Posl. broj: P-716/2024-25

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 tužitelja Smilović Renca, OIB 14676902383, iz Tupljaka, Smilovići 48A, 52333 Potpićan, zastupanog po punomoćnici Snježani Smilović Kanjer, dipl. pravniku iz Rijeke, Meštrovićeva 5, protiv tuženika 1. Smillovich Francesca, pok. Mattea, Potpićan, Tupljak, 2. Smillovich Carla, pok. Mattea, Potpićan, Tupljak, 3. Smillovich Antonia, pok. Mattea, Potpićan, Tupljak i 4. Carlich Emilia, od Marca, Potpićan, Tupljak, svi nepoznata prebivališta i boravišta, zastupanih po privremenom zastupniku Bojanu Zustoviću, odvjetniku u Pazinu, te 5. Lukšić Renata, OIB 133810021561, Tupljak, Mandići 29, 6. Pavičevac Remiđa, pok. Ivana, Kirschbornst 59, 63128, Dietzenbach (u zemljišnim knjigama upisan na adresi Labin, M. Vlačića 6), te 7. Celić Davorke iz Blaškovići 19A, Kršan, ranije iz Ližnjana, Put za Paleru 5 (u zemljišnim knjigama upisana kao Bužleta Davorka, pok. Ivana, rođ. Pavičevac, Pula, Zoranićeva 11) radi utvrđenja prava vlasništva, nakon zaključene glavne i javne rasprave 5. listopada 2026. u nazočnosti tužitelja uz punomoćnika, i 5. tuženika osobno, dana 6. studenog 2026. objavio je i

p r e s u d i o j e

I. Utvrđuje se da je tužitelj Smilović Renco pok. Lorenca, OIB 14676902383, vlasnik nekretnina k.č. 228/1 oranica u pov. 1391m2, te k.č. 227 pašnjak neodređene površine, obje upisane u z.k.ul. 632 k.o. Tupljak, obje u cijelosti, pa su 1-7. tuženici Smillovich Francesco, Smillovich Carlo, Smillovich Antonio, Carlich Emilio, Lukšić Renato, Pavičevac Remiđo i Bužleta Davorka (sada Celić Davorka) dužni tužitelju priznati vlasništvo i trpjeti da Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Labin, izvrši uknjižbu prava vlasništva na nekretninama k.č. 228/1 i 227 upisanih u z.k.ul. 632 k.o. Tupljak, s imena i vlasništva tuženika na ime i vlasništvo tužitelja – u cijelosti.

II. Utvrđuje se da je tužitelj Smilović Renco pok. Lorenca, OIB 14676902383, vlasnik nekretnine k.č. 211/2 pašnjak, upisana u z.k.ul. 641 k.o. Tupljak, pa su pa su 1-7. tuženici Smillovich Francesco, Smillovich Carlo, Smillovich Antonio, Carlich Emilio, Lukšić Renato, Pavičevac Remiđo i Bužleta Davorka (sada Celić Davorka) dužni tužitelju priznati vlasništvo i trpjeti da Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Labin, izvrši uknjižbu prava vlasništva na nekretnini k.č. 211/2 upisanoj u z.k.ul. 641 k.o. Tupljak, s imena i vlasništva tuženika na ime i vlasništvo tužitelja – u cijelosti.

III. Nalaže se tužitelju da privremenom zastupniku tuženika 1. – 4. Bojanu Zustoviću, odvjetniku u Pazinu, nadoknadi troškove postupka isplatom 187,50 eura (sto osamdeset sedam eura i pedeset centi), u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj je podnio tužbu protiv tuženika, radi utvrđenja prava vlasništva. U tužbi navodi da su u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zk odjel Labin, kao vlasnici nekretnina upisani: k.č. 228/1 i k.č. 227 k.o. Tupljak tužitelj u 16/28 dijela, te 1-. tuženici u 12/28 dijela. Na k.č. 211/2 k.o. Tupljak kao vlasnici su upisani tužitelj u 16/28 dijela, te 1-7 tuženici u 12/28 dijela. Navedene nekretnine čine dio ograđene okućnice tužitelja (kamenim zidom, živicom, drvenom ogradom), te se nalaze u njegovom dugogodišnjem savjesnom posjedu, odnosno posjedu njegovih predaka sigurno preko 70 godina i više, koje nekretnine je tužitelj vanknjižno stekao nasljeđivanjem iza pok. oca Lorenca Smilovića koji je umro 2.11.2013., a on nasljeđivanjem od oca Antuna Smilovića koji je umro 11.9.1982. Predmetne nekretnine su tužitelj i njegovi preci koristili na način da su sadili poljoprivredne kulture (k.č. 211/2), a ostale dvije čestice (k.č. 228/1 i 227) su koristili tijekom vremena kao pašnjak za koze, guske i kokoši ili kao pašnjak koji se redovito kosio ili se omogućavalo susjedima da njihova krupna stoka vrši pašu na istima. U dijelu utuženih nekretnina (k.č. 227) se nalazio ograđeni prostor za guske, a još uvijek se nalazi i drvena koliba koja je služila i služi kao spremište za ogrjev i ostale potrepštine. Nitko nikada nije smetao tužitelja niti njegove pretke u vršenju posjeda navedenih nekretnina, niti ih ometao u vršenju vlasničkih ovlaštenja. Tužitelj je sa Steliom Smilovićem, ranijim zk vlasnikom utužeih nekretnina sklopio sporazum kojim je Štelio Smilović priznao Rencu Smiloviću vlasništvo predmetnih nekretnina, te izdao tabularnu ispravu za prijenos svog suvlasničkog dijela na navedenim nekretninama. Slijedom svega navedenog, podnosi ovu tužbu, predlaže da sud istu prihvati, u roku od 15 dana.

2. Tuženici 1.-4. zastupani po privremenom zastupniku Bojanu Zustoviću, odvjetniku u Pazinu (postavljen rješenjem ovog suda posl. br. P-716/2024-10 od 9. ožujka 2026. str. 81-82) u odgovoru na tužbu od 26.3.2026. na str. 92-93 spisa opreza radi usprotivili su se tužbi i tužbenom zahtjevu, ali ne i predloženim dokazima, a privremeni zastupnik potražuje trošak sastava odgovora na tužbu u iznosu od 187,50 eura.

3. Na temelju rezultata cjelokupnog dokaznog postupka, i to ocjene pročitanih i razgledanih isprava u spisu izvatka iz zemljišne knjige na str. 4-7, prijepisa posjedovnog lista na str. 8-9, izvoda iz katastarskog plana na str. 10, sporazuma o priznanju i prijenosu prava vlasništva i izdavanju tabularne isprave na str. 11-16, povijesnog posjedovnog lista na str. 22-25, povijesnog zk izvatka na str. 27-71, dokumentacije dostavljene po vještaku, te saslušanjem svjedoka, tužitelja i 5. tuženika, 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. 228/1, 227, te 211/2 k.o. Tupljak, putem dosjelosti.

5. Predmetne nekretnine identificirane su u postupku od strane mjerničnog vještaka Barbare Verbanac Brezac, te je utvrđeno da se k.č. 211/2 k.o. Tupljak nalazi u naselju Smilovići. Pristupa joj se sa asfaltirane ceste, u naravi je uređeno zemljište omeđeno sa sjeverne i istočne strane kamenim zidom južne živicom te zapadne betonskim zidom. Južno nam se nalazi k.č. 228/1 u naravi se na sjevernom dijelu nalazi dvorište omeđeno živicom i drvenom ogradom, te je na istoj izgrađen bazen. Dalje prema jugozapadu na dijelu čestice su zasađene masline i ukopana je bio-septička jama te je dio također omeđen žičanom ogradom. Sa jugozapadne strane nastavlja se k.č. 227 na kojoj je sagrađen pomoćni objekt. K.č. 211/2 upisana je u zk.ul. 1240 kao oranica površine 154 m2 naziva Zgora guvna. K.č. 227 i 228/1 u zk.ul. broj 1181 kao pašnjak naziva Ravnice. Nalaz i mišljenje vještaka sud je u cijelosti prihvatio, obzirom je izrađen u cijelosti prema pravilima struke.

6. U stvarnom posjedu predmetnih nekretnina danas je tužitelj, a predmetne nekretnine ranije su bile u posjedu njegovog oca Lorenca, te djeda Antuna. Nekretnine su uvijek bile uredne i održavane, na njima su čuvali domaće životinje i u naravi su činile okućnicu kuće tužitelja

6. 1. Navedeno je utvrđeno na temelju uvjerljivih i suglasnih, i iz tog razloga pozitivno ocijenjenih iskaza saslušanih svjedoka Branka Smilovića, Štelia Smilovića, Adriana Smilovića, Biserke Stranić, te tužitelja Renca Smilovića koji je iskazivao suglasno sa svjedocima. Da je posjedovno stanje takvo kakvim ga je prikazao tužitelj potvrdio je u svom iskazu tuženik Renato Lukšić koji je dodatno naveo da od utuženih parcela ne potražuje ništa jer su one tužiteljeve. Svi saslušani svjedoci žive u blizini utuženih nekretnina, dolazili su od djetinjstva na utužene nekretnine, pa im posjedovno stanje nije moglo biti nepoznato.

6. 2. Svjedok Štelio Smilović potvrdio je da su utužene nekretnine bile upisane kao vlasništvo i posjed njegove obitelji – oca Smilović Milana, te djeda Smilović Josipa, a što proizlazi iz dostavljenog povijesnog posjedovnog lista (str. 21-25), ali su njegovi prednici usmeno zamijenili nekretnine sa tužiteljevim djedom i ocem, koji su utužene nekretnine nastavili držati u posjedu, što je on potvrdio potpisanim Sporazumima (str. 11-16).

6. 3. Za danas upisane vlasnike – ovdje 1-4 tuženike nitko nije čuo niti ih je poznavao, a tuženici Davorka Celić i Remiđo Pavičevac na utužene nekretnine nikada nisu dolazili niti su ih koristili.

7. U ovom postupku nije dokazano da bi tužitelj i njegovi pravni prednici kroz cijelo vrijeme posjedovanja, i to zasigurno od 1950-ih kad je tužiteljev djed izgradio kuću na k.č. 219/2 k.o. Tupljak 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, već je utvrđeno da su u posjed utuženih nekretnina ušli na način da su sa ranijim posjednicima – Milanom i Josipom Smilovićem

izvršili zamjenu nekretnina. Niti jedan od saslušanih svjedoka nikada nije čuo da bi tužitelju i prednicima netko osporavao pravo na posjed, pa ni tuženici 1-4. i 6.-7. Svjedoci su samo prednike tužitelja i tužitelja viđali na utuženim nekretninama i da ih koriste, a nekretnine čine okućnicu tužiteljeve kuće. Tužitelj i njegovi prednici su zapravo vršili samostalan i neprekidan posjed najkasnije od 1950-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 pok. Lorenca Smilovića, a koji je naslijedio svojeg oca pok. Antona Smilovića. Dakle, tužitelj je u nesmetanom posjedu osobno od smrti oca, a putem prednika još od 1950-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. Privremeni zastupnik tuženika potraživao je trošak sastava odgovora na tužbu u iznosu od 187,50 eura.

11. 1. Zahtjev za naknadu troškova je osnovan. Privremeni zastupnik postavljen iz redova odvjetnika ima pravo na naknadu prouzročenih troškova na ime zastupanja tuženika prema Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika, a ne prema Pravilniku o visini iznosa i načinu isplate naknade za skrbnika. Takav pravni stav zauzeo je i Vrhovni sud Republike Hrvatske u odluci posl. br. Rev-169/2021 od 11. siječnja 2023. U skladu s Tbr. 7. t. 1. , te Tbr. 9. t. 1. i 7. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ br. 138/2023., dalje: OT) i čl. 155. ZPP-a, uzimajući u obzir vrijednost predmeta spora od 1.000,00 eura privremenom zastupniku bi pripadala naknada za obavljenu radnju u iznosu od 187,50 eura (75 bodova x 2,00 eura, uvećano za 25% PDV-a).

11. 2. Slijedom toga, odlučeno je kao u t. III. izreke presude.

U Labinu 6. studenog 2026.

Sutkinja
Erica Golja



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 1-4. po privremenom zastupniku
3. 5. tuženiku – putem e-oglasne ploče
4. 6. i 7. tuženima – putem pošte

Broj zapisa: **9-3088f-c50de**

Kontrolni broj: **0198c-ed84a-2a319**

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.