



Republika Hrvatska
Općinski sud u Pazinu
Stalna služba u Poreču-Parenzo
Turistička 2, 52440 Poreč-Parenzo

Poslovni broj: P-730/2025-32

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 Poreču-Parenzo, po sucu toga suda Vlatki Markuš, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari Mehe Dedića, OIB: 88334594996 iz Tara, Glavica 6, zastupanog po punomoćnici Nikolini Mijolović Jakšetić, odvjetnici u Rijeci, protiv tuženika: 1. Rafael Rinaldis pok. Rafaela, Trst, 2. Josipe Mihatović rođ. Rinaldis, Trst, 3. Regine Blazon rođ. Rinaldis, Trst, 4. Brune Radojkovića, Trst, 5. Enija Clabota, Italija, Venecija, Marghera, Via S. Pellicio 18, 6. Paola Orsattija, Italija, Ravenna, Viale Santi Baldini 13/a, 7. Patrizije Orsatti, OIB: 39956849364, Italija, Ravenna, Via Rocca Ai Fossi 6, 8. Lorenza Orsattija, OIB: 98274713743, Italija, Ravenna, Via Gino Gatta 27, 9. Roberte Orsatti, OIB: 12341387423, Italija, Ravenna, Via Chiavica Romea 56/e i 10. Michelea Orsattija, OIB: 75165448872, Italija, Ravenna, Via Fiume Montane Abbandonato 27, tuženici ad.1 do ad.4 sada nepoznata boravišta, zastupani po privremenom zastupniku Emanuelu Garankiću, odvjetniku u Poreču, a tuženici ad.7 do ad. 10 zastupani po punomoćnici Tizijani Paris, odvjetnici u Puli, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon javne glavne rasprave zaključene dana 07. rujna 2026. u prisutnosti tužitelja i zamjenice njegove punomoćnice Tee Krnčević Topić, odvjetničke vježbenice kod Nikoline Mijolović Jakšetić, odvjetnice u Rijeci, te zamjenice privremenog zastupnika Valentine Babić, odvjetnice u Odvjetničkom društvu Garankić i partneri d.o.o. Poreč, dana 05. listopada 2026.

p r e s u d i o j e

I Utvrđuje se da je tužitelj MEHO DEDIĆ iz Poreča, Tar, Glavica 6, OIB: 88334594996, na temelju zakona, dosjelošću, stekao vlasništvo na nekretninama upisanim u Zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, zemljišnoknjižni odjel Poreč – Parenzo i to na:

- k.č.br. *247/4 TAR ZGRADA površine 135 m², upisana u zk.ul. 3735, k.o. 323772 TAR u 14/28 suvlasnička dijela
- k.č.br. 1267/2 TAR DVORIŠTE površine 205 m², upisana u zk.ul. 3735, k.o. 323772 TAR u 14/28 suvlasnička dijela.

II Nalaže se Općinskom sudu u Pazinu, zemljišnoknjižni odjel Poreč – Parenzo da na temelju ove presude izvrši upis prava vlasništva na nekretninama i to na:

- k.č.br. *247/4 TAR ZGRADA površine 135 m², upisana u zk.ul. 3735, k.o. 323772 TAR na ime tužitelja u 14/28 suvlasnička dijela uz istovremeno brisanje prava suvlasništva Rafaela Rinaldisa pok. Rafaela, Trst u 4/28 dijela, Josipe Mihatović rođ.

Rinaldis, Trst u 4/28 dijela, Regine Blazon rođ. Rinaldis, Trst u 4/28 dijela i Brune Radojkovića, Italija u 2/28 dijela.

- k.č.br. 1267/2 TAR DVORIŠTE površine 205 m², upisana u zk.ul. 3735, k.o. 323772 TAR na ime tužitelja u 14/28 suvlasnička dijela uz istovremeno brisanje prava suvlasništva Rafaela Rinaldisa pok. Rafaela, Trst u 4/28 dijela, Josipe Mihatović rođ. Rinaldis, Trst u 4/28 dijela, Regine Blazon rođ. Rinaldis, Trst u 4/28 dijela i Brune Radojkovića, Italija u 2/28 dijela.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi navodi da je u zemljišnoj knjizi na nekretninama oznaka k.č.br. *247/4 TAR ZGRADA površine 135 m², upisane u zk.ul. 3735, k.o. TAR i k.č.br. 1267/2 TAR DVORIŠTE površine 205 m², upisane u zk.ul. 3735, k.o. TAR upisan kao suvlasnik u 12/28 dijela dok su kao ostali suvlasnici upisani tuženici. Tvrdi da je jedini posjednik i stvarni vlasnik predmetnih nekretnina koje u naravi predstavljaju kuću i dvorište i koji da je vlasništvo stekao posjedovanjem od 1998. kada je uselio u kuću, a u posjed da je uveden od strane Grada Poreča. Navodi da mu Grad Poreč nije skrenuo pozornost da stječe suvlasništvo na predmetnim nekretninama, a on kao laik je mislio da je stekao vlasništvo.

2. U odnosu na 5. i 6. tuženike sud je odbacio tužbu s obzirom da je utvrdio da su umrli prije podnošenja tužbe u ovoj pravnoj stvari, dok je u odnosu na 7., 8., 9. i 10. tuženike donio presudu na temelju priznanja Rješenjem i Presudom na temelju priznanja poslovnog broja P-730/2025-22 od 20. svibnja 2026.

3. Kako su 1., 2., 3. i 4. tuženici osobe nepoznata boravišta sud im je rješenjem P-730/2025-7 od 10. listopada 2025. postavio privremenog zastupnika u osobi Emanuela Garankića, odvjetnika u Poreču, te o tome objavio oglas u Narodnim novinama d.d. broj 136/2025 dana 05. studenog 2025.

4. Tuženici su po privremenom zastupniku dali odgovor na tužbu u kojem su naveli da se protive tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti, ne obrazlažući razloge tom protivljenju.

5. Tijekom dokaznog postupka sud je izvršio uvid u: izvod iz katastarskog plana (7), izvod iz BZP (8-10), porezno rješenje (11), zahtjev za kupnju (20), zaključak Grada Poreča (21-23), poziv za natječaj za prodaju (24), izvadak iz BZP (26-30), izvadak iz Matice rođenih i Matice vjenčanih za Reginu Mariu Rinaldis (31-34), izvadak iz BZP (106-107), ortofoto snimak (108), te je saslušao svjedoke Nevija Topanija (102), Renata Sokolovića (103), Ivica Ljubića (103), Denisa Dedića (103) i tužitelja (104).

6. U vezi s ovako provedenim dokaznim postupkom sud je prema svojem uvjerenju, a na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno, kao i na temelju rezultata cjelokupnog postupka odlučio kao u izreci presude.

7. U ovom postupku nije sporno da su u zemljišnoj knjizi kao suvlasnici predmetnih nekretnina upisani tužitelj u 12/28 dijela, dok su tuženici upisani na preostalom suvlasničkom dijelu (106-107). Nije ni sporno da se tužitelj nalazi u posjedu predmetnih nekretnina u cijelosti.

8. Ono što je sporno i što je u ovom postupku bilo potrebno utvrditi pitanje je da li se tužitelj sam i putem svojih pravnih prednika nalazi u posjedu predmetnih nekretnina i od kada, te da li je njegov posjed savjestan (pošten).

9. Tužitelj u tužbi tvrdi da se nalazi u neprekinutom i nesmetanom posjedu predmetnih nekretnina od 1998., dok je u svom iskazu izjavio da je to bilo 2002. Znači, tvrdi da je putem instituta dosjelosti stekao pravo vlasništva tih nekretnina.

10. Dosjelost je originarni način stjecanja prava vlasništva na temelju zakona, što znači da onaj kojemu se glede neke stvari ispune (zakonom određene) pretpostavke stječe samim tim pravo vlasništva na stvari u trenutku ispunjenja tih pretpostavki.

Za stjecanje prava vlasništva dosjelošću u smislu sada važećeg Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14 – dalje ZV) , potrebno je da budu ispunjene određene pretpostavke koje se tiču kvalitete posjeda potrebnog za dosjelost, te protek zakonom određenog vremena potrebnog za stjecanje prava vlasništva dosjelošću. Za redovnu dosjelost stjecanje prava vlasništva na nekretninama u smislu odredbe čl. 159. st. 2. ZV-a potreban samostalan posjed koji je zakonit, istinit i pošten, te protek vremena od 10 godina neprekidnog samostalnog posjedovanja. Za izvanrednu dosjelost stjecanja prava vlasništva na nekretninama u smislu odredbe čl. 159. st. 3. ZV-a potreban samostalan posjed koji je barem pošten (savjestan), te protek vremena od 20 godina neprekidnog samostalnog posjedovanja. Zakonit je onaj posjed koji se temelji na valjanoj pravnoj osnovi koja je potrebna za stjecanje prava vlasništva (pravni posao), savjestan (pošten) je onaj posjed kada posjednik ne zna i ne može znati da stvar koju posjeduje nije njegova, dok je istinit onaj posjed koji nije stečen ni silom ni prijevarom ni zlouporabom povjerenja. Posjed se smatra poštenim, osim ako se dokaže suprotno (čl. 18. st. 5. ZV-a).

11. Na uviđaju lica mjesta održanom dana 07. rujna 2026. u prisutnosti mjerničnog vještaka Eduarda Klimana, dipl. ing. geod. (101-102) sud je utvrdio da se predmetne nekretnine nalaze u mjestu Tar, Glavica 12. U naravi predstavljaju djelomično ograđeno dvorno mjesto na kojem se nalazi stara kamena obiteljska kuća s jednim manjim dograđenim dijelom koji se naslanja na tu staru kamenu kuću.

Mjernični vještak Eduard Kliman, dipl. ing. geod. u svom je iskazu (102) da su predmetne nekretnine k.č.br. zgr. 247/4 i k.č. 1267/2 obje k.o. Tar. Nekretnina oznake k.č.br. zgr. 247/4 k.o. Tar ima tlocrtnu površinu prema službenom katastarskom stanju od 135 m², a ista je u naravi obiteljska kuća u nizu, krajnja sjeveroistočna strana i dvorište koje služi kao pješački prolaz prema jugoistoku do asfaltirane ulice. Nekretnina oznake k.č. 1267/2 k.o. Tar u naravi je dio kuće, nadstrešnica i dvorište sa sjeveroistočne strane koja ima površinu prema katastarskom stanju od 205 m². Predmetne nekretnine sačinjavaju jednu cjelinu. Napomenuo je da je službeni katastarski plan u vrlo lošem stanju odnosno da su to još k.č. iz vremena Austrougarske te da predmetne nekretnine kao ni susjedne nisu nikad evidentirane u graničnom katastru, odnosno da nikad nisu bile potpisane međe gledajući službenu katastarsku evidenciju.

Na ortofoto snimku s uklopljenim katastarskim planom (108) vidljive su predmetne nekretnine.

12. Sud je u potpunosti prihvatio nalaz i mišljenje mjerničnog vještaka kao istinit i objektivan na koji nije bilo primjedbi.

13. Na okolnost posjeda i kvalitete posjeda predmetnih nekretnina sud je saslušao svjedoke Nevija Topanija, Renata Sokolovića, Ivicu Ljubića i Denisa Dedića (102-103) koji su svi u bitnom iskazali da tužitelj zajedno sa svojom obitelji živi u predmetnoj kući od početka 2000. Da je kuća prije bila ruševna i zapuštena te da ju je tužitelj očistio i renovirao. Ne znaju za tuženike, nikada za njih nisu čuli, kao ni da tužitelju i njegovoj obitelji nitko nikada nije osporavao bilo kakvo pravo na predmetnim nekretninama.

14. Tužitelj je u svom iskazu (104) potvrdio navode navedenih svjedoka te dodao da je 2001. počeo čistiti predmetne nekretnine s obzirom da su bile zarasle. Otišao je u Općinu i pitao za tu kuću a oni da su mu rekli da može da se u nju useli a kada bude imao financija da može da ju i kupi, što je i učinio 2002. Još je izjavio da je mislio da je time sve riješio. Nije znao da su u zemljišnoj knjizi kao suvlasnici upisani neki drugi, za to je saznao pred četiri godine kada je pokrenuo postupak legalizacije.

15. Iz navedenih iskaza sud zaključuje da se tužitelj nalazi u nesmetanom posjedu predmetnih nekretnina od 2002.

16. Iz dopisa Upravnog odjela za društvene djelatnosti, upravne, opće, pravne i imovinske poslove, Odsjeka za pravne i imovinske poslove Grada Poreča od 27. prosinca 2002. (24) proizlazi da su pozvali tužitelja da 06. siječnja 2003. pristupi radi potpisivanja ugovora o kupoprodaji nekretnine, a iz dopisa istog odjela od 28. listopada 2003. (20) proizlazi da su tužitelju dostavili četiri primjerka ugovora o kupoprodaji.

Iz poreznog rješenja od 11. lipnja 2003. proizlazi da je tužitelj pozvan na plaćanje poreza na promet nekretnina k.č.br. zgr. 247/4 i k.č.br. 1267/2 obje k.o. Tar (19).

Iz navedenih dopisa i rješenja proizlazi da je tužitelj stekao suvlasnički dio predmetnih nekretnina na temelju pravnog posla 2003., što znači da je njegov posjed zakonit.

Sud dopušta kao moguće, životno i logično da tužitelj u trenutku kupnje suvlasničkih dijelova predmetnih nekretnina nije znao da kupuje samo suvlasnički dio, s obzirom da je obnovio, renovirao obje nekretnine u cijelosti od kada se nalazi u posjedu tih nekretnina u cijelosti.

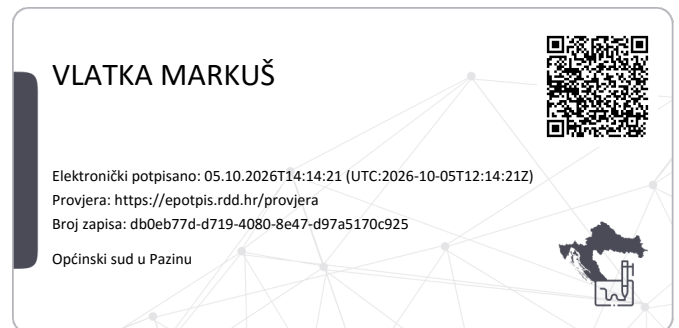
17. Radi toga sud zaključuje da su se ispunile zakonske pretpostavke za stjecanje prava vlasništva iz kojeg razloga je prihvatio tužbeni zahtjev.

18. Kako tužitelj nije potraživao parnični trošak sud o njemu nije odlučivao.

19. Radi svega navedenog sud je presudio kao u izreci.

U Poreču-Parenzo 05. listopada 2026.

S u d a c:
Vlatka Markuš



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude može se izjaviti žalba županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovog suda, a rok za žalbu je 15 dana i počinje teći danom dostave presude. Stranci koja je pristupila na ročište na kojem se presuda objavljuje, kao i stranci koja nije pristupila na ročište na kojem se presuda objavljuje, a bila je uredno pozvana, smatrat će se da je dostava presude obavljena onoga dana kada je održano ročište na kojem se presuda objavljuje. Stranci koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje, rok za žalbu teče od dana dostave prema odredbama Zakona o dostavi pismena.

Presuda istaknuta na e-Oglasnoj ploči suda dana 05. listopada 2026.

Broj zapisa: **9-3088e-26d84**

Kontrolni broj: **088a4-d2dac-17790**

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.