REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Gospiću
Trg Alojzija Stepinca 3
53000 Gospić

Poslovni broj: P-289/2025-14

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 Gospiću po sucu Janu Malovcu, u parničnom predmetu tužitelja Mile Lulića, OIB: 67872847023, Mušaluk 30, 53000 Gospić, zastupanog po punomoćniku Tihomiru Vojvodiću, odvjetniku u Gospiću, Kaniška 15, protiv tuženika 1. Paje Biljana, Mušaluk, kbr. 18, 2. Ivana Biljana, Mušaluk, kbr. 18, 3. Mande Lončarić, 7 West Ave., L8E 5L5, Stoney Creek Ont, Kanada, 4. Waltera Biljana, 52 Mud W, Brimsby, ON L0R 1M0, Kanada, 5. Tayronea Biljana, 128 Yarmouth Rd, Toronto, ON M6G 1X2, Kanada, 6. Nensi Biljan, 372 Red Oak Ave., Stoney Creek, ONT L8E 263, Kanada, 7. Ivanke Biljan, 372 Red Oak Ave., Stoney Creek, ONT L8E 263, Kanada, radi utvrđenja prava vlasništva, svih zastupanih po privremenoj zastupnici Danijeli Cvijanović, odvjetnici u Gospiću, Dr. Franje Tuđmana 8, nakon javne glavne rasprave zaključene 27. listopada 2026. u prisutnosti tužitelja osobno i njegovog punomoćnika te odsutnosti uredno pozvanog privremenog zastupnika tuženika, 30. listopada 2026.

p r e s u d i o  j e

Utvrđuje se da je tužitelj vlasnik nekretnina k.č.br. 182/2 upisane u zk.ul.br. 9 i k.č.br. 183/2 upisane u zk.ul.br. 18 k.o. Mušaluk, ZK odjel Gospić u cijelosti, te se nalaže brisanje prijašnjeg upisa prava vlasništva s imena tuženika na ime i korist tužitelja nakon pravomoćnosti presude, u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj je u tužbi (str. 26-27 spisa), u bitnome naveo kako je izvanknjižni vlasnik i stvarni posjednik nekretnina kčbr. 182/1 upisane u zk.ul.br. 700, 182/2 upisane u zk.ul.br. 9, 183/2 upisane u zk.ul 18, K.O.Mušaluk, zk.odjel Gospić na kojima je putem svojih prednika u posjedu još od 1972. Otac tužitelja Tomo Lulić je kupio predmetne nekretnine od Jele Prše, djevojački Biljan kojom prilikom su zaključili i ugovor, ali je isti nestao tijekom domovinskog rata. Na nekretninama je tužitelj izgradio kuću na koju se veže okućnica, te je u blizini kuće izgrađena i štala. Slijedom navedenog je podnio tužbu u ovom predmetu tražeći upis svog prava vlasništva.

2. Odlukom ovog suda posl.br. P-88/2021-16 od 27. kolovoza 2025. odbačen je tužbeni zahtjev u odnosu na k.č.br. 182/1 k.o. Mušaluk te je postupak nastavljen pod sadašnjim posl.br. u odnosu na preostale čestice.

3. Tuženicima je kao nepoznatim osobama postavljen privremeni zastupnik rješenjem ovog suda posl.br. P-289/2025-3 od 13. studenog 2025. (str. 49-52 spisa). U odgovoru na tužbu (str. 61 spisa) privremeni zastupnik tuženika je u bitnome naveo kako se protivi tužbi i tužbenom zahtjevu opreza radi, ali se ne protivi provedbi predloženih dokaza.

4. U nastavku postupka stranke su ostale pri ranijim navodima.

5. Kako je odgovorom na tužbu generalno osporen tužbeni zahtjev, provedeni su svi predloženi dokazi na okolnosti vezane uz stjecanje prava vlasništva dosjelošću, obzirom je iz teksta tužbe razvidno da tužitelj temelji tužbeni zahtjev upravo na tom temelju.

6. Radi razjašnjenja spornog pitanja tužiteljevog stjecanja nekretnina sud je proveo dokaze uviđajem na licu mjesta (str. 69-73 spisa) te saslušanjem svjedoka Ivana Lulića (str. 70 spisa), Mariju Mihelčić (str. 70 spisa) i Marija Murgić (str. 71 spisa) te tužitelja (str. 71 spisa). Pročitane su dostavljene isprave: izvatci iz zemljišne knjige za zk.ul.br. 9 i 18 k.o. Mušaluk (str. 3-7 spisa), prijepise posjedovnih listova broj 545 i 600 k.o. Mušaluk (str. 8-11 spisa), ispis Geoportala (str. 12 spisa).

7. Ocjenom dokaza pojedinačno i svih dokaza zajedno i dovodeći ih u vezu s navodima iz tužbe i odgovora na tužbu sukladno odredbi čl. 8. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ br. 53/91., 91/92., 112/99., 129/00., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07., 96/08., 84/08., 123/08., 57/11., 148/11., 25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22., 155/23., 146/25., u nastavku teksta: ZPP) utvrđeno je kako je tužbeni zahtjev osnovan.

8. Tužitelj temelji svoj tužbeni zahtjev na svom stjecanju predmetnih nekretnina dosjelošću, samostalnim i poštenim posjedom istih, kako svojim posjedom tako i svojih pravnih prednika.

9. Čl. 388. st. 2. 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., 152/14., u nastavku teksta: ZV) propisuje da se stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu tog Zakona prosuđuju prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka.

10. Uvjete za stjecanje prava vlasništva dosjelošću stoga treba razmotriti i ocijeniti najprije prema pravnim pravilima Općeg građanskog zakonika koji su na području Hrvatske i Slavonije stupili na snagu 1. svibnja 1853. (u nastavku teksta: OGZ) koja su se primjenjivala do stupanja na snagu Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima („Narodne novine“ br. 53/91., 92/94., u nastavku teksta: ZOVO), koji je stupio na snagu 1. rujna 1980., zatim po odredbama ZOVO i konačno po sada važećim odredbama ZV-a.

11. Uvjete za stjecanje vlasništva dosjelošću određuju pravila OGZ u paragrafima 1460. – 1477. po kojima se zahtijeva da dosjedatelj ima stvar u posjedu, da je njegov posjed zakonit, pošten i istinit i da je trajao kroz cijelo vrijeme određeno zakonom. Navedeno znači da posjednik ne smije posvojiti stvar silom ili lukavstvom ili potajno (paragraf 1464. OGZ), da mora biti pošten (paragraf 1463. i 326. OGZ) i da se posjed mora temeljiti na naslovu koji bi bio dovoljan da se zadobije vlasnost da je ova pristojala

predavaocu (paragraf 1461. OGZ) time da onaj tko dosjelost svog posjeda temelji na vremenu od 30 ili 40 godina nije dužan dokazivati zakoniti način stjecanja (paragraf 1477. OGZ).
12. Prema Načelnom mišljenju Proširene opće sjednice Saveznog vrhovnog suda broj 3/60 od 4. travnja 1960. umjesto propisanog roka iz paragrafa 1468. OGZ u trajanju od 30 godina odnosno roka iz paragrafa 1472. OGZ od 40 godina najdulji rok za dosjedanje je 20 godina.
13. Prema pravnom pravilu iz paragrafa 326. OGZ pošteni posjednik je onaj tko drži stvar iz uzroka vjerojatnih da je njegova stvar koju posjeduje. Nepošteni posjednik jest onaj koji zna ili iz okolnosti mora misliti da je tuđa stvar koju posjeduje.
14. Prema odredbi čl. 28. st. 2. ZOVO savjesni i zakoniti posjednik nepokretne stvari na koju drugi ima pravo vlasništva stječe pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću protekom deset godina. Odredbom st. 4. istog čl. propisano je da savjesni posjednik nepokretne stvari na koju drugi ima pravo vlasništva stječe pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću protekom dvadeset godina. Prema odredbi čl. 72. st. 2. ZOVO posjed je savjestan ako posjednik ne zna ili ne može znati da stvar koju posjeduje nije njegova.
15. Konačno, odredbom čl. 159. st. 1. ZV-a propisano je 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. 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 posjednik nekretnine kojemu je posjed barem pošten stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom dvadeset godina neprekidnog samostalnog posjedovanja. Samostalni posjednik stvari u vlasništvu Republike Hrvatske steći će dosjelošću vlasništvo tih stvari tek pošto je njegov zakonit, istinit i pošten, ili barem pošten samostalni posjed neprekidno trajao dvostruko vrijeme od onoga iz st. 2. i 3. istog članka.
16. 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 sukladno čl. 18. st. 3. ZV-a pošten ako posjednik kad ga je stekao nije znao niti je obzirom na okolnosti imao razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed. Prema tome, osnovna pretpostavka za stjecanje vlasništva dosjelošću po pravilima OGZ, ZOVO i ZVDSP je pošten (savjestan) posjed. Nepošten (nesavjestan) posjednik ne može nikada dosjelošću steći pravo vlasništva nekretnine koju posjeduje bez obzira koliko dugo trajao njegov posjed.
17. U ovoj parnici je pitanje poštenja (savjesnosti) posjeda temeljno pitanje odlučno za ocjenu jesu li tužitelji dosjelošću stekli pravo vlasništva predmetne nekretnine, pri čemu se sud prvenstveno oslonio na iskaze svjedoka i saslušane stranke koji su obzirom na godine života i činjenicu življenja na području na kojem leže sporne nekretnine osobno upoznati sa povijesnom životnom situacijom na tom području.

18. Svi saslušani svjedoci: Ivan Lulić (str. 70 spisa), Marija Mihelčić (str. 70 spisa) i Marija Murgić (str. 71 spisa) su potvrdili da su sporne čestice kupljene od pok. Jeke Prše i korištene od strane tužitelja i njegovih prednika, a današnja kuća u kojoj je sastavljen zapisnik je izrađena na mjestu ranije kuće i proširena. Ivan Lulić je pritom brat tužitelja a Marija Mihelčić i Marija Murgić su osobe poznije životne dobi, rodbinski nepovezane s tužiteljem te kao takvima nisu utvrđene okolnosti koje bi upućivale da su njihovi iskazi neistiniti.

19. Iskazi su pritom utvrđeni odgovarajućima i stanju na licu mjesta jer je na samom uviđaju (str. 69-72 spisa) utvrđeno kako je riječ o jasno omeđenim prostorima uz kuću tužitelja, i na kojima je u trenutku održavanja uviđaja više ovaca paslo travu te urednost samih čestica i njihovo korištenje upućuju da je riječ o prostoru koji je kroz duži period korišten upravo za navedene svrhe.

20. Ovaj sud je stoga navode svjedoka i tužitelja prihvatio kao istinite u cijelosti jer su iskazane uvjerljivo od strane svjedoka koji su na istom području rođeni i proživjeli još u predratno vrijeme ili se doselili prije početka rata i time bi bili upoznati sa eventualnim problemima i sporovima obzirom je riječ o malom naselju u kojem se u pravilu sumještani dobro poznaju.

21. Dodatno, iskazi su životni i logični te odgovaraju utvrđenom stanju na licu mjesta na kojem je vidljivo da se sporna zemljišta koriste za poljoprivredne potrebe te su uredno omeđena od susjednih čestica.

22. Slijedom naprijed navedenog, utvrđeno je kako je tužitelj samostalno i putem svog pravnog prednika, ispunio uvjete propisane čl. 1477. OGZ-a te je sukladno čl. 388. st. 2. ZV-a tužbeni zahtjev prihvaćen u cijelosti.

23. Tužitelj ne potražuje parnični trošak slijedom čega o istom nije odlučivano.

U Gospiću 30. listopada 2026.

Sudac:
Jano Malovac

JANO MALOVAC

Elektronički potpisano: 30.10.2026T08:51:33 (UTC:2026-10-30T07:51:33Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: 07d24fb7-8cc2-491b-b9a6-2b3551054d3a

Općinski sud u Gospiću

Uputa o pravu na žalbu:

Protiv ove presude stranke mogu podnijeti žalbu u pisanom obliku, u dovoljnom broju istovjetnih primjeraka za sud i protivnu stranu, u roku od 15 dana od dana njene objave, putem ovog suda na Županijski sud.

Stranci koja je uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje, sud neće dostavljati presudu prema odredbama ZPP-a o dostavi pismena. Stranci koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje, sud će presudu dostaviti prema odredbama ZPP-a o dostavi pismena.

Dostaviti:

- tužitelju po punomoćniku Tihomiru Vojvodiću
- tuženici po privremenoj zastupnici Danijeli Cvijanović

Broj zapisa: **9-3088f-6961e**

Kontrolni broj: **08418-b0301-88ffa**

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 Gospiću** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.