



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Zadru
Borelli 9, 23000 Zadar

Poslovni broj: P-1559/2026-5

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 Zadru, po sucu tog suda Marku Baraki, u pravnoj stvari tužiteljice Nina Burčul, OIB:64072152585, iz Galovca, Galovac 37 B zastupana po punomoćniku Boži Vrkić, odvjetniku u Zadru, protiv tužene Republika Hrvatska, OIB:52634238587, zastupana po Općinskom državnom odvjetništvu u Zadru, građansko - upravni odjel, Braće Vranjana 8/C, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene dana 26. kolovoza 2026. godine u prisutnosti zamjenice punomoćnika tužiteljice Antonije Maras Jurlina, odvjetnice u Zadru i državnoodvjetničke savjetnice Ane Marasović u Općinskom državnom odvjetništvu u Zadru, građansko - upravni odjel, te nakon objave dana 27. kolovoza 2026. godine,

p r e s u d i o j e

I. Utvrđuje se da je tužiteljica stekla valjani pravni osnov za stjecanje prava vlasništva na dijelu čest.zem. 70/16 k.o. Sukošan, koji dio je označen u Skici sudskog očevida sačinjenoj od strane Frane Vlatković, dipl. ing. geod., slovima A-B-C-D-E-F-A površine 2.042 m², i koja skica je sastavni dio ove presude, za cijelo, što je tuženik dužan priznati i trpjeti da se tužiteljica, temeljem ove presude i po provedenom postupku parcelacije, a nakon pravomoćnosti iste, upiše kao vlasnik novoformirane nekretnine nastale od dijela opisane nekretnine, u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe.

II. Nalaže se tuženoj naknaditi tužiteljici prouzročeni parnični trošak u iznosu od 2.406,18 Eur-a sa zakonskom zateznom kamatom počevši od donošenja prvostupanjske presude pa do isplate, u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe.

Obrazloženje

1. Tužiteljica u tužbi tvrdi da je vlasnik i posjednik dijela čest.zem. 70/16 k.o. Sukošan, koji dio je označen u Skici lica mjesta sačinjenoj od strane Krste Turčinov, dipl. ing. geod., slovima A-B-C-D-E A površine 2.020 m², za cijelo. Tužiteljica je posjed i vlasništvo odnosno valjani pravni osnov za stjecanje prava vlasništva na predmetnoj nekretnini stekla temeljem Ugovora o darovanju zaključenog sa svojim suprugom Nikolom Burčul, koji ugovor je ovjeren od strane javnog bilježnika Jelene Skoblar iz Zadra pod posl.br.OV-2326/2025, dana 20.veljače 2025.godine. Prednik tužiteljice pravo vlasništva na ovoj nekretnini stekao nasljeđivanjem svojih prednika te, u

konačnici, građenjem kao pošten graditelj. Naime, predmetna nekretnina u naravi predstavlja obiteljsku kuću tužiteljice sa pripadajućim i sa svih strana ograđenim dvorištem. Obiteljska kuća na predmetnoj nekretnini je izgrađena pred više od 20 godina i ista je, između ostalog, ozakonjena temeljem odredbi Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama i to temeljem rješenja o izvedenom stanju donesenog od strane Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, Klasa:UP/I-361-03/13-11/3861, Urbroj:2198/1-11/1-15-9-MR od 21.siječnja 2015.godine. Za istaći je da između tužiteljice i vlasnika susjednih nekretnina, pa tako i u odnosu na tuženu, nema nikakvih sporova. Tužiteljica se prije podnošenja ove tužbe i to dana 04.ožujka 2025.godine obratila tuženoj sa prijedlogom za mirno rješenje spora međutim tužena na takav prijedlog do podnošenja ove tužbe nije odgovorila na bilo koji način. Kako, dakle, tužiteljica ima interesa da uskladi zemljišnoknjižno i stvarno stanje to je ista prisiljena ustati ovom tužbom pa je podnosi i predlaže sudu tužbu dostaviti tuženoj na odgovor, provesti predložene dokaze, te nakon toga donijeti presudu kojom će usvojiti tužbeni zahtjev iz podneska od 26. studenog 2025.g.

2.Tuženica Republika Hrvatska je u odgovoru na tužbu navela da se protivi tužbi i postavljenom tužbenom zahtjevu tužiteljice. Tužiteljica da u bitnom u tužbi navodi kako je vlasništvo predmetne nekretnine stekla na temelju darovanja od svoga supruga Nikole Burčula. Suprug tužiteljice da je predmetnu nekretninu stekao nasljeđivanjem svojih prednika te u konačnici građenjem kao pošten graditelj. Tuženica je za građenje na njezinoj nekretnini saznala po zaprimanju tužbe u ovoj pravnoj stvari te se istoj gradnji kao vlasnik nekretnine u cijelosti protivi. Tužitelj dokazima koji prileže tužbi nije dokazao pravo vlasništva predmetne nekretnine. Iz dokaza koji prileže tužbi proizlazi kako su tuženica i njezin suprug nezakonito gradili na nekretnini u vlasništvu tuženice, dok sudskom spisu ne prileži niti jedan dokaz u smislu utvrđivanja činjenice kako bi suprug tužiteljice Nikola Burčul predmetnu nekretninu na bilo koji način naslijedio. Navedeno ne proizlazi niti iz povijesnog zk izvatka za predmetnu nekretninu. Naime, iz istog bi bilo razvidno kako je u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Sukošan tuženica upisala svoje pravo vlasništva na koji je upis neuspješno prigovorila Općina Sukošan, dok iz istog ne bi bilo razvidno da je bilo koja fizička osoba osporavala tuženici njeno pravo vlasništva kako u obnovi zemljišne knjige tako niti nakon dovršetka iste. Iz svega navedenog proizlazi kako je tužiteljica odnosno njezin suprug bila nepošteni graditelj na tuđem zemljištu slijedom čega bi nekretnina na istoj sukladno primjeni načela jedinstvenosti nekretnine (superficies solo cedit) odnosno primjeni čl. 152. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 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., 94/17. - službeni pročišćeni tekst, 152/14., 81/15. - službeni pročišćeni tekst, dalje u tekstu: ZV) u svezi čl. 9. i čl. 366. ZV-a postala odnosno bila vlasništvo tuženice. Slijedom svega, budući tužiteljica nije dokazala svoje pravo vlasništva, predlaže se sudu odbiti tužbeni zahtjev tužiteljice kao neosnovan, te je obvezati na plaćanje parničnog troška tuženici.

3.U dokaznom postupku sud je izvršio uvid u isprave priložene spisu i to u: izvod iz katastarskog plana Područnog ureda za katastar Zadar od 28.02.2025.g. (I.s.6), ugovor o darovanju sklopljen između Nikole Burčula kao darovatelja i Nine Burčul kao daroprimateljice potvrđen po javnoj bilježnici u Zadru Jeleni Skoblar pod brojem OV-2326/2025 20.02.2025.g. (I.s.7-9), skicu lica mjesta ovlaštenog inženjera

geodezije Krste Turčinova dipl.ing.geod. studeni 2023.g. (l.s.10,16), rješenje Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Zadarske županije Klasa: UP/I-361-03/13-11/3861, Urbroj:2198/1-11/1-15-9-MR od 21.siječnja 2015. godine (l.s.11-13) prijedlog radi mirnog rješenja spora predlagateljice Nine Burčul upućen Općinskom državnom odvjetništvu u Zadru (l.s.14-15), povijesni prikaz zk.ul.3436 k.o. Sukošan Općinskog suda u Zadru zemljišnoknjižnog odjela u koji je upisana kat.čest. 70/16 Brig dvorište, stambena zgrada, Brig površine 3746 m² (l.s.28-29), proveo očevid na kat.čest. 70/16 k.o. Sukošan uz sudjelovanje vještaka geodetske struke dipl. ing. geod. Frane Vlatkovića (l.s.30,31,34,35,36), izvršio uvid u skicu sudskog očevida vještaka Frane Vlatkovića dipl.ing.geod. od 4. studenog 2025.g. (l.s.39-42), saslušao svjedoka Nevenka Burčula (l.s.50-51), svjedoka Damir Burčula (l.s.52), tužiteljicu Ninu Burčul (l.s.53-54), svjedoka Nediljka Vujevića (l.s.59), svjedoka Slavka Šaru (l.s.60-61), svjedoka Nikolu Burčula (l.s.61-62).

4.Tužbeni zahtjev tužiteljice je osnovan.

5.Nekretnina koja je predmet postupka je upisana u zk.ul.3436 k.o. Sukošan Općinskog suda u Zadru zemljišnoknjižnog odjela u koji je upisana kat.čest. 70/16 Brig dvorište, stambena zgrada, Brig površine 3746 m², upisana kao vlasništvo Republike Hrvatske za cijelo, 1/1, s tim da tužiteljica tvrdi da je vlasnik realnog dijela nekretnine oznake čest.zem. 70/16 k.o. Sukošan, koji dio je označen u Skici sudskog očevida sačinjenoj od strane Frane Vlatković, dipl. ing. geod., slovima A-B-C-D-E-F-A površine 2.042 m².

6.Čl. 18. st. 1. 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, 153/09,143/12, 152/14, 81/15 i 94/17 - dalje ZVDSP) propisuje da je posjed zakonit ako posjednik ima valjani pravni temelj tog posjedovanja (pravo na posjed), st. 2. istog čl. određeno je da je posjed istinit ako nije pribavljen ni silom, ni potajno ili prijevarom, ni zlouporabom povjerenja. Posjed koji je pribavljen silom, potajno ili prijevarom, ili zlouporabom povjerenja postaje miran kad osobi od koje je tako pribavljen prestane njezino pravo da štiti svoj posjed koji joj je tako oduzet. St. 3. istog čl. propisuje da je posjed pošten ako posjednik kad ga je stekao nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed, ali da poštenje prestaje čim posjednik sazna da mu pravo na taj posjed ne pripada, dok je st. 5. istog čl. propisano da se posjed smatra poštenim, osim ako se dokaže suprotno.

6.1.Čl. 114. st. 1. ZVDSP-a propisuje da se vlasništvo može steći na temelju pravnog posla, odluke suda, odnosno druge nadležne vlasti, nasljeđivanjem i na temelju zakona, a st. 2. istog čl. određeno je da na temelju stavka 1. tog članka stečeno je pravo vlasništva kad su ispunjene sve pretpostavke određene zakonom.

6.2.Čl. 115. st. 1. ZVDSP-a propisuje da na temelju valjanog pravnog posla kojem je cilj stjecanje vlasništva prelazi vlasništvo s dotadašnjeg vlasnika na stjecatelja, a na način određen zakonom.

6.3.Čl. 159. st. 1. ZVDSP-a propisuje da se dosjelošću 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, st. 2. istog čl. određeno je da samostalni posjednik čiji je posjed pokretne stvari zakonit, istinit i pošten stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom tri godine, a takav posjednik nekretnine protekom 10 godina neprekidnog samostalnog posjedovanja, st. 3. istog čl. određeno je da samostalni posjednik pokretne stvari kojemu je posjed barem pošten stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom deset godina, a takav posjednik nekretnine protekom dvadeset godina neprekidnog samostalnog posjedovanja, dok je st. 4. propisano da samostalni posjednik stvari u vlasništvu Republike Hrvatske, županija i jedinica lokalne samouprave i jedinica lokalne samouprave i uprave i s njima izjednačenih pravnih osoba, kao i stvari u vlasništvu crkve ili drugih pravnih osoba koje ne traže za sebe dobitak, nego služe za dobrotvorne ili druge općekorisne svrhe, steći će dosjelošću vlasništvo tih stvari tek pošto je njegov zakonit, istinit i pošten ili barem pošten, samostalni posjed neprekidno trajao dvostruko vrijeme od onog iz st. 2. i 3. tog članka.

6.4.Čl. 160. st. 1. ZVDSP-a propisuje da vrijeme potrebno za dosjelost počinje teći onog dana kad je posjednik stupio u samostalni posjed stvari, a završava se istekom posljednjeg dana vremena potrebnog za dosjelost, st. 2. istog čl. propisano je da se u vrijeme potrebno za dosjelost uračunava i vrijeme za koje su prednici sadašnjeg posjednika neprekidno posjedovali kao zakoniti, pošteni i istiniti samostalni posjednici, odnosno kao pošteni samostalni posjednici, st. 3. istog čl. određeno je da nasljednik postaje poštenim posjednikom od trenutka otvaranja nasljedstva i u slučaju kad je ostavitelj bio nepošteni posjednik, ali ne ako je nasljednik to znao ili morao znati, dok st. 6. istog čl. određuje da na prekid odnosno zastoje tijekom vremena dosjelosti na odgovarajući način se primjenjuju odredbe o prekidu odnosno zastoj tijekom rokova za zastaru tražbina.

7.Iz činjeničnog osnova tužbe, kao i iz tijeka raspravljanja, slijedilo bi da tužiteljica potražuje tužbom da se utvrdi kao vlasnik utužene nekretnine koju da su prednici tužiteljice stekli dosjelošću, originarno, u odnosu na upisanog zemljišnoknjižnog vlasnika, te su radi procjene subjektivnog momenta kod stjecanja prava vlasništva dosjelošću na strani tužiteljice i njezinih prednika korišteni kao dokazni materijal priložene isprave i iskazi saslušanih svjedoka, kao i u pogledu objektivnih kvaliteta posjeda.

8.Provedenim očevidom uz sudjelovanje vještaka geodeta dip.ing.geod.Frane Vlatkovića 4.studenog 2025.godine utvrđeno je da je riječ o obiteljskoj kući koja se sastoji od prizemlja i kata, koja je u cijelosti dovršena, izrađena u fasadi, i sa krovom, tužiteljica je navela da je kuća i unutra kompletno građevinski dovršena i useljena, i da tu živi sa suprugom i kćeri, također je pokazala i okolno zemljište koje potražuje u vlasništvo, a koje je u cijelosti ograđeno zidom od betonskih blokova, i zidom koji je ožbukano visine oko nešto manje od 2 m, ujedno je pokazala i spremište koje je također legalizirano, kao i bazen i nadstrešnicu uz navedeni bazen, te je vještak naveo da je riječ o dijelu č.z.70/16 k.o.Sukošan, i da će na skici sudskog očevida prikazati sve što je pokazano po tužiteljici i sve što je zatečeno na parceli, što je sve vidljivo iz skice sudskog očevida vještaka Frane Vlatkovića dipl.ing.geod. od 4. studenog 2025.g. sa l.s.41 predmeta i fotografija 1,2,3,4,5 i 6 sudskog očevida sa l.s.42 predmeta.

9. Svjedokinja Nevenka Burčul kći Petra je u iskazu navela da zna da je ta zemlja bila od Nikolinih roditelja, oni su živjeli u blizini svjedokinje, a oni su tamo držali blago,

ovce, kokoše, bila je neka šupa, nije tamo često išla, ali zna da su tamo držali blago, a roditelji od Nikole su Zoran i Nevenka, Zoran je preminuo 2012., a Nevenka je još živa, ne zna kako su Zoran i Nevenka to stekli, samo zna da je to bilo tamo, ta šupica, da su držali tamo blago i da su oni to uživali, taj predio se zove "Brig", ona da ima danas 66 godina, a ona da oduvijek zna da su oni držali to blago, teško joj je reći od koje godine, sigurno od prije Domovinskog rata, jedan dio te zemlje je bio pašnjak, a jedan dio hrastova šuma, Nina i Nikola su se vjenčali negdje 1998., 1999., pa su kuću počeli graditi na toj zemlji 2001. godine, prvo su napravili jedan kat, pa potom drugi kat, to je njima kuća bila za živjeti, i dan danas tamo žive, tu su živjeli kao obitelj oni i troje djece, a sada je s njima najmlađa, zid je oko kuće stavljen prije 3,4 godine, prije je bilo ograđeno sa dračom, moguće da je bio i suhozid, vjerojatno su oni radili zid po tome gdje je bila ta drača i suhozid, ima tamo i neka kućica u čošku, ne zna da li su je obnovili, vjerojatno jesu, jer to nije kao što je bilo prije, vjerojatno je Nikola darovao tu kuću. Svjedokinja je navela da nije bilo sporova sa susjedima ili nekim trećim osobama oko predmetne nekretnine, da nema saznanja da je bilo, koliko ona zna nije bilo niti za vrijeme roditelja od Nikole. Bazen i nadstrešnica da su napravljeni prije 3,4 godine, kako je napravljen zid tako je i bazen, a tamo da često dolazi jer su rodbinski povezani, prije rata je manje išla, sada često, oni da su prvi rod, njezin djed i Nikolin pradjed su dva brata. U odnosu na površinu tog dvorište i kuće, svjedokinja je navela da to ne zna odrediti, ali zna da je velika ta parcela, a da roditelji od Nikole imaju još 3 sina.

10.Svjedok Damir Burčul, sin pok. Branka je u iskazu naveo da mu je poznato gdje se ovo nalazi, oni su prije bili tu susjedi u starim kućama, a ovo je malo dalje možda kilometar, svjedok da je Nikoli pomagao kod gradnje te kuće od samog početka, zna da imaju dvije blizanke, kuća se počela graditi kada su bile skroz male od godinu, dvije dana, svjedoka da je znao sa Nikolom na toj zemlji posjeći drva, pa bi on sa traktorom prebacio do kuće, koliko svjedok ima saznanja to je od Nikole i njegovih roditelja, oni su se po nadimku zvali "Reljini" pa da se uvijek govorilo da je to zemlja od Reljinih, pa ne zna da li mu je to od oca ili još od djeda, otac od Nikole se zvao Zoran, a tu imaju i zemlju koje su zvali "Miličević", isto na tom predjelu, ta zemlja je prije bila u naravi šmrike, hrast i bila je kao neka štala, zna da su tu štalu srušili prebacili je na drugu stranu, ta zemlja je prije bila ograđena, bilo je drače kao ograda, a ne zna da li je bilo žice ili nečeg drugoga, oni su napravili tu kuću da bi imali gdje živjeti, a ušli su čak u kuću bez struje, vode, samo da bi imali gdje živjeti, kasnije se digao kat, stavio krov, bazen je rađen nedavno, a ogradni zid prije je bio betonski mali zid, a sada gdje je tu bazen bio je vrt prije. Svjedok je naveo da mu nije poznato da je bilo kakvih sporova ili da je netko svojatao tu zemlju, otac od Nikole da nije više živ, a da ima još 3 brata od Nikole. Za djeda od Nikole je naveo da ne zna kako se zvao, oni da su ga zvali Relja, a Zoran da ima brata, štala na ovoj zemlji da je bila dosta stara, tu da su oni imali nešto ovaca, ne zna koliko.

11.Tužiteljica Nina Burčul je u iskazu navela da su tu zemlju koristili roditelji od muža, tamo su držali životinje, ovce, kokoše, sve, a to nisu mogli držati u staroj kući jer je bilo malo, a oni su se oženili 1998., onda su dobili 1999. dvije blizanke, jednostavno da nisu mogli svi tu živjeti, jer je bio mali prostor, i onda su odlučili praviti kuću na toj zemlji gdje su oni godinama držali to blago, oni da su započeli sa gradnjom 2001. i onda su uselili u nju odmah, još nije bilo niti struje niti vode, bili su prisiljeni odmah useliti, a nije bilo ni puta, bilo je više za traktore, uselili su u objekt pod pločom, dvije prostorije, negdje polovica današnje kuće, samo prizemlje, onda su počeli malo po

malo graditi, pomogli su im prijatelji, njegov otac, struju su uzimali od susjeda, vodu su dobivali preko jednog bazenčića na ploči pa bi se ona spuštala prirodnim padom, to je sve nekako išlo sa godinama, kako su nešto imali tako su gradili, tu su živjeli kao obitelj, oni i troje djece, prvo su bile blizanke pa je došlo i treće dijete 2005., sve su to malo po malo napravili postupnu, počeli su uređivati dvorište da bi izgledalo kako je danas, taj ogradni zid su isto radili kako su mogli, prvo je napravljen ovaj do ceste, a tu je prije bila žica, pa postupno okolo naokolo, jedan dio je bio niski zid pa su ga povišili prije 2 godine, niski je stavljen odmah u početku da ne bi djeca izašla na cestu, a okolo je bila žica, spremište je napravljeno isto kada i kuća, da bi imali gdje držati stvari, pa kada su legalizirali kuću onda su i to spremište, bazen je napravljen prije 3, 4 godine i nadstrešnica, prije je tu bio vrt, sada su stavili krov na tu nadstrešnicu, prije tu nije bilo krova, tu kuću je njoj muž darovao, njoj i djeci, to da je on njoj odmah rekao, a ona da je je i legalizirala, ona da zna kada je došla u tu obitelj da su govorili da je te zemlja Reljina, a ta zemlja nije bila obradiva, tu je bilo šmrika, hrasta, kamena, više šmrika, i oni su tu držali to blago i bila je ta šupica, Relja je bio djed od njezinog supruga, a pravo ime mu je bilo Mile, a on je umro 1983. godine, misli tako, a i Mile je koristio još tu zemlju, njezin suprug je dobio tu zemlju za gradnju kuće, a ima još 3 brata, ne zna kako će se oni između sebe dogovoriti, a i roditelji njenog supruga na tom predjelu su napravili kuću niti 50 metara, sve je to bilo u jednom samo su se oni malo ogradili, nakon što joj je prezentirana skica lica mjesta kuća od suprugovih roditelja bi bila poviše njihove, nekako u pravcu bazena pa prema sjeveru. Kada su došli i krenuli graditi, ta zemlja da je bila ograđena, bila je žica, drača, i bili su jasno označeni od susjeda, sa svih strana je bila drača i žica i da nije bilo nikakvih sporova oko te zemlje, nekretnine. U pogledu ugovora o darovanju između njezinog supruga i oca mu, tužiteljica je navela da ne zna da li postoji taj papir, ali on mu je dopustio gradnju na toj zemlji. Oni da su počeli gradnju 2001. i suprug da je odmah rekao da to daruje njima, njoj i djeci, jer su njezini roditelji financijski pomagali, njegovi nisu imali, pa da se nekako skuće.

12.Svjedok Nediljko Vujević, pok. Luke je u iskazu naveo da su oni udaljeni jedno 500,600 metara, tamo unuk od svjedoka ima kuću, pa da tamo dođe često, taj predio se zove "Brig" misli da se tako zove, ova kuća od Nine je započeta negdje 2000. godine, tamo živi Nikola sa obitelji, tu zemlju je Nikola stekao od svog čaće pok. Zorana, a Zoran je naslijedio od svog pok. oca Mile zvali su ga Relja, tu zemlju je koristio još Mile zv. Relja, a imali su tamo jednu štalicu, jer je nisu mogli držati kod kuće, a tamo je bio i vinograd, da li ga ima još ne zna, ne zna točno kad je Mile umro, svjedok da je viđao Milu na toj zemlji, da ga pamti iz doba svoga djetinjstva na toj zemlji kada su bili malo veći mulci, a svjedok je rođen 27. siječnja 1940.godine, Zoran je napravio kuću isto na toj parceli u kojoj sada žive dva sina, a Nikola je na drugoj parceli, on se odvojio, Zoran je to dopustio da Nikola tu gradi kuću, tu ima kuću i dvorište. Ta parcela da je uvijek, bila je ograđena plotovima i da šumarija nije nikad tu branila. Ne zna kada je to bilo točno to darovanje, ne zna datume, ali dopustio mu je da tu gradi kuću, on mu je pomogao, jer se bavio građevinarstvom, pa mu je pomogao u zidanju kuće, Nikola da ima dva brata, oni da žive sa materom.

13.Svjedok Slavko Šare, sin pok. Niko Božo je u iskazu naveo da mu je poznato gdje se nalazi ova kuća, ta zemlja je bila najprije od njegovog djeda Mile-Relja, Relja mu je bio nadimak, najprije se to koristilo za ispašu, a kasnije su znali ljudi posaditi nešto vinograda, smokava, a taj predio se zvao "Jadove" misli da je to čak uneseno u kartu, a ljudi su to postupno ograđivali sa dračom, kupinom i hrastovom šumom, i na

taj način su radili barijere i označavali do kuda je čije, tako je bila ograđena i ova Milina parcela sada Nikolina, Mile je bio nasljednik svoga čaće Stipe, pa je nakon toga bio Mile, pa nakon toga Zoran, a sada Nikola, Mile da se sjeća, bio je kum svjedokovom bratu po rođenju, svjedok da se sjeća još Mile da je tu zemlju koristio, žena mu je bila Boja, Nikola je počeo graditi kuću na tom predjelu negdje 2000. godine, otac da je tu zemlju njemu darovao, otac mu je rekao da je to njegovo i da tu može graditi kuću, na taj način bi se oni zapravo dijelili, tako što bi po kazivanju ruke ukazali što je čije, Nikola da je postupno gradio tu kuću, Nikola je bio jako vrijedan, kao i danas, on je vodoinstalater po zanimanju, te je sve svoje znanje i zaradu unosio u tu kuću, i oni su uselili negdje u roku od 6,7 godina po početku gradnje, tu da su oni živjeli kao obitelj, on, supruga Nina, i tri kćeri, u obitelji nema nikakvih sporova između njih, oni su krasna obitelj, i unutar njih nema nikakvih sporova, svjedok je još napomenuo da je bio 10 godina načelnik Općine Galovac, prije toga je bio i predsjednik Mjesne zajednice, prije rata, djed po čaći mu je bio lugar od 1945. do 1960. godine, znao je svaku redinu u Galovcu i na tom predjelu, Debeljak, Zemunik, Mostar i Škabrnja, a drugi djed po majci je bio glavar sela od 1935. do 1941. i svjedok se smatra da je baštinik njihovog znanja i nasljeđa, tako da može iskazivati o svim ovim okolnostima, kako po osobnom znanju tako i po onom znanju kojeg je naslijedio od svojih djedova, i stoga da apelira i moli državu, i državne tijela da priznaju i implementiraju povijesne tijekove, i činjenice, i da iz razloga humanosti ne vuku ljude po sudovima i da im se prizna ono što je njihovo vlasništvo i to vlasništvo koji dugi niz godina drže u posjedu. Šumarija da nikad nije upravljala ovim dijelom, tu da se šumarija nije suprotstavila, već je to prepustila ljudima koji su to i ogradili, a zna sve te osobe koji su bili šumari, pa tako Pavo Šare, Mirko Burčul, Gojko iz Gorice, čini mu se da je prezime bilo Ugarković ili nadimak, i Toni Gambiraža iz Debeljaka, sve je te ljude poznao, i oni su respektirali stanje na terenu, nisu ulazili u ono što su ljudi koristili.

14. Svjedok Nikola Burčul suprug tužiteljice je u iskazu naveo da su tu kuću počeli graditi negdje oko 2000. godine da bi riješili stambeno pitanje, jer da su živjeli u staroj kući u selu, stara kuća od strica još, to da je podijeljeno, jedan dio je dopao njegovog oca, a jedan dio strica, zemlja za gradnju ove kuće je bila vlasništvo od oca, a još prije njega to je bilo od djeda Mile nadimka Relja, a prije toga još od pradjeda Stipe, njega nije niti upoznao, ta zemlja je bila jednim dijelom hrasti, šmrike, jedan dio je bio mali vinograd, a jedan dio je bio vrt, tu je bilo blago, imali su štalu jednu, jedan dio je bio od kamena, a krov od grana, starih limova, bačava, to da je srušeno, ta kućica je bila poviše njega, baka Božica i djed Mile su koristili još tu zemlju, toga se sjeća još iz djetinjstva, to su oni koristili za blago i taj manji vrta, taj dio je naslijedio otac, a druga polja su ostala stricu, i strica je dopao više od dijela stare kuće, u međuvremenu se oženio i dobio je dvije blizanke, i stoga mu je otac darovao usmeno, dopustio gradnju na tom zemljištu, i tu su oni počeli graditi kuću, i uselili se bez struje i vode, prvi susjed im je dao struju, a na krovu je bio rezervoar za vodu, tako su živjeli u početku kao obitelj, on, supruga i dvoje djece, i ta kuća se postupno gradila, prvo jedan dio prizemlja, pa nakon toga kat, i danas je kompletno uređena, to je trajalo godinama kako bi se sve ovo izgradilo. Nitko da im nije smetao kada su to gradili, niti im je itko branio, jedino je do njih šumarija, pa je znao šumar gledati da li su ušli u njihovo, ali je i on rekao da je sve uredu i da nisu ušli u dio od šumarije.

15. U prvostupanjskom postupku je stoga utvrđeno da suprug tužiteljice preko svojih prednika posjeduje predmetnu nekretninu zasigurno od 1950. godine još iz vremena

njegovog djeda Mile Burčula zvanog Relja, obzirom na suglasne iskaze svjedoka u ovom postupku. S obzirom na te činjenice proizlazi da su pravni prednici tužiteljice, a time i suprug tužiteljice, vlasništvo predmetne nekretnine stekli dosjelošću jer su posjedovali predmetnu nekretninu preko 40 godina.

16.Vrhovni sud Republike Hrvatske je u odluci broj Rev-291/14 zauzeo pravni stav: „Kod stjecanja prava vlasništva dosjelošću na stvarima koje su prije 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu treba u vrijeme dosjelosti računati i vrijeme prije 8. listopada 1991., 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 („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08 i 38/09 - 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.

17.U odluci broj Rev 158/2017 rečeno je da je ESLJP u predmetu Trgo protiv Hrvatske u presudi br. 35298/04 naveo: „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 (vidi Gashi v. Croatia, br. 32457/05, stavak 40., 13. prosinca 2007. i Radchikov v. Russia, br. 65582/01, stavak 50., 24. svibnja 2007.).“

18.Dakle, nakon novih odluka ESLJP-a iz 2016. godine više nije bitno za primjenu stajališta u predmetu Trgo protiv Hrvatske je li tužba podnesena u razdoblju od 1. siječnja 1997. do 17. studenoga 1999. Naime, u predmetima Radomilja i drugi i Jakeljić protiv Hrvatske tužbe su podnesene 2002. godine, dakle, nakon što je Ustavni sud ocijenio neustavnom odredbu čl. 388. st. 4.ZVDSP-a, te nakon što je donesena nova odredba čl. 388. st. 4. ZVDSP-a koja je izrijekom propisala da se razdoblje prije 8. listopada 1991. ne uračunava u vrijeme dosjelosti glede nekretnina koje su bile u društvenom vlasništvu. ESLJP u obrazloženju odluka u predmetima Radomilja i Jakeljić izričito navodi da je vrijeme kada je podnositelj podnio tužbu nevažno za određivanje može li se njegov zahtjev za proglašavanjem vlasnikom nekretnine dosjelošću okvalificirati kao “imovina” zaštićena čl. 1. Protokola br. 1. uz Konvenciju. Ono što je za ESLJP bitno je da li je vlasništvo nad predmetnom imovinom preneseno podnositelju zahtjeva prema zakonu u vrijeme kada je čl. 388. st. 4. ZVDSP-a iz 1996. bio u obliku u kojem je izvorno sročan još uvijek bio na snazi. Drugim riječima ESLJP smatra da je bitno je li došlo do stjecanja prava vlasništva na temelju zakona - dosjelošću ili ne i to u vrijeme kada je izvorna odredba čl. 388. st. 4. ZVDSP-a bila na snazi. To bi dalje značilo da bi se i danas mogla podnijeti tužba radi stjecanja vlasništva dosjelošću, uz tvrdnju da je to vlasništvo stečeno u navedenom periodu, ako su ispunjene ostale pretpostavke za stjecanje prava vlasništva

dosjelošću i ako nitko treći na istim nekretninama nema nikakvih prava, niti je to na bilo koji način iskazano.

19. Naime, Republika Hrvatska je potpisnik Konvencije o zaštiti ljudskih prava, a isto tako je od 2013. godine članica Europske Unije, zbog čega je u svom pravnom sustavu dužna primjenjivati Europsko pravo pa prema tome i Konvenciju o zaštiti ljudskih prava i Protokole koji su sastavni dio te Konvencije. Zbog toga je dužna primjenjivati i Protokol br. 1. uz Konvenciju o zaštiti ljudskih prava, a isto tako dužna je primjenjivati i odluke Europskog suda za ljudska prava. Europski sud za ljudska prava je već odlučivao u predmetima protiv Republike Hrvatske koji su se ticali stjecanja prava vlasništva dosjelošću na nekretninama koje su bile u društvenom vlasništvu, pa je tako donio odluke u predmetima „Trgo“ protiv Republike Hrvatske iz 2009. godine, te u predmetima Radomilja i dr. protiv Republike Hrvatske i Jakeljić protiv Republike Hrvatske iz 2016. godine, koje su po ocjeni ovoga suda donesene u istom činjeničnom supstratu kao što je činjenični supstrat u ovom predmetu. Iz navedenih odluka Europskog suda za ljudska prava proizlazi da je Ustavni sud Republike Hrvatske ukinuo odredbu čl. 388. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj: 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., 152/14. – dalje: ZVDSP) zbog retroaktivnih učinaka i štetnih posljedica koje su iz toga proizlazile u odnosu na vlasnička prava trećih osoba koje bi zbog odredbe takvog zakona izgubili svoja prava na nekretninama, a koja su im oduzeta za vrijeme socijalističke vladavine. Međutim, u konkretnom predmetu proizlazi da nitko od trećih osoba osim tužiteljice ne polaže pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini i da bi isključivu korist od ukidanja ovog zakonskog članka imale državne vlasti koje bi stekle prava u pogledu spornog zemljišta, zbog čega u konkretnom slučaju to nisu razlozi koji su potaknuli Ustavni sud Republike Hrvatske da stavi izvan snage odredbu čl. 388. st. 4. ZVDSP-a. U ovom predmetu proizlazi na temelju provedenih dokaza da je suprug tužiteljice osobno i preko svojih prednika bio u isključivom i neprekidnom bona fide posjedu zasigurno od 1950. godine, te da su se već 1990. godine istekom roka od 40 godina iz čl. 159. st. 4. ZVDSP-a ispunili zakonski uvjeti za stjecanje prava vlasništva dosjelošću. Stoga se po ocjeni ovoga suda zaključuje da je prednik tužiteljice Zoran Burčul, otac supruga tužiteljice ispunio uvjete za stjecanje prava vlasništva dosjelošću na temelju odredbe čl. 388. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj: 91/96.), a koji se primjenjuje od 1. siječnja 1997. godine, pa je prednik tužiteljice Zoran Burčul postao vlasnik predmetnog zemljišta stupanjem na snagu tog zakona, jer je u tom trenutku bio u neprekidnom poštenom posjedu preko 40 godina. Ta odredba Zakona o vlasništvu ostala je na snazi gotovo tri godine, dok je nije ukinuo Ustavni sud Republike Hrvatske 17. studenog 1999. godine. Pri tome, s obzirom na navode u Odlukama Europskog suda za ljudska prava nevažno je za određivanje može li se u njegov zahtjev za utvrđenjem vlasnika nekretnine dosjelošću okvalificirati kao imovina zaštićena čl. 1. Protokola br. 1 uz Konvenciju vrijeme kada je tužitelj podnio tužbu, tj. da li ju je podnio prije ukidanja odredbe čl. 388. st. 4. ZVDSP-a od strane Ustavnog suda Republike Hrvatske ili ju je podnio kasnije. S obzirom na naprijed navedeno, zaključuje se da je otac supruga tužiteljice Zoran Burčul temeljem izvorne verzije odredbe čl. 388. st. 4. ZVDSP-a ex lege postao vlasnik predmetnih nekretnina i to 1. siječnja 1997. godine kada je Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima stupio na snagu. Također, u ovom predmetu nema nikakve naznake da bi ukidanjem odredbe čl. 388. st. 4. ZVDSP-a itko drugi osim javne vlasti stekao ikakva prava u pogledu predmetnog zemljišta ili da bi neka

druga stranka osim tužiteljice ikada potraživala kakva prava nad tim zemljištem. Stoga u ovom slučaju ne postoje razlozi koji su potaknuli Ustavni sud Republike Hrvatske da stavi odredbu čl. 388. st. 4. ZVDSP-a izvan snage, zbog čega je u takvim okolnostima na temelju važećih zakonskih propisa prednik tužiteljice Zorna Burčul stekao vlasništvo na utuženoj nekretnini dosjelošću. Prema tome, po ocjeni ovoga suda otac supruge tužiteljice Zoran Burčul je stekao pravo vlasništva dosjelošću 1.siječnja 1997. godine i kako na toj nekretnini nitko drugi nije stavljao zahtjeve za vlasništvom ili kojim drugim stvarnim pravom, činjenica što je Ustavni sud Republike Hrvatske 17. studenog 1999. godine ukinuo odredbu čl. 388. st. 4. ZVDSP-a po kojoj je prednik tužiteljice stekao vlasništvo te nekretnine, ne može za prednika tužiteljice proizvesti gubitak prava vlasništva koje je temeljem tada važećeg zakona stekao, a koje pravo vlasništva je suprug tužiteljice Nikola Burčul kasnije stekao darovanjem za gradnju kuće 2000.godine i koje je potom preneseno tužiteljici ugovorom o darovanju sklopljenim između Nikole Burčula kao darovatelja i Nine Burčul kao daroprimateljice potvrđenim po javnoj bilježnici u Zadru Jeleni Skoblar pod brojem OV-2326/2025 20.02.2025.g., slijedom čega je tužbeni zahtjev usvojen.

20. U svezi upute iz odluke drugostupanjskog suda Županijskog sud u Zagrebu poslovni broj: GŽ-2465/2026-2 od 30. lipnja 2026., prema kojoj tužiteljica je u tužbi predložila da se "saslušaju stranke te po potrebi saslušaju svjedoci i očevid na licu mjesta uz učešće vještaka", da bi na pripremnom ročištu održanom dana 14. listopada 2025. predložila da se uz već predložene dokaze saslušaju i svjedoci Nevenka Burčul i Damir Burčul s tim da je na tom ročištu doneseno rješenje da je pripremno ročište dovršeno te prethodni postupak zaključen te da će se provesti dokazi predloženi po strankama, a u daljnjem tijeku postupka proveden je uviđaj na licu mjesta te saslušani predloženi svjedoci i tužiteljica, da bi na ročištu za glavnu raspravu od dana 16. ožujka 2026. tužiteljica predložila da se "saslušaju suprug tužiteljice Nikola Burčul te po potrebi saslušali svjedoci starije životne dobi", da bi u svom podnesku od 18. ožujka 2026. imenovala te osobe kao Nediljka Vujevića i Slavka Škare, i koji svjedoci su saslušani kasnije u tijeku postupka iako tužiteljica, a u smislu odredbe čl. 299. st. 2. ZPP nije iznijela nikakve razloge zbog kojih bez svoje krivnje nije mogla predložiti njihovo saslušanje prije zaključenja prethodnog postupka i iako da je tužena u dva navrata upozoravala prvostupanjski sud na to. Po odredbi čl. 299. st. 3. ZPP nove činjenice i nove dokaze koje su stranke iznijele odnosno predložile tijekom glavne rasprave protivno st. 2. toga članak sud neće uzeti u obzir. Međutim, ovdje da je prvostupanjski sud svoj zaključak o osnovanosti tužbenog zahtjeva zasnivao i na činjenicama koji je utvrdio temeljem iskaza svjedoka Nikole Burčula, Nediljka Vujevića i Slavka Škare, onda da je takvim postupanjem prvostupanjski sud počinio relativno bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 1. ZPP u vezi čl. 299. ZPP a što je mogao biti od utjecaja na donošenje zakonite i pravilne presude, pa da je temeljem čl. 369. st. 1. ZPP odlučeno kao u izreci pod točkom I izreke. U ponovljenom postupku prvostupanjski sud da će, a obzirom na gore navedeno, ocijeniti da li će iskaze ova tri predložena i saslušana svjedoka uzeti u obzir, a ukoliko ne, onda na temelju po strankama navedenih činjenica i predloženih dokaza kojim se utvrđuju činjenice koje im idu u prilog, odlučiti o osnovanosti tužbenog zahtjeva tužiteljice. Prvostupanjski sud smatra da je opravdanost provođenja novih dokaza punomoćnik tužitelja pojasnio na ročištu od 24. travnja 2026. godine gdje je naveo da je tužiteljica bila mišljenja da će ranije predloženi i saslušani svjedoci biti dovoljni za potpuno i pravilno utvrđenje činjeničnog stanje, međutim nakon njihovog saslušanja na raspravi od 16.3.2026.

ukazala se potreba za dodatnim pojašnjenjem činjenica u smislu stjecanja prava vlasništva tužiteljice i njenih prednika u odnosu na predmetnu nekretninu, pa su, u tom smislu, predloženi svjedoci kojima su te okolnosti poznate, saslušanje tih svjedoka da je nužno u smislu utvrđivanja materijalne istine i njihovo saslušanje, neovisno o činjenici što je takav dokazni prijedlog dostavljen nakon zaključenja prethodnog postupka nužno je kako bi sud na temelju pravilno i potpuno utvrđenog činjeničnog stanja mogao donijeti meritornu odluku. Prvostupanjski sud smatra da tužiteljica nije imala saznanja o tome kako će svjedočiti svjedoci na ročištu od 16. ožujka 2026.g., odnosno kakva su njihova saznanja i dokle sežu u pogledu predmeta spora, na okolnosti koje objektivno postoje i koje su konačno dokazane u prvostupanjskom postupku, pa ih je imala pravo predložiti u cilju dokazivanja svojih tužbenih navoda koji su se na kraju pokazali kao točni i istiniti, drugačije tumačenje čl.299.st.2. i st.3. ZPP-a dovelo bi do rigidnog onemogućavanja stranaka da pred sudom dokažu svoje navode, posebno u situaciji kada stranke ne zlorabe to pravo u smislu odugovlačećih i nepotrebnih dokaza, već onih koji su predloženi u smjeru utvrđivanja istine i koji omogućavaju sudu donošenje pravilne i zakonite presude, pa je stoga te nove dokazne prijedloge prvostupanjski sud prihvatio, proveo i na njima zasnovao svoju odluku.

21.Tužiteljici je dosuđen parnični trošak za zastupanje po punomoćniku iz reda odvjetnika temeljem odredbe čl. 154. st.1. Zakona o parničnom postupku – ("Narodne novine", broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 dalje ZPP) i Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" broj 138/23) i to za sastav tužbe u iznosu od 100 bodova (Tbr. 7.1.),za zastupanje na ročištu od 14. listopada 2025. godine u iznosu od 100 bodova (Tbr.9.1.),za zastupanje na ročištu od 4. studenog 2025. godine u iznosu od 100 bodova (Tbr.9.1.),za sastav obrazloženog podneska od 26. studenog 2025.g u iznosu od 100 bodova (Tbr.8.1.),za zastupanje na ročištu od 16. ožujka 2026.godine u iznosu od 100 bodova (Tbr.9.1.),za zastupanje na ročištu od 24. travnja 2026.godine u iznosu od 100 bodova (Tbr.9.1.),ukupno 600 bodova, uz vrijednost boda po ovoj Tarifi koja iznosi 2,00 Eur-a (Tbr.54.) – 1.200,00 Eur-a, uz pdv-1.500,00 Eur-a, uvećano za trošak sudskog očevida i geodetskog vještačenja u iznosu od 550,00 Eur-a, sudske pristojbe na tužbu u iznosu od 53,09 Eur-a i sudske pristojbe na presudu u iznosu od 53,09 Eur-a- ukupno 2.156,18 Eur-a, i uvećano za zastupanje na ročištu od 26. kolovoza 2026. godine u iznosu od 100 bodova (Tbr.9.1.), odnosno 250,00 Eur-a, ukupno 2.406,18 Eur-a.

22.Slijedom navedenog odlučeno je kao u izreci.

U Zadru, 27. kolovoza 2026. godine

S u d a c
Marko Baraka

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dana primitka pismenog otpravka iste. Žalba se podnosi putem ovog suda na nadležni Županijski sud, pismeno u tri istovjetna primjerka za sud i protivnu stranku.

DNA:

1. Tužiteljici po punomoćniku

2. Tuženoj po Općinskom državnom odvjetništvu u Zadru – građansko upravni odjel

3. Nakon pravomoćnosti: Ministarstvu financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar

Broj zapisa: **9-3088c-38c5a**

Kontrolni broj: **0329d-1a39e-8ad8b**

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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.