



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

Poslovni broj: P-134/2025-23

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 tužitelja Đulijana Milanovića, OIB: 28485585681, iz Vižinade, Crklada 30, zastupanog po punomoćniku Vedranu Petriću, odvjetniku u Poreču protiv tuženika: 1. Ivanke Blašković r. Banković, 2. Gvida Blaškovića, pok. Antuna, 3. Marije Blašković, pok. Antuna, 4. Đenija Blašković, ud. Ivana, 5. Franka Blaškovića, pok. Ivana, 6. Nerine Blašković, pok. Ivana i 7. Marize Blašković, pok. Ivana, svi sada nepoznatog boravišta i svi zastupani po privremenom zastupniku Dejanu Jakcu, Javnom bilježniku u Poreču, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon javne glavne rasprave zaključene dana 08. lipnja 2026. u prisutnosti tužitelja i njegovog punomoćnika, a u odsutnosti uredno pozvanog privremenog zastupnika tuženika, dana 10. srpnja 2026.

presudio je

Utvrđuje se da je tužitelj vlasnik nekretnine oznake k.č.br. 568/7 oranica sa 1504 m², upisane u zk.ul. 451 k.o. Frata, pa je temeljem ove presude, po njezinoj pravomoćnosti, ovlašten na toj nekretnini ishoditi uknjižbu prava vlasništva na svoje ime, u cijelosti, a što su tuženici dužni trpjeti.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi navodi da su u zemljišnoj knjizi kao suvlasnici nekretnine oznake k.č.br. 568/7 oranica sa 1504 m² upisane u zk.ul.br. 451 k.o. Frata (predmetna nekretnina) upisani tuženici, te da to stanje ne odgovara stvarnom stanju. Tvrdi da je predmetna nekretnina oduvijek bila u vlasništvu njegove obitelji te da ju on zajedno sa svojim pravnim prednicima nesmetano posjeduje preko 50 godina, koji posjed je neposredan, samostalan, zakonit, istinit i pošten. Pojasnio je da se radi o nekretnini koju je stekao od obitelji s mamine strane koju su kroz povijest koristili prvenstveno za sječu i odlaganje drva, a on da tu nekretninu koristi od početka 90-ih godina prošlog stoljeća i nitko ga nije u tome sprječavao ili uznemiravao. Stoga je predložio da sud donese presudu kojom bi utvrdio da je on vlasnik predmetne nekretnine u cijelosti.

2. Tuženici su osobe nepoznata boravišta pa im je sud rješenjem P-134/2025-10 od 09. listopada 2025. postavio privremenog zastupnika u osobi Dejana Jakca, tada odvjetnika u Buzetu, a danas Javnog bilježnika u Poreču, te o tome objavio oglas u Narodnim novinama d.d. broj 135 dana 31. listopada 2025.

3. 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.

4. Tijekom dokaznog postupka sud je izvršio uvid u: zk izvadak (9-10), kopiju katastarskog plana (12), obavio je uviđaj lica mjesta uz sudjelovanje mjerničnog vještaka Eduarda Klimana (66-70), saslušao je svjedoke Antona Stojnića (67), Anamariue Beletić (68) i Smiljana Sudara (68), te tužitelja (69), te je izvršio uvid u ortofoto snimak s uklopljenim katastarskim planom (71), te u izvadak iz BZP-a (72).

5. 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.

6. U ovom postupku nije sporno da su u zemljišnoj knjizi kao suvlasnici predmetne nekretnine upisani tuženici i to prvo tužena u 4/12 dijela, drugo i treće tuženici svaki u 2/12 dijela, a četvrto, peto, šesto i sedmo tuženici svaki u 1/12 dijela (9-10 i 72).

7. 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 predmetne nekretnine, te da li je njegov posjed savjestan (pošten).

8. Tužitelj tvrdi da se nalazi u neprekinutom i nesmetanom posjedu predmetne nekretnine putem svojih pravnih prednika s majčine strane više od 50 godina. Znači, tvrdi da je putem instituta dosjelošti stekao pravo vlasništva te nekretnine.

9. Za stjecanje stvarnih prava na nekretninama temeljem odredbe čl. 388. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 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 u nastavku ZV) mjerodavni su propisi koji su bili važeći u vrijeme stjecanja takvog prava.

Zakon o osnovnim vlasničkopravnim odnosima (u nastavku ZOVO) stupa na snagu 01. rujna 1980., a ZV stupa na snagu 01. siječnja 1997., a prije toga bila su na snazi pravna pravila Općeg građanskog zakonika (u nastavku OGZ).

10. Dosjelošt 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.

11. Za stjecanje prava vlasništva dosjelošću u smislu odredaba OGZ-a, potrebno je da je osoba sposobna steći stvar, da doista posjeduje rečenu stvar ili pravo te da mu je posjed zakonit, pošten i istinit i da je trajao kroz cijelo vrijeme zakonom određeno (paragraf 1460). Vrijeme posjedovanja na nekretninama je bilo 30 godina, odnosno 40 godina ako je nekretnina bila u vlasništvu države, crkve, općine i drugih dopuštenih zborova (paragraf 1468 i 1472).

12. Za stjecanje prava vlasništva dosjelošću u smislu odredaba ranije važećeg ZOVO-a, kao i u smislu sada važećeg ZV-a, potrebno je da budu ispunjene određene pretpostavke koje se tiču kvalitete posjeda potrebnog za dosjelošt, te protek zakonom određenog vremena potrebnog za stjecanje prava vlasništva dosjelošću. Za redovnu

dosjelost stjecanje prava vlasništva na nekretninama u smislu odredbe čl. 28. st. 2. ZOVO-a potreban je savjestan i zakonit posjed, te protek vremena od 10 godina neprekidnog posjedovanja, dok je 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. 28. st. 4. ZOVO-a potreban je savjestan posjed, te protek vremena od 20 godina neprekidnog posjedovanja, dok je 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. Na stvari u društvenom vlasništvu pravo vlasništva se nije moglo steći dosjelošću sukladno odredbi čl. 29. ZOVO-a, dok je u smislu odredbe čl. 159. st. 4. ZV-a za stjecanje vlasništva dosjelošću na stvarima u vlasništvu Republike Hrvatske, županija i jedinica lokalne samouprave i jedinica lokalne samouprave i uprave potrebno dvostruko vrijeme od onog propisanog stavkama 2. i 3. istog članka.

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).

13. Na uviđaju lica mjesta održanom dana 08. lipnja 2026. u prisutnosti mjerničnog vještaka Eduarda Klimana, dipl. ing. geod. (66-70) sud je utvrdio da se predmetna nekretnina nalazi između naselja Gedići i Perci, do koje se dolazi od glavne ceste utabanim bijelim putem i koja se nalazi odmah do tog bijelog puta. U naravi predstavlja livadu s nekoliko većih stabala hrasta, a nalazi se unutar ograđene cjeline na kojoj ogradi odmah do bijelog puta postoji kapija.

14. Mjernični vještak Eduard Kliman, dipl. ing. geod. u svom je iskazu izjavio da predmetna nekretnina ima oznaku k.č.br. 568/7 k.o. Frata s tlocrtnom površinom prema službenom katastarskom stanju od 1504 m². Ista je u naravi livada s nekoliko pojedinačnih stabala hrasta ispod kojih je također pokošena trava i koristi se kao livada. Ista je u naravi sa sjeverne, istočne i jugoistočne strane omeđena žičanom ogradom na drvenim stupovima. Visina ograde je cca 1,5 m, dok sa zapadne strane nije vidljiva fizička međa jer sa k.č. 568/4 k.o. Frata također čini jedan uređeni kompleks omeđen žičanom ogradom. S jugozapadne strane predmetna k.č. dijelom graniči pročeljem gospodarske zgrade, a u južnom dijelu nije vidljiva fizička međa. Unutar ograđenog dijela u jugozapadnom dijelu postoji još jedan ograđeni dio i to k.č. zgr. 46/3, zgr. 46/1 i zgr. 46/2 i dio k.č.br. 568/4, sve k.o. Frata gdje se nalaze ovce.

Na ortofoto snimku s uklopljenim katastarskim planom (71) vidljiva je predmetna nekretnina koja zajedno s k.č.br. zgr. 46/1, zgr. 46/2, zgr. 46/3 i dijelom k.č.br. 568/4, sve k.o. Frata čini cjelinu ograđenu žičanom ogradom na drvenim stupovima.

Kao što je naprijed naznačeno na spomenutoj žičanoj ogradi nalazi se kapija kroz koju je tužitelj omogućio da sud pristupi predmetnoj nekretnini.

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

16. Na okolnost posjeda i kvalitete posjeda predmetne nekretnine sud je saslušao svjedoke Antona Stojnića, Anamariju Beletić i Smiljana Sudara (67-68) koji su svi u bitnom iskazali da su od kada pamte na predmetnoj nekretnini vidjeli tužitelja kako pili drva, kosi i slično, te koliko im je poznato nitko nikada tužitelju niti njegovim prednicima nije osporavao bilo kakvo pravo na toj nekretnini. Još su izjavili da im imena tuženika nisu poznata, da ne znaju tko su oni. Svjedok Anamarija Beletić, inače sestra tužitelja, u svom je iskazu još izjavila da je predmetna nekretnina bila od njihovog djeda s majčine strane koji je umro 1978., a kojeg je naslijedila njihova majka Fiorela koja je umrla 2021. Nakon njezine smrti brat i ona su bili njezini nasljednici s time da je ona svoj nasljednički dio ustupila svome bratu, ovdje tužitelju.

Tužitelj je u svom iskazu (69) potvrdio iskaz svoje sestre s time da je dodao da je njihov djed Mario rođen 1908. Zatim da se je uvijek u obitelji pričalo da je njihov djed Mario predmetnu parcelu zajedno s ostalima unutar ograđenog dijela kupio, ali ne znaju ni od koga ni kada, ali da im nitko nikada nije osporavo bilo kakva prava na predmetnoj nekretnini.

17. Iskaze navedenih svjedoka kao i samog tužitelja sud ocjenjuje kao jasne, logične i istinite koji nisu u suprotnosti s drugim provedenim dokazima.

18. S obzirom na iskaze navedenih svjedoka te samog tužitelja, te na temelju neposrednog opažanja suda prilikom uvida lica mjesta sud zaključuje da se tužitelj putem svojih pravnih prednika nalazi u posjedu predmetne nekretnine više od 50 godina za koje vrijeme im nitko nikada nije osporavao nikakvo pravo na toj nekretnini. Osim toga valja napomenuti da je za preostale nekretnine koje zajedno s predmetnom čine kompleks isto vođen parnični postupak radi utvrđenja prava vlasništva kod ovoga suda pod poslovnim brojem P-676/2025 i u kojem je donesena presuda kojom je iz istih razloga utvrđeno da je tužitelj dosjelošću stekao pravo vlasništva (56-61).

19. Radi toga sud je u potpunosti prihvatio tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti.

20. Kako tužitelj nije tražio naknadu troškova ovog postupka sud o njima nije odlučivao.

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

U Poreču-Parenzo 10. srpnja 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 10. srpnja 2026.

Broj zapisa: **9-3088a-9d066**

Kontrolni broj: **07395-301d5-4e636**

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.