



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

Posl.br. P-617/2025-26

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 toga suda Alessandri Gržinić-Matika, u pravnoj stvari tužitelja Ivana Vitulića iz Žminja, Krajcar Breg 3c, OIB: 63608703028, zastupanog po punomoćnici Ani Kranjčić, odvjetnici u Rovinju, protiv tužene Vittorie Slivar, nepoznata mjesta boravka, zastupane po privremenoj zastupnici Jasni Mofardin, odvjetnici u Rovinju, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon održane i zaključene glavne rasprave dana 08. rujna 2026. godine, u nazočnosti tužitelja i punomoćnika stranaka, dana 29. rujna 2026. godine

p r e s u d i o j e

I. Utvrđuje se da je tužitelj Ivan Vitulić iz Žminja, Krajcar Breg 3C, OIB: 63608703028, dosjelošću stekao pravo vlasništva nekretnina opisanih kao kč.br. 367 Puli Valic, oranica sa 1218 m², kč.br. 369 Puli Valic, pašnjak sa 2234 m², obje upisane u zk.ul. 7153, k.o. Krajcar Breg, koje dolaze upisane na ime tuženice Vittorie Slivar ž. Antonio r. Craizer - Barbiu, Krajcar brijeg.

II. Ovlašćuje se tužitelj da na temelju ove presude, po pravomoćnosti iste, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli Pola, Zemljišnoknjižnog odjela Rovinj-Rovigno, na nekretninama iz točke I. ove presude ishodi upis prava vlasništva u svoje ime i korist, što je tuženica dužna trpjeti.

Obrazloženje

1. Dana 22. listopada 2025. godine zaprimljena je tužba tužitelja protiv tuženice radi utvrđenja prava vlasništva na nekretninama označenim kao kč.br. 367 Puli Valic, oranica sa 1218 m², kč.br. 369 Puli Valic, pašnjak sa 2234 m², obje upisane u zk.ul. 7153, k.o. Krajcar Breg.

1.1. U tužbenoj osnovi tužbe se navodi:

- da tuženica u zemljišnim knjigama dolazi upisana kao vlasnica nekretnina kako slijedi: kč.br. 367 Puli Valic, oranica sa 1218 m² i kč.br. 369 Puli Valic, pašnjak sa 2234 m², obje upisane u zk.ul. 7153, k.o. Krajcar Breg;
- tužitelj da je osobno i po pravnim prednicima već više od 70 godina u neprekidnom i samostalnom posjedu predmetnih nekretnina u cijelosti;
- da su nekretnine koje se nalaze pored predmetnih nekretnina u vlasništvu tužitelja te zajedno sa predmetnim nekretninama predstavljaju jedinstvenu cjelinu, koju tužitelj obrađuje i održava;

- da je tužitelj te nekretnine stekao darovanjem iza svog oca, a njegov otac nasljeđivanjem iza svojih pok. roditelja stoga, da su predmetne nekretnine oduvijek u njegovoj obitelji, te se iste prenose s koljena na koljeno;
- da su tužitelj i njegovi prednici predmetne nekretnine neometano i samostalno koristili tijekom cijelog vremena;
- da je tužitelj tek nedavno uvidom u zemljišne knjige utvrdio kako na predmetne nekretnine dolazi upisana tuženica;
- da nitko nikada nije prigovarao, ni njemu niti njegovoj obitelji, kako navedene nekretnine ne bi bile njihove.

1.2. Slijedom svega navedenog predlaže se sudu da na temelju čl. 159. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, usvoji tužbeni zahtjev kao u izreci ove presude.

2. Rješenjem ovoga suda posl. br. P-617/2025-7 od 24. studenoga 2025. godine tuženoj Vittoriji Slivar ž. Antonia, r. Craizer-Barbuz, nepoznata mjesta boravka imenovana je privremenom zastupnicom Jasna Mofardin, odvjetnica u Rovinju, nakon što je zaprimljen podatak Matičnog ureda Rovinj, da tuženica ne dolazi upisana provjerom kroz maticu umrlih, stoga je o tome je izdat Oglas objavljen u Narodnim novinama na koji se nitko nije javio da bi nešto o tuženiku znao.

3. U odgovoru na tužbu od 10. prosinca 2025. godine (list 31) privremena zastupnica osporava navode iz tužbe i tužbeni zahtjev no, ne protivi se provođenju predloženih dokaza.

4. Radi utvrđenja relevantnih okolnosti za presuđenje ove pravne stvari dana 08. rujna 2026. godine na održanom ročištu za glavnu raspravu na licu mjesta provedeni su slijedeći dokazi:

- čitanjem zk. izvotka (list 3-6);
- čitanjem izvotka iz katastarskog plana (list 7 i 45);
- čitanjem podataka Matičnog ureda Rovinj (list 14);
- uvidom u ortofotosnimak za predmetne čestice (list 46);
- uviđajem od 08. rujna 2026. godine uz sudjelovanje vještaka mjernične struke dipl. ing. geod. Milke Kosanović (list 40-41);
- saslušanjem svjedoka: Ratka Vitulića i Vlade Šurana na ročištu od 08. rujna 2026. godine (list 41-42);
- saslušanjem tužitelja na ročištu od 08. rujna 2025. godine (list 42-43).

5. Tužbeni zahtjev tužitelja je osnovan.

6. Dana 08. rujna 2026. godine održana je glavna rasprava na licu mjesta kada su provedeni svi predloženi dokazi počevši od uviđaja i mjerničnog vještačenja provedenog po stalnom sudskom vještaku geodetske struke dipl. ing. geod. Milke Kosanović kada su na licu mjesta saslušani i svjedoci. Prethodno identifikaciji sud je pregledao pokazane nekretnine po tužitelju te se neposrednim opažanjem suca konstatiralo da tužitelj pokazuje na dio pašnjaka, dijelom voćnjaka i šume uz put koji vodi do otvorene kapije i pristupa sa zapadne strane, a sve do stambenog objekta nove gradnje i asfaltiranog puta s jugoistočne strane.

7. Vještakinja Milka Kosanović, dipl. ing. geod. identificirala je pokazane nekretnine, te utvrdila da se radi o bloku koji čine i te dvije k.č. 367 i k.č. 369, obje u k.o. Krajcar Breg, a koje nisu međusobno vidljivo odijeljene, te čine jedinstvenu posjedovnu cjelinu i protežu se od lokalne ceste na zapadnoj strani prema istoku gdje se nalazi cijeli niz katastarskih čestica u vlasništvu tužitelja, tako da ni od tog bloka predmetne k.č. nisu odijeljene, a sa južne i jugoistočne strane omeđene pristupnim putem od makadama. U središnjem dijelu opisuje k.č. 367, evidentirana nazivom „Puli valic“, oranica površine 1218 m², koje zemljište se u naravi ne obrađuje kao oranica, ali u cijelosti uređeno, travnjak se kosi, uz stabla voćaka koje su međusobno prohodna jer je teren očišćen, dio voćnjaka se proteže u smjeru istok-zapad uz kolni put koji povezuje lokalnu cestu s nekretninama u vlasništvu tužitelja i samim time prolazi preko predmetne k.č. 369, koja je evidentirana nazivom „Puli valic“, pašnjak površine 2234 m². U naravi predmeta je također pašnjak koji se održava kao travnjak, dijelom spomenuti pristupni kolni put, dio voćnjak, a veliki južni odnosno jugozapadni dio različite je visinske razlike s vidljivim kamenjarom što ukazuje da nije moguća obrada, tako da su na tom dijelu izrasla stabla iako je sam teren u cijelosti očišćen i održava se.

8. Na okolnost posjeda predmetnih nekretnina iskazivali su svjedoci Ratko Vitulić (rođen 1960. godine) i Vlado Šuran (rođen 1955. godine).

8.1. Svjedok Ratko Vitulić brat je tužiteljeva oca Rina koji je potvrdio da sve ono što je tužitelj pokazao, a vještak identificirao, kao i okolne parcele ovim predmetnim pripadaju tužitelju, a prije toga njegovom ocu Rinu, što da je isti stekao u podjeli između braće po smrti njihova oca pok. Josipa. U podjeli između braće: svjedoka Ratka, tužiteljeva oca Rina i trećeg brata Josipa, ove sporne nekretnine uz okolne da su pripale bratu Rinu od kojih je na jednoj Ivan sagradio stambeni objekt. Tvrdi da je situacija na terenu danas drukčija od vremena kada je otac Josip bio živ, a isti preminuo 2015. godine, jer su po podijeli braća svaki "tendio" svoje. Sve ovo što pripada Ivanu, pomenuvši i susjedne nekretnine ovima spornima, pokazuje da su omeđene zidom sa glavnim putem s donje strane. Njegova najranija sjećanja dosežu iz razdoblja djetinjstva kada je imao 10 godina (rođen 1960. godine) kada je kao dijete čuvao stoku na tom području. Svjedoku nije jasno tko bi bila upisana tuženica niti je ikada u obitelji čuo da to ne bi bilo njihovo jer se radilo o kompleksu kojeg je pok. Rino dobio u podjeli, različite kulture, a za cijelo to vrijeme od preko 50 godina samo što on znade, nitko se tu pojavljivao ni je niti je bilo što tražio ili osporavao njegovoj obitelji u svezi spornih nekretnina.

8.2. Svjedok Vlado Šuran živi u blizini spornih nekretnina od 1983. godine, pa od tada ima saznanja o predmetnim nekretninama pomenuvši tužiteljevu majku Milicu i oca Rina, ali i Rinove roditelje Jožeta i Ljubu. Još za života tužiteljeve bake i djeda pamti te osobe na njivi koju su obrađivali ali i stoku odnosno krave koje su pasle na tom području. Po smrti Jože i Ljube tvrdi da je to pripalo tužiteljevom ocu Rinu, a onda kada Rino više nije obrađivao, njiva postala pašnjak kao i danas gdje su ovce pasle. Svjedok znade da bi tužiteljevom ocu Rinu predmetni kompleks uz ove dvije sporne nekretnine pripao po podjeli sa braćom iza smrti njihova oca Josipa, a kako bi ovaj to stekao nije mu poznato. Sve omeđeno suhozidom tvrdi da koristi i obrađuje samo Ivan gdje je i sagradio stambeni objekt i ništa tu spornoga nije bilo što on znade.

9. Tužitelj Ivan Vitulić (rođen 1985. godine) u stranačkom iskazu u cijelosti je potvrdio iskaze saslušanih svjedoka, navodeći da najranija sjećanja ima o dolascima na ovo područje od svoje pete ili šeste godine života kada je s ocem dolazio na njivu i na područje gdje su se čuvale ovce i magarci. Navodi da se dobro sjeća pok. djeda Josipa koji je preminuo 2015. godine, a po njegovoj smrti troje sinova se podijelilo tako da je ovaj kompleks u kojemu su i ove dvije čestice, pripao njegovom ocu. Tvrdi da su ovce pasle na tom području sve do 2011. godine, a on sagradio objekt na susjednoj čestici do šumice koja je oduvijek po kulturi šuma zbog kamenjara zbog čega se tu ništa nije moglo obrađivati. Tvrdi da je saznao da mu otac nije upisan kao vlasnik za ove dvije čestice pred dvije godine kada je već bio slabijeg zdravlja i htio riješiti imovinu za života, a tužitelj počeo planirati graditi objekat. Navodi da otac nije znao za upisanu tuženicu i ostao iznenađen jer je računao da je cijeli kompleks njihov i dobiven podjelom po pok. ocu. Tvrdi da nikada tu spora nije bilo što on pamti i da su suhozidi oko cijelog kompleksa uvijek na istom mjestu tako da se vidljivo posjeduje i koristi na očigled svima.

10. Dosjelost (*usucapio*) je originaran osnov stjecanja prava vlasništva na tuđoj stvari, njegovim posjedovanjem kroz zakonom određeno vrijeme, a da bi se steklo pravo vlasništva dosjelošću potrebno je da tužitelj dokaže potrebne pretpostavke, u konkretnom slučaju za izvanrednu dosjelost. Iskazi saslušanih svjedoka govore neproturječno glede posjeda spornih nekretnina još od razdoblja 1970-ih godina (prema iskazu najstarijeg svjedoka Ratka Vitulića) i takav samostalan posjed da traje u kontinuitetu najprije po tužiteljevom ocu Rinu, a onda po samom tužitelju, iako se pominje i posjed pok. djeda Josipa preminulog 2015. godine po čijoj smrti su braća podijelila imovinu, a predmetni kompleks uz ove dvije sporne nekretnine pripao tužiteljevom ocu.

11. Ovaj sud smatra da su se pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću ispunile i prije Zakona 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, 38/09, 153/09, 143/12, 52/14, 81/15 i 94/17 - u daljem tekstu ZV) a koji se primjenjuje od 01. siječnja 1997. godine. Istim zakonom (čl. 388. st. 1.) propisano je, da se stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava, dakle i stjecanje vlasništva dosjelošću, do stupanja na snagu ZV-a prosuđuje (čl. 388. st. 2.) prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava njihovih pravnih učinaka dakle, prema propisima koji su bili na snazi do stupanja na snagu ZV-a.

12. Poštenje posjeda se pretpostavlja još od pravila OGZ-a pa onaj koji tvrdi suprotno to mora i dokazati, a u konkretnom slučaju to nitko nije ni sporio tužitelju, a niti njegovom pravnom predniku ponajprije njegovom ocu Rinu, a prije njega ni pok. djedu Josipu, preminulom 2015. godine, koji se samo po kazivanju svjedoka Ratka, a ujedno i njegovog sina, već od 1970-ih godina na očigled svima i ponašao kao vlasnik.

13. Sud je motrišta da su se već u odnosu na pok. djeda Josipa ispunile pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću na predmetnim nekretninama već temeljem odredbe čl. 28. Zakona o osnovnim vlasničko pravnim odnosima (ZOVO). Naime saslušani svjedoci, čije iskaze sud prihvaća u cijelosti kao uvjerljive i logične, uvjerali su ovaj sud da se već pravni prednik tužitelja pok. Josip ponašao kao vlasnik spornih nekretnina zasigurno od 1970-ih godina kako to potvrđuje i njegov sin Ratko, pa tako u kontinuitetu, sve do sadašnjeg posjednika ovdje tužitelja koji je

nekretnine naslijedio od oca pok. Rina, a ovaj ih stekao po podjeli sa braćom, između kojih je i saslušani svjedok Ratko. Stoga, pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću ispunile su se zasigurno prije stupanja na snagu ZV-a, a sve kako je i na temelju istoga za dosjelost savjesnog posjednika nepokretne stvari bio potreban rok dosjedanja od 20 godina, a što je proteklo daleko prije od stupanja na snagu tog Zakona (01. siječnja 1997. godine).

14. Slijedom navedenog, a kako sud cijeni da je za tužitelja konačno došlo vrijeme da činjenično stanje pretvori u pravno stanje, a kako isti nema druge mogućnosti da uskladi raskorak između stvarnog i pravnog stanja i ima pravni interes za pokretanje ovoga postupka, sud je udovoljio njegovom tužbenom zahtjevu i temeljem cit. zakonskih odredbi presudio kao u izreci.

U Rovinju, 29. rujna 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: **9-3088d-c383c**

Kontrolni broj: **0a8c5-5d3e7-5029f**

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.