



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U CRIKVENICI  
STALNA SLUŽBA U KRKU  
Bodulska 2/d, 51500 Krk

## 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 Crikvenici - Stalna služba u Krku, po sutkinji Tini Gorički, u pravnoj stvari tužiteljice OPĆINE BAŠKA, Baška, Palada 88, OIB: 24078212554, zastupane po punomoćnicima odvjetnicima iz Odvjetničkog društva Knežević i partneri iz Rijeke, protiv tuženika BOŽE DORČIĆA iz Baške, Bodulska 1, OIB: 68139098701, zastupanog po punomoćniku Nikoli Kožuharovu, odvjetniku u Krku, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon održane javne glavne rasprave zaključene 26. svibnja 2026. u prisutnosti punomoćnice tužiteljice, tuženika i njegovog punomoćnika, 3. srpnja 2026.

### p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužbeni zahtjev tužiteljice koji glasi:

"Utvrđuje se da je tužiteljica vlasnik nekretnine označene kao k.č.br. 2111, Gruh površine 104 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 514 k.o. Baška-nova pa se tužitelj ovlašćuje temeljem ove presude izvršiti uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama uz istovremeni izbris prava vlasništva tuženika na navedenoj nekretnini. "

II. Nalaže se tužiteljici naknaditi tuženiku trošak postupka u iznosu od 375,00 EUR, u roku od 15 dana.

III. U preostalom se dijelu zahtjev tuženika za naknadom troška postupka odbija se kao neosnovan.

### Obrazloženje

1. Tužiteljica Općina Baška u tužbi podnesenoj 21. svibnja 2024. navodi da je tuženik u zemljišnoj knjizi upisan kao vlasnik nekretnine k.č.br. 2111 Gruh površine 104 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 514 k.o. Baška-nova, koja da odgovara dijelu k.č. br. 2557 k.o. Baška (stara izmjera). Takav upis da ne odgovara stvarnom stanju jer da je tužiteljica izvanknjižna vlasnica k.č.br. 2111 k.o. Baška-nova u cijelosti. Naime 25. kolovoza 1986. bivša Općina Krk (prednik tužitelja) i Marija Pajalić (prednica tuženika) da su pred Općinskim sekretarijatom za opću upravu sklopili Sporazum o naknadi, temeljem kojeg da je Općina Krk za k.č. 2557/2 i k.č. 2557/3 k.o. Baška Mariji Pajalić

isplatila 66.600,00 tadašnjih dinara na ime naknade za oduzeto zemljište. Iz poziva upućenog Mariji Pajalić da je razvidno da se k.č. 2557 trebala cijepati na, između ostalog, k.č. 2557/2 i k.č. 2557/3 k.o. Baška, međutim parcelacija da nije nikada provedena niti u katastru niti u zemljišnoj knjizi te da se prednik tužiteljice iz tog razloga nikada nije uknjižio kao vlasnik. Obzirom da je Marija Pajalić ostala uknjižena kao vlasnica cijele k.č. 2557 k.o. Baška, na temelju rješenja o nasljeđivanju na mjesto Marije Pajalić da su upisane kao vlasnice Dorčić Marija i Seršić Tekla, svaka u ½ dijela, koji upis da je proveden pod Z-2082/03. Pod poslovnim brojem Z-944/2011 da je provedena uknjižba prava vlasništva na k.č. 2557 u korist tuženika i to temeljem presude Općinskog suda u Krku poslovnog broja P-586/04 od 5. listopada 2007. koja je preinačena odlukom Županijskog suda u Rijeci poslovnog broja GŽ-524/08 iz koje da proizlazi da je Marija Pajalić darovala tuženiku predmetnu nekretninu stoga da ju Marija Dorčić i Tekla Seršić nisu mogle steći nasljeđivanjem. Tužiteljica smatra da Marija Pajalić nije mogla tuženiku darovati dio k.č. 2557 (k.č. 2557/2 i k.č. 2557/3) budući da u trenutku darovanja više nije bila vlasnica iste jer je tužiteljica tj. njezin pravni prednik stekao predmetnu nekretninu temeljem odluke upravnog tijela. U k.o. Baška provedena je obnova zemljišnih knjiga tako da k.č. 2557/3 odgovara novoformiranoj k.č. 2111 k.o. Baška-nova. Tužbenim zahtjevom traži utvrđenje da je vlasnica k.č. 2111 k.o. Baška-nova.

2. Tuženik u odgovoru na tužbu osporava da bi prednica tužitelja Općina Krk s prednicom tuženika Marijom Pajalić sklopila Sporazum o naknadi pred Općinskim sekretarijatom za opću upravu ističući da Sporazum o naknadi nije potpisan od strane Marije Pajalić te da rješenje br. 01-3124/1-1986 ne sadrži klauzulu pravomoćnosti i ovršnosti što da dovodi u pitanje konačnu sudbinu rješenja, ukazujući da zašto bi prednica tuženika kasnije raspolagala nekretninom ukoliko je pravna sudbina nekretnine bila onakvom kakvu ju predstavlja tužitelj. Ukazuje i da je upravo tužitelj 17. lipnja 1998. pregovarao sa tuženikom kojeg da je smatrao zakonitim vlasnikom predmetne nekretnine, potpisujući sa njim Promemorij u vezi sa smještajem velikog kontejnera na predmetnoj nekretnini. U tom Promemoriju tužitelj da konstatira da je tuženik vlasnik predmetne nekretnine. Također, prilikom obnove zemljišne knjige za k.o. Baška tužitelj da se nije legitimirao kao vlasnik k.č.br. 2111 k.o. Baška-nova već prednice tuženika. Tuženiku da je 5. travnja 2018. nekretnina predana u posjed temeljem Zapisnika o popisu i procjeni posl. br. Ovr-5959/15-31 od 5. travnja 2018. otkada da se nalazi u zakonitom, istinitom i poštenom posjedu, koji posjed da se zasniva na zakonitoj pravnoj osnovi – presudi Županijskog suda u Rijeci poslovnog broja GŽ-524/08 od 20. listopada 2010. Poziva se i na posjed prednika a u posjed da ga je 31. svibnja 1989. uvela Marija Pajalić. Poziva se i na načelo zaštite povjerenja u zemljišne knjige.

2.1. U dopuni odgovora na tužbu ističe da je k.č. 2557 k.o. Baška imala površinu od 659 m<sup>2</sup>, da se zatim podijelila na tri katastarske čestice - k.č. 2557/1 površine 411 m<sup>2</sup>, k.č. 2557/2 površine 144 m<sup>2</sup> i k.č. 2557/3 površine 104 m<sup>2</sup>, da su u postupku obnove zemljišne knjige čestice koje su nastale cijepanjem dobile nove brojeve i to k.č. 2557/1 k.o. Baška da odgovara k.č. 2155 površine 411 m<sup>2</sup>, k.č. 2557/2 da odgovara dio k.č. 2151 k.o. Baška-nova površine 144 m<sup>2</sup>, a k.č. 2557/3 k.o. Baška da u novoj izmjeri odgovara k.č. 2111 k.o. Baška-nova površine 104 m<sup>2</sup>, da je prednici tuženika navodno oduzeta površina od 222 m<sup>2</sup>, a da je od toga 144 m<sup>2</sup> u cesti (k.č. 2151), a sada se potražuje još 104 m<sup>2</sup>, što da je ukupno za 26 m<sup>2</sup> više od navodno oduzete površine. U podnesku od 29. listopada 2025. tužitelj ističe da se pravo vlasništva na

osnovu hipotetičkog sporazuma o naknadi stječe tek upisom u zemljišne knjige, pa je prednica tuženika bila vlasnica u trenutku raspologanja u korist tuženika.

3. Tužiteljica očitujući se na odgovor na tužbu i dopunu istog navodi da je činjenica da je u dokumentima o isplati naknade za oduzeto zemljište navedeno da je oduzeta površina od 222 m<sup>2</sup> irelevantna, jer su u službenoj upotrebi tada bili katastarski planovi izrađeni grafičkom izmjerom još u XIX. stoljeću te se prikupljanje podataka i izrada planova uvelike razlikovala od suvremenih postupaka pa je danas točnost površina neusporedivo veća. Ističe da tužiteljica nije bila pozvana na izlaganje u postupku nove izmjere a niti je bila stranka u postupku kojeg je tužitelj vodio protiv nasljednica pok. Marije Pajalić, stoga nije imala priliku niti u jednom od navedenih postupaka prigovoriti. Tuženika smatra nepoštenim posjednikom. Ponovno ističe da Marija Pajalić tuženiku nije mogla darovati predmetnu nekretninu odnosno dio iste – k.č. 2557/2 i 2557/3, jer u trenutku darovanja više nije bila vlasnik dijela iste, jer je prednik tužitelja stekao pravo vlasništva odlukom upravnog tijela, a tuženiku da je navedeno bilo poznato pa se ne može pozivati na načelo zaštite povjerenja u zemljišne knjige.

4. Nakon što je tužiteljica dostavila cjeloviti Zapisnik od 25. kolovoza 1986. (list 99-100 spisa) tuženik ističe da istog nije potpisala Marija Pajalić već samo pravobranitelj i to na mjestu ostavljenom za potpise stranaka. Ukazuje da nije dostavljen dokaz o pravomoćnosti rješenja od 5. rujna 1986. te nema ni dokaza o dostavljanju rješenja Mariji Pajalić. Naknadno ukazuje i da na dan navodnog potpisivanja sporazuma Marija Pajalić nije bila samovlasnica već je prava na nekretnini imala i Kata Pajalić koja je umrla tek 1989. a tek 1997. Marija Pajalić predložila je uknjižbu u cilju upisa na cijeloj nekretnini u odnosu na prava koja je naslijedila u ostavinskom predmetu O-177/89. Ističe i da o plaćanju navodne naknade ne postoji niti jedan dokaz.

5. U dokaznom postupku pročitana je dokumentacija priložena spisu, proveden dokaz saslušanjem stranaka- općinskog načelnika i tuženika te saslušanjem svjedoka Nevena Dorčića. Tuženik je odustao od saslušanja predloženih svjedoka. Punomoćnici obiju stranaka odustali su od prijedloga da se vrši uvid u spis P-586/04, koji je priložen spisu P141/19 koji se nalazi na Županijskom sudu u Rijeci od 19. svibnja 2023., jer da za time nema potrebe budući da su spisu priložene i prvostupanjska i drugostupanjska odluka iz tog predmeta.

6. Čitanjem isprava priloženih spisu utvrđeno je:

- položaj i oblik trokuta k.č. 2111 k.o. Baška-nova (izvod iz katastarskog plana za k.o. Baška-nova na listu 5 spisa)

- da je tuženik u zk.ul. 514 za k.o. Baška-nova upisan kao vlasnik k.č. 2111, Gruh, golet površine 104 m<sup>2</sup> (zk. izvadak na listu 6-7 spisa);

- da k.č. 2557 k.o. Baška odgovara k.č. 2111 i k.č. 2155 k.o. Baška-nova (proizlazi iz upisa na listu All zk izvatka koji se nalazi na listu 24 - 25 spisa i zapisnika od 27. rujna 2010. list 24-29 spisa) a i dijelu k.č. 2151 (proizlazi iz skice sa lista 45 spisa)

- da je tuženik kao vlasnik k.č. 2557 u zk.ul. 3660 k.o. Baška upisan ovosudnim Z-977/11 s prvenstvenim redom 25. veljače 2011. na temelju ovosudne presude posl. br. P-586/04 od 5. listopada 2007. i presude Županijskog suda u Rijeci posl. br. GŽ-524/08 od 20. listopada 2010. nakon što su prethodno kao suvlasnice bile upisane

Dorčić Marija i Seršić Tekla (povijesni izvadak iz elektronički vođene zemljišne knjige za k.o. Baška na listu 24-25 spisa).

- da je u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Baška 27. rujna 2010. sastavljen zemljišnoknjižni uložak za novoformirane k.č. 2111 i k.č. 2155 k.o. Baškana, koje su bile upisane kao posjed Dorčić Marije i Seršić Tekle te je kao vlasnica u cijelosti upisana Dorčić Marija, uz prijenos zabilježbe spora Z-5072/04 (zapisnik Z-2151/10/514 na listu 27-29 spisa).

7. Iz povijesnog izvotka iz ručno vođene zemljišne knjige za k.o. Baška (list 8-23 spisa) utvrđeno je:

- da je k.č. 2557, vinograd, bila upisana u gruntovno tijelo devet zemljišnoknjižnog uloška 803 k.o. Baška;

- da je pod rednim brojem 6 u B listu ovosudnim Z-200/60 na osnovu rješenja Uprave prihoda N.O. Općine Krk broj 04-2177/2-59 od 12. kolovoza 1959. k.č. 2557 uknjižena kao društveno vlasništvo, s istovremenim upisom u listu C na osnovi čl. 38 i 39 Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta prava korištenja Pajalić Mateje pok. Franje u  $\frac{1}{4}$  dijela, Pajalić Dragutina - Dinka pok. Franje, Pajalić Kate pok. Franje i Pajalić Marije pok. Franje, svakog u  $\frac{1}{4}$  dijela, dok nadležni organ ne donese rješenje o predaji zemljišta Općini ili drugoj osobi;

- da je u listu C ovosudnim Z-555/76 na temelju rješenja o nasljeđivanju O-194/75 iza pok. Pajalić Mateje na  $\frac{1}{4}$  dijela uknjiženo pravo korištenja Pajalić Katice, Pajalić Dinka i Pajalić Marije svi od pok. Franje, svakog u  $\frac{1}{3}$  dijela.

- da je ovosudnim Z-1917/90 na temelju rješenja o nasljeđivanju od 1. srpnja 1982. posl. br. O-132/82 iza pok. Pajalić Dragutina na njegovoj  $\frac{1}{3}$  dijela uknjiženo pravo vlasništva (ispravno bi trebalo biti pravo korištenja) Pajalić Katice i Pajalić Marije

- da je ovosudnim Z-2257/93 na temelju pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju posl. br. O-177/89 od 19. siječnja 1990. uknjiženo na suvlasničkom dijelu Pajalić Kate pravo korištenja na ime Pajalić Marije;

- da je ovosudnim Z-3062/97 na temelju prijedloga od 15. srpnja 1997. a u svezi čl. 300-368 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima uknjiženo brisanje prava korištenja na predmetnoj nekretnini za korist dosadašnjih vlasnika;

- da su ovosudnim Z-2082/03 na temelju pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju od 6. veljače 2003. i 3. ožujka 2003. na cijeloj k.č. 2557 (g.t.9) uknjižene Dorčić Marija i Seršić Tekla svaka u  $\frac{1}{2}$  dijela;

- da je ovosudnim Z-1529/98 zabilježeno odbijanje uknjižbe Bože Dorčića temeljem Izjave ovjerene 13. travnja 1997.;

- da je ovosudnim Z-5072/04 zabilježeno postojanje spora na k.č. 2557 predlagatelja Dorčić Boža i protustranaka Dorčić Marije i Seršić Tekle.

8. Čitanjem rješenja Općine Krk, Općinskog sekretarijata za opću upravu, broj 01-3124/1-1986 od 5. rujna 1986. (list 30 spisa) utvrđeno je da je navedeno tijelo na temelju sporazuma o naknadi donijelo rješenje da će se Pajalić Mariji iz Baške, Na vrti 9, na ime naknade za z.č. 2557/2,3 k.o. Baška, oduzetih za izgradnju saobraćajnice u predjelu Gorica -Ditris u Baški, isplatiti ukupni iznos od 66.600 dinara. U obrazloženju se navodi da su k.č. 2557/2,3 k.o. Baška u površini od 222 m<sup>2</sup> prijašnje vlasništvo Pajalić Marije oduzete za izgradnju saobraćajnice u predjelu Gorica Ditris u Baški. Kao osnov za donošenje rješenja navodi se da je između Pajalić Marije i Općine Krk zastupane po Općinskom javnom pravobraniocu 25. kolovoza 1986. sklopljen sporazum o naknadi. Rješenje ne sadrži uputu o pravnom lijeku, a u dostavnoj naredbi navodi se da će se dostaviti Pajalić Mariji i računovodstvu.

9. Čitanjem Poziva Općinskog sekretarijata za opću upravu broj 01-3124/1-1986 od 15. kolovoza 1986. utvrđeno je da je isti upućen Pajalić Dinku pok. Frana iz Baške, Na vrti 9 te se u istom navodi da je izvršenom provjerom utvrđeno da je posjednik z.č. 2557/2,3 k.o. Baška površine 222 m<sup>2</sup> a koje čine dio gradilišta na području Gorica – Ditrin u Baški. Kako je Odlukom o prijenosu u društveno vlasništvo zemljišta na području Baške, objavljenom u Službenim novinama Rijeka u društveno vlasništvo prenesena parcela sa zemljištem da raspolaže Općina Krk, a Pajalić Dinko da u smislu čl. 29 Zakona o građevinskom zemljištu (Narodne novine SRH 54/80) zemljište zadržava u posjedu do dana određenog rješenjem o uzimanju zemljišta iz posjeda. U smislu čl. 35. st. 3 Zakona o građevinskom zemljištu poziva se pristupiti radi uvida u parcelacioni elaborat i davanja izjave. Ukoliko po pozivu ne pristupi ili ne da izjavu smatrat će se da se uzimanju parcele ne protivi pa će u tom smislu biti doneseno odgovarajuće rješenje.

10. Čitanjem Zapisnika Općinskog sekretarijata za opću Upravu Općine Krk broj 01-3124/1-86 od 25. kolovoza 1986. o usmenoj raspravi za sporazumno određivanje naknade (list 33 te list 99-100 spisa) utvrđeno je da se navodi da su bili prisutni Ahel Mirjana, čije svojstvo nije naznačeno, Sokolovski Milan kao voditelj postupka, Brusić Antica kao zapisničar, a od stranaka Pajalić Marija i Dvorničić Boleslav kao općinski javni pravobranilac. Na zapisniku stoji da je zaključen sporazum o naknadi kojim se Općina Krk obvezuje isplatiti 66.600 dinara u roku od 30 dana od dana potpisa sporazuma a pod uvjetom isplate iznosa Pajalić Marija dozvoljava Općini Krk stupanje u posjed. Sporazum o naknadi ima snagu izvršnog naslova. Zapisnik je potpisan po voditelju postupka, zapisničaru i samo jednoj od dvije stranke (list 100 spisa), a to evidentno nije potpis Marije Pajalić čiji se potpis nalazi na listu 69 spisa.

11. Čitanjem presude Županijskog suda u Rijeci poslovnog broja GŽ-524/08 od 20. listopada 2010. utvrđeno je da je istom preinačena presuda Općinskog suda u Krku posl. br. P-586/04 -21 od 5. listopada 2007. na način da je presuđeno da je tužitelj stekao pravo vlasništva k.č. 2557 k.o. Baška.

12. Pregledom skice sačinjene po stalnom sudskom vještaku Robertu Svobodi u predmetu P-988/2017, koju je priložila tužiteljica, a s korištenjem koje se složio tuženik i koja je sastavni dio nalaza i mišljenja vještaka u tom predmetu utvrđeno je da nekadašnja k.č. 2557 k.o. Baška označena slovima A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-A odgovara trima česticama - cijeloj novoformiranoj k.č. 2155 površine 411 m<sup>2</sup>, dijelu novoformirane k.č. 2151 k.o. Baška-nova u površini od 144 m<sup>2</sup> i cijeloj novoosnovanoj k.č. 2155 k.o. Baška-nova površine 104 m<sup>2</sup> pri čemu je upravo k.č. 2155 k.o. Baška-nova predmet ovog postupka a na skici je označena slovima D-E-F-G-D. Iz nalaza i mišljenja vještaka sastavni dio kojeg je ta skica, a koji se nalazi u priloženom spisu P-988/17 (list 18-27 i 111-115 spisa) utvrđeno je da je sjeverna površina (predmetna novoformirana k.č.) površina posuta pijeskom koja služi za parkiranje vozila omeđena željeznim stupićima u odnosu na ulicu Stjepana Radića i ulicu Gruh (opis na listu 20 tog spisa).

13. Čitanjem promemorija od 17. lipnja 1998. (list 59 spisa) utvrđeno je da je isti sastavljen povodom sastanka održanog 17. lipnja 1998. u prostorijama Općine Baška, na kojem da su bili prisutni Božo Dorčić, načelnik Marijan Dekanić i komunalni redar Neven Dorčić a u svezi smještaja velikog kontejnera na k.č. 2557 k.o. Baška na Gruhu

koja je u vlasništvu Bože Dorčića a Općina Baška i Božo Dorčić sporazumjeli su se da Božo Dorčić ustupa na korištenje z.č. 2557 k.o. Baška za smještaj velikog kontejnera za smeće do 1. listopada 1998. a zauzvrat će Općina Baška česticu ograditi lancem na željeznim stupićima do 1. listopada 1998. i očistiti ju od trnja i očistiti ruševnu građevinu u Ribarskoj ulici. Promemorij je potpisan po Boži Dorčiću i načelniku Marijanu Dorčiću.

14. Čitanjem rješenja Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Krku, poslovnog broja Ovr-5959/2015-35 od 23. travnja 2018. utvrđeno je da je istim utvrđen dovršenim postupak ovrhe predajom u posjed južnog dijela k.č. 2557 sada k.č. 2111 i k.č. 2155 (očita pogreška u pisanju 20155) upisanih u zk.ul. 514 u površini od 369 m<sup>2</sup> te sjevernog dijela od 102 m<sup>2</sup>, sve u skladu sa nalazom i mišljenjem vještaka Nenada Vidmara od 27. ožujka 2014. U obrazloženju se navodi da je Dorčić Zlatko dobrovoljno predao ovrhovoditelju Boži Dorčiću predmet ovrhe a priložen je i zapisnik ovršitelja od 5. travnja 2018. u kojem stoji da je, između ostalog, predan sjeverni dio k.č. 2557 od 102 m<sup>2</sup> (trokut).

15. Čitanjem izjave Marije Pajalić od 31. svibnja 1989. (list 69 spisa) utvrđeno je da ista izjavljuje da želi da poslije njezine smrti z.č. 2557 k.o. Baška na predjelu zvanom Gruh pripadne Dorčić Božu.

16. Čitanjem izjave Marije Pajalić, na kojoj je potpis ovjeren 16. travnja 1997. (list 70-71 spisa) utvrđeno je da je ista izjavila da je 31. svibnja 1989. dala i ovjerala izjavu kojom je tuženiku darovala k.č. 2557 ali za slučaj smrti, a ovom izjavom da ponovno izražava svoju volju s time što dozvoljava tuženiku da se temeljem te izjave upiše u zemljišne knjige kao isključivi vlasnik.

17. Čitanjem prijedloga za uknjižbu (list 118 spisa) utvrđeno je da je 15. srpnja 1997. Pajalić Marija podnijela prijedlog za upis vlasništva osoba koje su upisane kao korisnici temeljem odredaba čl. 359 do 365 ZV i ujedno predlaže provesti ostavine O-177/89 i O-132/82 jer da je ona nasljednica tih osoba, koji prijedlog je zaprimljen 16. srpnja 1997., a nije potpisan.

18. Čitanjem izvotka iz zemljišne knjige izdanog 16. rujna 1994. (list 119-120 spisa) utvrđeno je da je na taj dan k.č. 2557 bila upisana kao društveno vlasništvo s pravom korištenja Pajalić Dragutina-Dinka, Pajalić Kate i Pajalić Marije.

19. Čitanjem priloženog spisa P-988/17 utvrđeno je da je isti započeo tužbom Bože Dorčića protiv Općine Baška, radi predaje u posjed, podnesenom 4. lipnja 2012. a tužitelj je tražio predaju u posjed dijela k.č. 2557 k.o. Baška, u naravi asfaltirane ceste. U konačnici je presudom Županijskog suda u Splitu GŽ-624/2019-2 od 5. studenog 2020. preinačena presuda prvog stupnja na način da je odbijen tužbeni zahtjev za predaju u posjed dijela z.č. 2151 k.o. Baška-nova opisane u nalazu kao poligon točaka C-D-G-H-C, u naravi asfaltirane ceste. Čitanjem navedenog spisa nisu utvrđene relevantne činjenice koje se odnose na predmetnu k.č. 2111 o kojoj u tom postupku nije raspravljano niti su u tom predmetu saslušavane stranke i svjedoci da bi sud mogao ocijeniti iskaze u ovom postupku s obzirom na iskazano u tom postupku, osim samog opisa i predmetne nekretnine o čemu je obrazloženo u točki 12. obrazloženja.

20. Čitanjem povijesti promjena u katastarskom operatu (list 78 spisa P-988/17) utvrđeno je da je od osnutka katastarskog operata nekretnina bila upisana u posjedovni list Pajalić Dinka pok. Frana, a zatim 1987. nasljedstvom O-132/82 je posjedovni list prešao na Pajalić Katicu i Pajalić Mariju, a zatim je 2004. nekretnina upisana u PL 2539 na Seršić Mariju i Dorčić Mariju.

21. Svjedok Neven Dorčić, koji je bio zaposlen kao komunalni redar u Općini Baška od 1989. do 2021., iskazao je da se sa tužiteljem dogovaralo o postavljanju kontejnera na dijelu k.č. 2557 k.o. Baška koji nije predmet ovog postupka (na k.č. 2557/1 odnosno sadašnjoj k.č. 2155) i to blizu šumarka koji se nalazio na k.č. 2558/1 a da je to bilo upravo tu sjeća se jer se Slovenac koji je bio vlasnik k.č. 2558/1 bunio da mu dolazi smeće. O predmetnoj nekretnini odnosno dijelu k.č. 2557 i to 2557/3 odnosno sadašnjoj k.č.br. 2111 k.o. Baška-nova iskazao je da se pored te nekretnine nalazi trafostanica dok je predmetna nekretnina bila ledina koja se pretvorila u parking. Upitan kako se pretvorila u parking odgovorio je da su tu bili postavljeni stupići i počeli se parkirati automobili a to da su činili vlasnici hotela Forza. Nikada se sa tužiteljem nije razgovaralo o smještaju kontejnera na "trokutu" niti je na tom "trokutu" ikada postavljen kontejner.

22. Općinski načelnik Toni Juranić iskazao je da se Općina Baška oduvijek smatrala vlasnicom nekretnine na kojoj u ovom postupku traži utvrđenje prava vlasništva a koja izgleda kao trokut. Od 1995. je zaposlen u Općini najprije kao voditelj Odsjeka za proračun i financije a načelnik je od 2009. Pridružio se iskazu svjedoka Dorčića da se sa tuženikom razgovaralo o postavljanju kontejnera na drugom dijelu nekretnine stare oznake k.č. 2557 k.o. Baška. Predmetna nekretnina da je oduvijek bila rascjep između ulica i često je tamo parkirao. Sada da su na nekretnini postavljeni stupići sa lancem, koji se mogu izmjestiti a on ne zna tko ih je postavio. Pretpostavlja da ih je postavila Matea Velnić zakupnica susjednog parkirališta. U postupku obnove zemljišne knjige da je došlo do propusta Općine Baška u smislu da nisu pozvani na izlaganje a niti je pravnicu koja je to vodila sama reagirala. Ponavlja da se Općina Baška oduvijek smatrala vlasnicom a što da je razvidno i iz dokumenata koji su dostavljeni. Česticu da Općina smatra i dijelom ceste jer dijeli dvije ulice. Da je tuženik upisan kao vlasnik da su utvrdili prilikom izgradnje dječjeg igrališta prije otprilike 8 godina.

23. Tuženik Božo Dorčić iskazao je da ga je rođakinja Marija Pajalić 1989. odvela na lokaciju nekretnine upisane kao k.č. 2557 i rekla mu da je to nekad bio vinograd obitelji Pajalić, ali budući da je bio zapušten to je tada izgledalo kao džungla. Rekla mu je i da je prošla cesta što također nije dozvolila. Nekretnina da je tada bila upisana kao društveno vlasništvo, a Marija Pajalić, njezina sestra Katica i brat Dragutin da su bili upisani kao korisnici. Budući da se nije moglo prenositi vlasništvo Marija da je sačinila izjavu temeljem koje da je on stupio u posjed i angažirao osobu prezimena Angelovski da nekretninu očisti da se vide međe. Nakon toga da je počeo rat i nekretnina je opet obrasla. 1998. da ga je pozvao Marijan Dekanić a jedan od razloga da je bio postavljanje kontejnera te je tvrdi dozvolio postavljanje kontejnera na k.č. 2557 a nije bila definirana lokacija te tvrdi dva veća kontejnera su bila na 2155 a jedan manji je bio neko vrijeme na 2111. Općina Baška da nije ispoštovala svoju obvezu da očisti i stupićima ogradi sadašnje k.č. 2155 i 2111 pa je rekao iduće godine vozaču da tu kontejner više ne smije biti i on je kontejner maknuo i priča je bila završena. 1999. da je ponovno očistio parcelu i to uvijek i jedan i drugi dio između kojeg se nalazila

cesta. U lipnju 1999. je parkirao i djelatnik ga je tražio da plati parking a on mu je rekao da neće da je to njegovo i tko to koristi neka mu se javi hitno ili će zvati policiju i te večeri da je došao Tonči Hrabrić i ponudio mu da koristi te parcele kao parking uz naknadu. Dogovorili su se i on da je to koristio do 2003. Nakon toga da je vodio spor sa Teklom Seršić i Marijom Dorčić koje da su mu oduzele i posjed ali je uspio s tužbom. Zatim je iznajmljivao nekretninu Forzi od 2018. do 2021. a od tada i danas iznajmljuje Matei Velnić. Upitan od pun. tužiteljice da li je u predmetu P-586/04 rekao da mu je poznato da je Mariji Pajalić bila oduzeta nekretnina odgovorio je da mu je bilo poznato da je bila oduzeta za cestu. Marija Pajalić mu nije rekla da je poduzimala ikakve radnje u vezi toga, bila je tada sama sa sestrom, bez prihoda a radilo se i o drugačijem režimu. Upitan da li je u predmetu kojeg je tuženik vodio protiv Seršić Tekle i Marije Dorčić priložen ugovor iz svibnja 1999. iz kojeg proizlazi da je Marija Pajalić dala na korištenje Tončiju Hrabriću nekretninu odgovorio je da su to sve laži i da je do toga došlo zbog propusta zk odjela. Upitan od strane suda tko je dopisivao tekst pokraj kojeg se nalaze potpisi i čiji su potpisi odgovara da je desno njegov potpis a lijevo od službenika Općine. Podaci o vremenskom periodu i broju parcele da nisu upisani od strane njega već službenika i to isti dan bez naknadnog dopisivanja.

24. Sud iskaz svjedoka Nevena Dorčića ocjenjuje istinitim, naime on je glede predmetne nekretnine iskazao samo da se radi o ledini pretvorenoj u parking koja je omeđena stupićima i da su tu parkirali vlasnici hotela Forza. U tom dijelu njegov iskaz je suglasan i iskazu tuženika da je nekretninu od 2018. do 2021. ili 2022. iznajmljivao vlasnicima Forze, a i iskazu načelnika Juranića da je nekretnina omeđena stupićima i da se na istoj parkiraju vozila. Iskaz tuženika ocjenjuje se istinitim u dijelu da je ušao u posjed 1989. i dao očistiti nekretninu. On je naime detaljno je opisao koga je angažirao za čišćenje i kako su izgledale međe. Istinitim se ocjenjuje njegov iskaz i u dijelu da mu je nekretnina 2018. ponovno predana u posjed i da je od 2018. do 2021. nekretninu iznajmljivao vlasnicima Forze. Navedene su tvrdnje tuženika potkrijepljene i ispravama - izjavama Marije Pajalić, iskazom svjedoka Dorčića da su parkirali vlasnici hotela Forza i zapisnikom iz ovršnog postupka. Neistinitim se ocjenjuje iskaz tuženika u dijelu da je i na predmetnoj k.č. 2111 k.o. Baška-nova bio postavljen kontejner. U tom se dijelu prihvaća iskaz svjedoka Nevena Dorčića da se dogovaralo i postavilo kontejner na drugom dijelu nekadašnje k.č. 2557 k.o. Baška, sada k.č. 2155 k.o. Baška-nova. I u promemoriji se navodi postavljanje samo jednog kontejnera. Iskaz načelnika Juranića da se Općina Baška oduvijek smatrala vlasnicom ocjenjuje se neistinitim s obzirom da isti nije iznio nikakve detalje o vlasničkim činima koje bi Općina Baška vršila na nekretnini. Da nikakvu vlast Općina nije vršila proizlazi iz činjenice da načelnik navodi da su na nekretnini postavljeni stupići ali ne zna tko je postavio stupiće pretpostavlja Mateja Velnić, zakupnica susjednog parkirališta, da u postupku nove izmjere nekretninu Općina Baška nekretninu nije obilježila što proizlazi iz toga da nije bila upisana u posjedovni list za k.o. Baška-nova, da nije podnijela prigovor u ispravnom postupku nakon sastavljanja zemljišnoknjižnog uloška. Tvrdnja da Općina Baška predmetnu nekretninu smatra dijelom ceste također se ocjenjuje neistinitom s obzirom da bi da se naravi radi o dijelu ceste u postupku nove izmjere ista svakako bila tako identificirana. Upravo suprotno kao kultura je navedena golet i nekretnina izdvojena u zasebnu česticu. Upiranje da bi bilo propušteno pozvati Općinu Baška na izlaganje je promašeno jer se u postupku izlaganja pozivaju osobe koje su označile zemljište, osobe upisane u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi pa kako Općina Baška, a što proizlazi iz zapisnika na kojem je sastavljen zk.ul. za novoformirane nekretnine, nije pripadala u niti jednu od te tri kategorije nije bilo osnove pozvati ju.

Općina Baška nije koristila niti mogućnost podnošenja prigovora u ispravnom postupku a koji je bio otvoren nakon što je već tužitelj ustao tužbom za dio k.č. 2557 koji je bio pod asfaltiranom cestom.

25. Ocjenom provedenih dokaza i to svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno, a i na temelju rezultata cjelokupnog postupka, sud je utvrdio da tužbeni zahtjev tužiteljice nije osnovan.

26. Predmet spora je zahtjev tužiteljice usmjeren na utvrđenje prava vlasništva k.č. 2111 k.o. Baška-nova i uknjižbu tog prava. Tužiteljica tvrdi da je pravo vlasništva stekla odlukom upravnog tijela. Kao dokaz prilaže rješenje Općine Krk, Općinskog sekretarijata za opću upravu broj 01-3124/1-1986 od 5. rujna 1986. kojim je određeno Mariji Pajalić isplatiti naknadu za k.č. 2557/2 i 2557/3 k.o. Baška i Zapisnik na kojem da je zaključen sporazum o naknadi.

26.1. U vrijeme donošenja navedenog rješenja bio je na snazi Zakon o osnovnim vlasničkopravnim odnosima (dalje u tekstu ZOVO). Odbrom čl. 20. st. 2 ZOVO propisano je da se pravo vlasništva stječe i odlukom državnog organa na način i pod uvjetima određenim zakonom. Ako je riječ o takvom stjecanju prava vlasništva onda se ono stječe na temelju same odluke i stjecanje je originarno. Upis u zemljišne knjige kao modus stjecanja propisan je odbrom čl. 33 ZOVO kod stjecanja prava vlasništva na nekretninama temeljem pravnog posla, dakle kod derivativnog stjecanja, o kakvom se ovdje ne radi pa su promašene tvrdnje iz odgovora na tužbu da bi prednica tužitelja pravo vlasništva mogla steći tek upisom u zemljišne knjige, pa da je prednica tuženika već iz tog razloga bila vlasnica u trenutku raspolaganja u korist tuženika.

27. Čitanjem povijesnog zemljišnoknjižnog izvatka utvrđeno je da je predmetna nekretnina, tada kao z.č. 2557 k.o. Baška, upisana kao društveno vlasništvo još 1960. i da je temeljem čl. 38 i 39 Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta uknjiženo pravo korištenja u korist dotadašnjih vlasnika dok nadležni organ ne donese rješenje o predaju zemljišta Općini ili drugoj osobi.

28. Iz poziva od 15. kolovoza 1986. (list 31 spisa) proizlazi da je donesena i Odluka o prijenosu u društveno vlasništvo zemljišta na području Baške, koja je objavljena u Narodnim Novinama SRH, broju 54/80. Poziv je upućen temeljem čl. 35 st. 3 Zakona o građevinskom zemljištu.

28.1. Zakon o građevinskom zemljištu (dalje u tekstu ZGZ) uređivao je način korištenja i raspolaganja građevinskim zemljištem koje je prenjeto u društveno vlasništvo do dana stupanja na snagu tog zakona.

Čl. 9 ZGZ propisano je da građevinskim zemljištem u društvenom vlasništvu upravlja općina na čijem se području nalazi to zemljište, ako tim zemljištem na temelju ustava i zakona ne upravlja druga društveno-politička zajednica, mjesna zajednica ili druga društvena pravna osoba.

Čl. 23 ZGZ propisano je da u ostvarivanju prava da upravlja neizgrađenim građevinskim zemljištem u društvenom vlasništvu općina može to zemljište uzeti iz posjeda prijašnjeg vlasnika ili korisnika i dati ga na korištenje društvenim pravnim osobama, građanima, udruženjima građana i drugim građanskim pravnim osobama, na način i po postupku propisanim ovim zakonom i na temelju njega donesenim propisima općine, u svrhu da se to zemljište privede namjeni određenoj provedbenim planom.

Čl. 29 ZGZ propisano je da prijašnji vlasnik neizgrađenog građevinskog zemljišta zadržava u posjedu i koristi to zemljište do dana određenog rješenjem skupštine općine, kada ga je dužan predati u posjed općini odnosno novom korisniku.

Prema čl. 32 ZGZ prijašnjem vlasniku građevinskog zemljišta koje je postalo društveno vlasništvo pripada pravična naknada koja se određuje prema odredbama Zakona o eksproprijaciji, a koja ne može biti niža od tržišne cijene takvog zemljišta. Naknadu prijašnjem vlasniku isplaćuje općina koja u postupku određivanja naknade ima položaj stranke.

Čl. 35 ZGZ propisivao je "O oduzimanju građevinskog zemljišta iz posjeda prijašnjeg vlasnika ili korisnika kao i o davanju toga zemljišta na korištenje prema ovom zakonu odlučuje skupština općine rješenjem nakon provedenog postupka određenog ovim zakonom" (st.1.). Kada se rješenjem odlučuje o oduzimanju građevinskog zemljišta iz posjeda prijašnjeg vlasnika ili korisnika, rješenje se može donijeti tek nakon prethodnog saslušanja prijašnjeg vlasnika odnosno korisnika tog zemljišta. Prilikom saslušanja prijašnjem vlasniku odnosno korisniku zemljišta mora se omogućiti uvid u parcelacioni elaborat (st.3.) Protiv rješenja iz stava 1. ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor. Rješenje izvršuje po propisima Zakona o općem upravnom postupku organ kojeg svojom odlukom odredi skupština općine. (st. 4).

29. Iz provedenih dokaza proizlazi da nema dokaza da je Pajalić Marija zaključila sporazum o naknadi budući da na zapisniku od 25. kolovoza 1986. nema njezinog potpisa, da na rješenju Općine Krk, Općinskog sekretarijata za opću upravu broj 01-3124/1-1986 od 5. rujna 1986. nema klauzule pravomoćnosti i ovršnosti niti je tužiteljica dokazala da je navedeno rješenje dostavljeno Mariji Pajalić niti da joj je isplaćena naknada. Osim toga, rješenje kojim je određeno da će se Mariji Pajalić isplatiti naknada nije odluka kojom bi općina stekla pravo vlasništva. Tužitelj nije dokazao da je Općina Krk donijela rješenje o oduzimanju iz posjeda predmetne nekretnine dotadašnjim korisnicima sukladno čl 29 ZGZ. Pravo upravljanja koje su imale općine u skladu sa čl. 9 ZGZ ne može se poistovjetiti s pravom korištenja neizgrađenog građevinskog zemljišta, već je imalo značenje gospodarenjem zemljištem do oduzimanja iz posjeda.

30. Kada se sagleda cjelokupan rezultat dokaznog postupka - da zapisnik na kojem je zaključen sporazum o naknadi nije potpisan po Mariji Pajalić, da tužitelj ne iznosi tvrdnju da je doneseno rješenje o oduzimanju iz posjeda, da se u rješenju s lista 30 spisa kao svrha navodi izgradnja prometnice a da je predmetna nekretnina golet, da niti općinski načelnik niti svjedok Neven Dorčić nisu iskazivali o radnjama koje bi Općina Baška vršila na predmetnoj nekretnini, to tužiteljica na kojoj je teret dokaza nije dokazala da bi stekla pravo vlasništva niti odlukom državnog tijela niti dosjelošću, slijedom čega je odlučeno kao u izreci.

31. O troškovima postupka odlučeno je temeljem odredbe čl. 154 st. 1 ZPP-a. Tuženik je u cijelosti uspio u postupku pa mu je tužiteljica dužna naknaditi trošak zastupanja po odvjetniku, koji ga je zastupao samo na ročištima 26. svibnja 2026. za koje mu pripada naknada od 200,00 eura temeljem Tbr. 8 toč. 1 Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika i na ročištu za objavu presude 3. srpnja 2026. za što mu pripada 100,00 EUR temeljem Tbr. 9 toč. 3 Tarife, što uvećano za PDV iznosi 375,00 EUR.

32. U preostalom dijelu zahtjev tuženika za naknadom troškova postupka odbija se kao neosnovan jer je tuženik sam dao odgovor na tužbu i zastupao se na ročištu 20. ožujka 2026.

U Krku 3. srpnja 2026.

Sutkinja:  
Tina Gorički

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ove presude stranke imaju pravo žalbe županijskom sudu u roku od održavanja ročišta za objavu. Žalba se podnosi pisano putem ovog suda.

Broj zapisa: **9-3088a-4a6a2**

Kontrolni broj: **04e6c-0026a-6d6e9**

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 Crikvenici** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.