č. koje su vlasništvo tužiteljice navodeći k.č. 3167 i dr.
10. Saslušani svjedok Mirko Maružin (rođen 1950. godine) koji je inače tužiteljičin rođak, iskazuje sudu o svojim saznanjima kako navodi "od kada zna za sebe", pa tvrdi da u dobi od 76 godina znade da je predmetna nekretnina kao šuma oduvijek od Amalije, što je istome poznato jer živi u neposrednoj blizini te nekretnine, koju da je tužiteljica naslijedila od svog oca Martina. Svjedok znade da je pok. tužiteljičin otac Martin posjedovao ne samo tu nekretninu već i susjednu ovoj i slijedeću preko koja je isto njegova, a na kojoj su nekad bili vinogradi. Navodi da je tužiteljica do te nekretnine mogla doći kroz opisanu lesu koju je pokazala, ali i preko Đildine nekretnine koja je također pozvana kao svjedok. Svjedok pominje i tužiteljičinog supruga Donata, navodeći da su po smrti tužiteljičinog oca njih dvoje održavali nekretnine, sjekli u njoj drva i kosili tako da je samo njih viđao u toj šumi ne znajući da bi država bila upisana. Svjedok nema saznanja o međama između nekretnina u posjedu tužiteljice s obzirom da su i susjedne ovoj njezine, a u naravi isto šuma i sve korišteno samo po njezinoj obitelji. Konačno svjedok navodi da nitko tužiteljici, a ni njezinim prednicima nije branio

niti bilo što osporavao u odnosu na predmetnu nekretninu, i da je to bilo dobro održavano, opisujući održavanje kao "vajka bilo prva liga".

11. Saslušana svjedokinja Đilda Drandić (rođena 1957. godine) koja je tužiteljčina rođakinja, potvrđuje njezine navode da bi ista bila susjeda Amalijinoj kući u kojoj se ona nalazi od rođenja odnosno od 1934. godine, a svjedokinja vlasnica susjednog objekta gdje je stanovala do 1976. godine kada je odselila u Krmed, iako i dalje dolazila redovito kod roditelja u Maružine, pa i nakon njihove smrti. U odnosu na predmetnu nekretninu, tvrdi da je to oduvijek od tužiteljčine obitelji pomenuvši prvotno njezina oca Martina, da bi po njegovoj smrti to preuzeli Amalija i njezin suprug sada pok. Donato. Predmetnu nekretninu pamti još iz djetinjstva kada su se kao djeca u zimsko doba kada je sniježilo, sanjkali po njihovoj padini, a pristup do iste da je Amalija imala ili izravno s ceste po putu gdje su se sanjkali ili kroz lesu do njezine parcele preko puta nekretnine Šime Marića. Prema saznanju te svjedokinje Amalija i Donato su u toj nekretnini sjekli drva s time da su imali i druge nekretnine u nastavku ove kao šume i oranice. Svjedokinja znade da nekretnina biva omeđena suhozidom i prema njezinoj nekretnini jer u jednom dijelu i međe. Tvrdi da je Amalija predmetnu nekretninu uz ostale naslijedila od oca, a on od svojih prednika do njihovog zajedničkog pradjeda pok. Martina. Ista nema saznanja kako je nekretnina prešla u vlasništvo države jer u njihovoj obitelji nije bilo ljudi koji su bježali kao optanti u Australiju i Argentinu pa jedino čime može povezati upis RH je po pričanju njezina oca da je njihov pradjed pok. Martin kupovao nekretnine na dražbama od dužnika i da je kupljeno od istog čovjeka i kuća njezinih roditelja i svjedoka Marinka. Onda slijedi priča ispričana po ocu da je neki Guljermo posuđivao novac, a onda ljudima oduzimao kuće i zemlju, a tvrdi da je to bilo i sa tom kućom odnosno školom koja je sada društveni dom i postala općinska. S obzirom na ovu priču, ista je povezala da je moguće da se isto dogodilo i s tom šumom i da je greškom upisan Guljermo. Konačno svjedokinja iskazuje i o razdoblju života Amalijinog oca Martina tvrdeći da je kosio na predmetnoj nekretnini, osim što je sjekao u šumi, jer je tamo pasla stoka, a svaki je čuvao stoku na svojem, tako da su njihove krave bile u toj šumi i tako sve dok su imali stoku.

12. Saslušani svjedok Marinko Maružin (rođen 1975. godine) iskazuje sudu o svojim sjećanjima kada je kao dijete u dobi od 10 godina zalazio u tu šumu zv. "Dolačić", kada su u životu bili i Amalijin muž Donato i njezini roditelji pok. Martin i Marij zv. "Baračanku" to viđao njihove krave koje su pasle u toj "boški". U tijeku iskazivanja tog svjedoka ponovno se pristupilo spornoj šumi gdje je on pokazao pristupni put kojim se i prethodno pristupilo nekretnini u identifikaciji iste, pa tako sve do vrha suhozida za koji tvrdi da omeđuje predmetnu nekretninu pokazavši i trasu nizbrdice gdje su se oni kao djeca sanjkali po snijegu u bojazni da ih pok. Martin ne vidi, a okolo pokazujući gdje su pasle krave koje su održavale šumu, a lišće ili "šušnja" brala za stoku jer tada nije bilo slame, a Martin sjekao drva za ogrjev. Svjedok navodi da je bio uvjeren da je i ova šuma upisana na Amaliju koju je naslijedila od oca jer od kada on znade to je njihovo i korišteno samo po njima, a da im nitko nikada nije smetao ili nešto tražio pa da je iznenađen sa stanjem da Amalija ne bi bila upisana kao vlasnica.

13. Iz stranačkog iskaza tužiteljice (rođena 1934. godine) proizlazi da je predmetna nekretnina bila u posjedu još njezina pok. pradjeda Martina od kojeg je njezin istoimeni djed Martin naslijedio istu, a potom njezin otac također Martin naslijedio od svoga oca, da bi istoga naslijedila tužiteljica. Navodi da je njezin otac rođen 1906. godine, a preminuo 1991. godine, po čijoj smrti je tužiteljica sa pok. suprugom Donatom koji je

preminuo 2001. godine nastavila koristiti predmetnu šumu radi sječe drva, s time da je ona u njezinom djetinjstvu na predmetnoj površini čuvala stoku, ukazujući da je vlasnica i susjedne k.č. 3167. U to vrijeme kada je kao dijete čuvala stoku početkom 1940-ih godina da su kao obitelj imali ne samo krave, već i volove, koze pa i janjce. Ukazuje, da je po njoj upis RH uslijedio greškom jer je ova čestica cijepana, a onda podbroj 1 moguće upisan kod parcelacije na pomenutog Guljerma, koji je zbog dugova izgubio nekretninu, a potom se moguće upisala RH. Tvrdi da nikada njihova obitelj nije bila "pod inkantom" i da je to očito u pitanju greška upisa RH. Navodi da su pok. oca Martina naslijedile ona i sestra Marija Maretić, a u podijeli imovine da je ova njoj pripala, koja je u katastru glasila na pok. oca, tako da one nisu znale niti sumnjale za promjene koje su kasnije nastale. Po nasljeđivanju da je provjeravala u gruntovnici što se desilo sa izvornom česticom 3170, a kasnije zatražila pomoć odvjetnika jer je vidjela da površine ne odgovaraju, a u katastru objasnili da imaju jedan cijeli broj, a onda podbrojeve iste nekretnine. Navedenu okolnost pojasnila je i vještakinja ukazujući da je bilo slučajeva da su se u katastru pojavljivale situacije da bi ostala upisana matična čestica sa cijelim brojem, a pored toga izdvojeno i sa podbrojem.

14. Sud je prihvatio iskaze svih svjedoka kao istinite budući su dani uvjerljivo i životno logično, pa im i poklanja vjeru, a ovi dokazi kojima je sud poklonio vjeru i ocijenio ih istinitima nisu kontradiktorni pisanim materijalnim dokazima i jednako su njima vrijedni.

14.1. Na temelju iskaza saslušanih svjedoka utvrđeno je da su samo po njihovom neposrednom saznanju, a najranije razdoblje po kazivanju Mirka Maružina od sredine 1950-ih godina, predmetnu nekretninu koristili tužiteljčin otac pok. Martin, a onda u kontinuitetu po njegovoj smrti tužiteljica i njezin suprug Donat. Stoga, samo po kazivanju tog svjedoka, radi se o razdoblju od preko 70 godina koji kontinuitet potvrđuju i ostali svjedoci, a time se potvrđuju navodi tužiteljice iz tužbe. Svi svjedoci istovjetno tvrde da je riječ o samostalnom i poštenom posjedu koji traje u kontinuitetu preko 70 godina i da nije bilo razloga sumnje da to ne bi bilo od tužiteljice jer se i ona, a prije nje i njezin otac ponašali kao vlasnici šume, koristeći istu za sječú drva, a prije toga još dok je obitelj imala stoku koristili istu za ispašu.

15. Tužiteljica svoj tužbeni zahtjev temelji na institutu dosjelosti. Dosjelost (*usucapio*) je stjecanje prava vlasništva tuđe stvari njezinim neprekidnim samostalnim posjedovanjem kroz zakonom određeno vrijeme.

15.1. Prema pravilima o dosjelosti (izvornom načinu stjecanja vlasništva nad tuđoj stvari - originarno), kojim je svrha uklanjanje trajnog nesklada između posjeda i vlasništva, uspostavljanjem pravnog stanja i dopuna zaštiti pravnog prometa, među kojima su i pravila o izvanrednoj dosjelosti (pravno pravilo iz §1472., Općeg građanskog zakona, čl. 28. st. 4., 5., u svezi čl. 21. Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima (NN 53/91) i čl. 159. st. 4. u svezi s čl. 129. st. 1. i čl. 114. ZV, u kontinuitetu, uz neznatna odstupanja koja nisu relevantna za predmetni spor, samostalni posjed nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, Županije, jedinice lokalne samouprave i jedinice područne (regionalne) samouprave i s njima izjednačenih pravnih osoba, stječe dosjelošću vlasništvo pošto njegov zakonit, istinit i pošten ili barem pošten samostalan posjed neprekidno traje 40 godina, s time da se u vrijeme potrebno za dosjelost uračunava i vrijeme za koje su prednici sadašnjeg posjednika neprekidno posjedovali stvar (čl. 160. st. 2. ZV-a) i da ostaviteljevi posjedi

stvari i prava prelaze na njegove nasljednike zbog ostaviteljeve smrti i u njezinu času, onakvi kakvi su u tom času bili u ostavitelja (čl. 17. st. 1. ZV-a) neovisno o tome koje posjedovne čine je vršio prednik, a koje njegov slijednik i smatraju se poštenim, osim ako se dokaže suprotno (čl. 18. st. 5. ZV-a).

16. Iz navedenih mjerodavnih pravila, za rješenje spora po zahtjevu za utvrđenje stečenog prava vlasništva na nekretnini dosjelošću, proizlazi da kod izvanredne dosjelosti ne treba utvrđivati naslov posjednika ili njegovih prednika, već da je posjed bio miran s uočljivom voljom držanja nekretnine kao svoje i ponašanje posjednika kao vlasnika kroz čitavo vrijeme potrebno za dosjelost i da su tuženici bili dužni dokazati da je posjed tužiteljice i njezinih prednika predmetne nekretnine bio nepošten.

17. Sud je motrišta da su tužiteljica i njezini prednici, prije svega misleći na oca pok. Martina bili u mirnom posjedu s uočljivom voljom držanja nekretnine kao svoje, o čemu iskazuju saslušani svjedoci navodeći da kroz posljednjih 60 do 70 godina zavisno o starosti svjedoka predmetnu nekretninu držao u posjedu tužiteljčin otac, a tužiteljica istoga naslijedila po smrti i nastavila koristiti istu uz supruga pok. Donata, a da se tome nitko nije protivio niti je bilo što prigovarao imajući u vidu da je stoka koja se vodila na ispašu itekako vidljiva. Kroz svo ovo vrijeme do utuženja dakle gotovo 70 godine, svi su se oni ponašali kao vlasnici i svoja vlasnička prava manifestirali na očigled svijuu, a da tužena nikada kroz vrijeme stjecanja po pravilima o izvanrednoj dosjelosti nije osporila pravo vlasništva predniku tužiteljice. Stoga, kako su tužiteljica ali i njezini prednici na temelju tih okolnosti, osnovano vjerovali da su vlasnici, zbog čega im se propust da izvrše uvid u zemljišnu knjigu, ne može stavljati na teret, u smislu da su bili nepošteni posjednici kroz vrijeme potrebno za izvorno stjecanje vlasništva predmetne nekretnine po pravilima o izvanrednoj dosjelosti.

18. Prema odredbi čl. 159. st. 1. ZV-a kao temeljene pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću predviđeni su - samostalan posjed određene kakvoće i vrijeme dosjelosti određeno zakonom. U slučaju redovite dosjelosti, dakle one koja se temelji na kvalificiranom (zakonitom, istinitom i poštenom) posjedu, za stjecanje prava vlasništva dosjelošću potreban je rok od 10 godina (čl. 159. st. 2. ZV-a), dok kod izvanredne dosjelosti, koja se temelji samo na poštenom posjedu, taj rok iznosi 20 godine (čl. 159. st. 3. ZV-a), a, odredbom čl. 159. st. 4. ZV-a je propisano da je na nekretninama koje se nalaze u vlasništvu RH, županijama i jedinica lokalne samouprave i jedinica lokalne samouprave i uprave i s njima izjednačenim pravnim osobama za stjecanje prava vlasništva potreban neprekinuti posjed u dvostrukom trajanju, dakle pošten posjed u trajanju od 40 godina.

19. Prema odredbi čl. 160. st. 1. i 2. ZV-a vrijeme potrebno za dosjelost počinje teći onoga dana kada je posjednik stupio u samostalni posjed stvari, a završava se istekom posljednjeg dana vremena za dosjelost, s time da se u vrijeme potrebno za dospjelost uračunava i vrijeme za koje su prednici sadašnjeg posjednika neprekidno posjedovali kao zakoniti, pošteni i istiniti samostalni posjednici, odnosno kao pošteni samostalni posjednici. Identično je u bitnom bilo uređeno i čl. 30. st. 1. i 2. Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima koji je bio na snazi od 01. rujna 1980. godine do 01. siječnja 1997. godine, kada je donesen ZV.

20. Isto tako prema čl. 18. ZV-a posjed je zakonit ako posjednik ima valjan pravni temelj tog posjedovanja, posjed je istinit ako nije pribavljen silom, prijetnjom ili potajice

ili pak zlouporabom povjerenja, a posjed je pošten ako posjednik koji ga je stekao znao i niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed, s time da poštenje prestaje čim je posjednik saznao da mu pravo na posjed ne pripada.

21. Prema odredbi čl. 18. st. 5. ZV-a posjed se smatra poštenim, osim ako se ne dokaže suprotno. Dakle, poštenje posjeda se pretpostavlja, pri čemu tuženik tijekom postupka tu predmnijevu nije oborio iako je na njemu bio teret dokaza o protivnom, a sud je na temelju iskazanoga po svjedocima i dostavljenim materijalnim dokazima u spisu zaključio o poštenju posjeda tužitelja i njegovih prednika na prijepornoj nekretnini.

22. Pravni učinci dosjeloosti nastupit će po samom zakonu čim se ispune sve pretpostavke stjecanja putem dosjeloosti, pri čemu se zahtjeva ispunjenje naprijed navedenih pretpostavki pa se navedenim činjenično stanje pretvara u pravno.

23. U konkretnom slučaju je nedvojbeno utvrđeno, da je u razdoblju od stupanja tužiteljice u posjed prijepora od smrti njezina oca 1991. godine proteklo 35 godina. No, računajući posjed njezina prednika, oca pok. Martina, rođenog 1906. godine, koji da je predmetnu nekretninu naslijedio od svoga oca istoimenog pok. Martina, to uvažavajući da je tužiteljica rođena 1934. godine i da od djetinjstva znade da je predmetna šuma očeva, proizlazi da postoji kontinuitet posjedovanja prijepora od 90 godina, pa su se stoga ostvarile zakonske pretpostavke iz odredbe čl. 159. st. 4. ZV-a za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, uz napomenu da osim interesa tužiteljice, u ovom slučaju ne postoji neki suprotstavljeni i privatni interes treće osobe.

24. Naime, na okolnost da se na nekretninama u društvenom vlasništvu moglo steći pravo vlasništva dosjelošću izjasnio se Vrhovni sud Republike Hrvatske u odlukama posl.br. Rev-291/2014 od 17. travnja 2018. godine i posl.br. Rev-158/2017 od 07. svibnja 2019. godine, u kojima je navedeno: "Kod stjecanja prava vlasništva dosjelošću na stvarima koje su prije 08. listopada 1991. godine bile u društvenom vlasništvu, treba u vrijeme dosjeloosti računati i vrijeme prije 08. listopada 1991. godine, ako se time ne vrijeđaju vlasnička prava osoba koja ta prava nisu stekla na temelju odredbe čl. 388. st. 4. ZV-a, nego na temelju drugih odredaba toga zakona." 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 postoji drugi suprotstavljeni pravni interes trećih osoba.

25. Pored toga, čl. 3. Zakona o preuzimanju Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima stavljen je izvan snage čl. 29. ZOVO-a, na koji se pozvao drugostupanjski sud u pobijanoj presudi. Nadalje, ZV-om je u čl. 388. st. 4. bilo propisano da se u rok za stjecanje dosjelošću nekretnine koje su na dan 08. listopada 1991. godine bile u društvenom vlasništvu računa i vrijeme posjedovanja proteklo prije toga dana. Dana 17. studenoga 1999. godine, Ustavni sud RH je ukinuo čl. 388. st. 4. ZV/96.

26. Navedeno shvaćanje doneseno je na temelju shvaćanja zauzetog u presudama Europskog suda za ljudska prava (Trgo protiv Hrvatske, Jakeljić protiv Hrvatske, Radomilja i drugi protiv Hrvatske, Jakeljić protiv Hrvatske i Gaši protiv Hrvatske) na koje se na okolnost primjene propisa i prava stranaka koja su stečena na temelju

ukinutih zakonskih odredba, a to je: "U tim okolnostima, Sud smatra da podnositelj zahtjeva koji se razumno oslonio na zakonodavstvo koje je kasnije ukinuto kao neustavno ne bi trebao - s obzirom na izostanak bilo kakve štete u odnosu na prava drugih osoba - snositi posljedice greške koju je počinila sama država, donijevši takav neustavan propis. Dalje, zapravo kao posljedica njegovog ukidanja, vlasništvo imovine koje je podnositelj zahtjeva stekao dosjelošću na temelju odredbe koja je kasnije ukinuta kao neustavna, vraćeno je državi kojoj je time pogodovala njezina vlastita greška. U svezi s time, Sud ponavlja da rizik bilo kakve greške koju su počinila državna tijela mora snositi država te da se greške ne smiju ispravljati na trošak dotičnog pojedinca, posebice kada ne postoji drugi suprotstavljeni privatni interes".

27. U presudama Radomilja i dr. te Jakeljić protiv Republike Hrvatske izraženo je i daljnje shvaćanje da za ocjenu stjecanja prava vlasništva u smislu odredbe čl. 388. st. 4. ZV-a nije odlučno vrijeme podnošenja tužbe na utvrđenje prava vlasništva, odnosno da nije odlučno je li tužba podnesena nakon 17. studenoga 1999. godine kao dana donošenja navedene odluke Ustavnog suda RH što je i izraženo u odluci VS RH broj Rev-2776/16 od 29. siječnja 2019. godine.

28. S obzirom na to da je tužena Republika Hrvatska ne postoji drugi suprotstavljeni pravni interes treće osobe u smislu citiranih odluka, pa je tužitelj na opisani način uz ispunjenje i ostalih potrebnih pretpostavki, dosjelošću stekao pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini.

29. Sukladno odredbi čl. 154. st. 1. ZPP-a stranka koja u cijelosti izgubi parnicu dužna je protivnoj stranci naknaditi troškove izazvane vođenjem postupka. Slijedom navedenog, s obzirom je tužiteljica u cijelosti uspjela u parnici tuženik je dužan naknaditi troškove postupka koji su bili potrebni za vođenje parnice.

29.1. Tužiteljica je podnijela zahtjev za naknadu parničnog troška na ime zastupanja u iznosu od 1.250,00 eura, sastojeći od: sastava zahtjeva za mirno rješenje spora (100 bodova-200,00 eura), sastava tužbe (100 bodova-200,00 eura), sastava podneska od 29. rujna 2025. godine i zastupanja na ročišta od 12. prosinca 2025. godine i 23. travnja 2026. godine (sve po 100 bodova - 200,00 eura), uvećano za PDV u iznosu od 250,00 eura (25% od 1.000,00 eura), uz trošak sudske pristojbe na tužbu u iznosu 26,55 eura i presudu u iznosu 26,55 eura te troškove vještačenja i uviđaja u iznosu od 550,00 eura.

29.2. Sud je ocijenio osnovanim i potrebnim za vođenje ove parnice sve nastale troškove odnosno ukupno nastao trošak u iznosu od 1.826,55 eura pa je primjenom odredbe čl. 154. st. 1. i čl. 155. ZPP-a i Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Tbr. 7.1., 9.1. i 54.) i iste je dosudio u cijelosti kao u točki II. izreke ove presude.

U Rovinju, 28. svibnja 2026. godine.

Sutkinja:
Alessandra Gržinić-Matika

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Broj zapisa: **9-30888-b3cc7**

Kontrolni broj: **08fa4-afe62-9aecc**

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 Puli - Pola** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.