



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U PULI-POLA
Kranjčevićeva 8,52100 Pula-Pola

Posl. br. P-211/2024-38

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 Puli-Pola po sucu toga suda Danieli Subotić Biondić, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja ALDA MAJETIĆA, OIB: 29745374505 iz Pule, Štinjanska cesta 63, koju zastupa punomoćnik Ronald Kontešić, odvjetnik iz Pule, protiv tuženika GRAD PULA-POLA, OIB: 79517841355, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon glavne rasprave zaključene dana 27. kolovoza 2026. godine u prisutnosti tužitelja, punomoćnika tužitelja Ronalda Kontešića, odvjetnika iz Pule i punomoćnika tuženika Nebojše Nikolića, diplomiranog pravnika iz Pule, te održanog ročišta za objavu presude dana 28. rujna 2026. godine, istoga dana

p r e s u d i o j e

I Utvrđuje se da je tužitelj Aldo Majetić, OIB: 29745374505, Pula, Štinjanska cesta 63, vlasnik dijela kč.br. 167/1 Ulica Baližerka – Via Barisella, ŠUMA od 109699 m² upisana u zk.ul.br. 1711 k.o. Štinjan, koji u naravi predstavlja dio označen slovima A-B- C-D-A i obojan crvenom bojom u SKICI LICA MJESTA – Dopuna, očitovanja Studio LAND Horvat & Modrušan d.o.o. iz Pule od 20.07.2026. godine, Br. Elaborata: 09 –2026, Približno mjerilo 1:200, koje čini sastavni dio ove presude.

II Nalaže se tuženiku GRAD PULA – POLA, OIB: 79517841355, Forum 1, da tužitelju Majetić Aldu, OIB: 29745374505, Pula, Štinjanska cesta 63, naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 1.943,23 eur, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od 28. rujna 2026. pa do isplate, po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem referentne stope – kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 01. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 01. srpnja te godine, sve u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi navodi da je, što osobno što putem svojih prednika, u nesmetanom i mirnom posjedu točno određenog dijela nekretnine navedene u točki II. historijata tužbe, i to više od 100 godina. Također predmetni dio nekretnine čini jednu jedinstvenu posjedovnu cjelinu, ograđenu sa svih strana sa kč.br. 156/ZGR. kuća, štala upisana u zk.ul.br. 258 k.o. Štinjan, te kč.br. 167/14 pašnjak i kč.br. 167/26 voćnjak, pašnjak obje upisane u zk.ul.br. 866 k.o. Štinjan, na kojima je tužitelj upisan kao vlasnik. Tako je to bilo, ponovno se ističe, još prije 100. godina, kada je najprije u posjedu bila prabaka tužitelja Petrić Fuma (1880-1916. godine), da bi nakon njene smrti u posjed stupio djed tužitelja Petrić Petar (22.05.1908-08.09.1980. godine), a po njihovu vjenčanju i baka tužitelja Petrić Ana (03.01.1906.-07.03.1984. godine). Nakon njihove smrti, a i tijekom njihova života, u posjedu su bili majka tužitelja Norma Majetić (27.08.1932.-28.01.1989. godine) i otac tužitelja Zlatko Majetić (14.09.1935.-23.01.2012. godine). Za života Norme Majetić i Zlatka Majetića, a i poslije njihove smrti, do dan danas, je u posjedu dijela utužene nekretnine tužitelj, pri čemu niti njemu, a niti njegovim pravnim prednicima nikada nitko nije osporavao izvršavanje vlasničkih ovlaštenja na dijelu kč.br. 167/1 Ulica Baližerka – Via Barisella, ŠUMA od 109699 m2 upisana u zk.ul.br. 1711 k.o. Štinjan, niti ih je ikada itko tjerao sa tog dijela. Stoga smatra da su ispunjene zakonom propisane pretpostavke da je tužitelj dosjelošću stekao i formalno pravo vlasništva na dijelu predmetne nekretnine pa predlaže da sud, nakon provođenja postupka i dokaza, donese presudu kako je pobliže opisano u izreci a kako je tužitelj uredio podneskom od 24.08.2026.

2. Tuženik u odgovoru na tužbu se u cijelosti protivi tužbi i tužbenom zahtjevu. Tuženik ističe da su činjenični navodi u historijatu tužbe paušalni, proturječni, neistiniti i nisu na dokazima utemeljeni pa ih tuženik u cijelosti osporava. Prvenstveno, tuženik ističe da u ovoj pravnoj stvari nisu ispunjene zakonske pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću temeljem odredbi Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 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, 81/15, 94/17, dalje u tekstu: ZV) budući da niti tužitelj niti njegov pravni prednici nisu bili u zakonitom, istinitom i poštenom posjedu dijela nekretnine k.č.br.167/1 k.o. Štinjan. Nastavno, tuženik ističe da su paušalne i proturječne tvrdnje u historijatu tužbe o posjedu, pravnom osnovu i pravnom slijedu posjeda predmetne nekretnine. Naime, tužitelj uz tužbu nije dostavio nikakve dokaze da u odnosu na dio sporne nekretnine kč.br.167/1 k.o. Štinjan ima posjed određene kakvoće, odnosno nije dostavio nikakve dokaze da su on odnosno njegovi prednici imali i imaju samostalan i pošten posjed odnosno nije dostavio nikakve dokaze da su on odnosno njegovi prednici izvršavali svoju faktičnu vlast na dijelu sporne nekretnine kao da su vlasnici te nekretnine te da u trenutku stjecanja posjeda ili kasnije nisu znali odnosno, s obzirom na okolnosti, imali razloga posumnjati da im ne pripada prava na samostalan posjed. Tuženik ističe da prema stajalištu Vrhovnog suda iz Odluke VSRH Rev 1953/1984 nesavjesnost posjeda ne treba dokazivati tuženik kada iz navoda samog posjednika proizlazi da je njegov posjed nesavjestan, a što je slučaj u ovoj pravnoj stvari budući da tužitelju odnosno njegovim pravnim prednicima nije moglo ostati nepoznato da u zemljišnim knjigama nikad nisu bili upisani kao vlasnici sporne nekretnine pa su dakle tužitelj odnosno njegovi pravni prednici nepošteni posjednici, a

nepošten posjednik bez obzira na vrijeme posjedovanja ne može steći pravo vlasništva dosjelošću. Tužitelj tvrdi da je putem svojih pravnih prednika u posjedu spornog dijela nekretnine već više od 100 godina, iz čega proizlazi da se tužitelj poziva na institut „izvanredne dosjelošti“ pa argumentum a contrario tužitelj time priznaje da njegov posjed nije niti zakonit niti istinit. Također, tužitelj u tužbi ne navodi kada je točno on putem svojih pravnih prednika stupio u samostalan posjed spornog dijela nekretnine niti da li se radi o neprekinutom posjedu budući da se dosjedanje koje je prekinuto ne može nastaviti osim u izuzetnim slučajevima predviđenim zakonom, što međutim nije slučaju ovoj pravnoj stvari. Također tužitelj ne navodi niti dostavlja dokaze na okolnost o kojim se to pravnim prednicima radi tj. o kakvom se pravnom slijedu radi te da li su ti pravni prednici kroz čitavo to vrijeme bili samostalni i pošteni posjednici, već kao dokaz predlaže samo saslušanje svjedoka i rodne listove. Naime, tužitelj uz tužbu dostavlja rodne listove za prednike tužitelja, međutim ne dostavlja i rješenja o nasljeđivanju iz kojih bi eventualno bilo razvidan pravni slijed te tko je uopće aktivno legitimiran za podnošenje tužbe. Iz tog razloga tuženik ističe prigovor nedostatka aktivne legitimacije tužitelja. Nadalje, sasvim je razvidno i logično da su tužitelj, a i njegovi prednici oduvijek znali da predmetno zemljište nije njihovo te su isto samovlasno zauzeli. Naime, riječ je o nekretnini od 109 699 m² pa kako isti očito nisu bili u mogućnosti otkupiti predmetnu nekretninu sada tvrde da su dosjelošću stekli pravo vlasništva na jednom njezinom manjem dijelu koji nikako ne predstavlja, kako to tvrdi tužitelj, jednu jedinstvenu posjedovnu cjelinu već samovlasno uzurpiranje dijela nekretnine, u vlasništvu Grada Pula-Pola što su tužitelj i njegovi prednici znali. Iz kopije katastarskog plana razvidno je da nekretnina tužitelja kč.br. 167/26 k.o. Štinjan, jednako kao njoj i susjedne nekretnine, sa nekretninom kč.br. 167/1 k.o. Štinjan graniči međom koja se velikom duljinom proteže ravnim pravcem, bez istaka, iz čega također proizlazi da je tužitelj, uzurpirao dio nekretnine tuženika, što mu kao nesavjesnom posjedniku, nikako ne može pružiti valjanu pravnu osnovu za zahtijevanje utvrđenja prava vlasništva dosjelošću. Dakle, ni tužitelj ni njegovi prednici nikada nisu bili upisani ni kao posjednici ni kao vlasnici predmetnih nekretnina. Budući da je nesporno da je posjed tužitelja i njegovih pravnih prednika u cijelosti nepošten, to na takvom nepoštenom posjedu ne mogu temeljiti nikakva prava odnosno tužitelj ne može steći pravo vlasništva dosjelošću po osnovi nepoštenog posjeda. Nastavno, iz povijesnog zk. izvatka vidljivo je da je predmetna nekretnina k.č.br.167/1 k.o. Štinjan dolazila upisana kao društveno vlasništvo – korisnik Općina Pula sve do 2010. godine, a kada je knjiženo pravo vlasništva Grada Pule-Pola sa Društvenog vlasništva. Na stvarima u društvenom vlasništvu dosjelošću ne može se steći pravo vlasništva. Stoga, zbog činjenice da je predmetna nekretnina bila u društvenom vlasništvu proizlazi da nije proteklo zakonom propisano vrijeme za dosjelošt te tužitelj nije stekao vlasništvo spornog dijela predmetne nekretnine. Slijedom svega navedenog, razvidno je da tužitelj nije stekao dosjelošću pravo vlasništva spornog dijela k.č.br 167/1 k.o. Štinjan pa tuženik predlaže da naslov odbije tužbeni zahtjev kao neosnovan.

3. U dokaznom postupku izvršen je uvid u izvadak iz zemljišne knjige (list 6 i 7), izvod iz katastarskog plana i zemljišno knjižne izvatke (list 8-10), smrtni list i rodne listove (list 11-17), povijesni zemljišno knjižni izvadak (list 31-36), proveden je uviđaj na licu mjesta (list 53-54), provedeno je vještačenje po Studio Land Horvat&Modrušan d.o.o. (list 75-80), proveden je dokaz saslušanjem svjedoka Prima Babića, Ide Petrić,

Bruna Grbac i tužiteljka kao parnične stranke (list 100-104), pročitano je očitovanje vještaka Studio Land Horvat&Modrušan d.o.o. (list 119 i 120) te je izvršen uvid u svu ostalu dokumentaciju priležeću spisu.

4. Temeljem tako provedenih dokaza sud tužbeni zahtjev nalazi **osnovanim**.

5. Dana 20. veljače 2026. godine proveden je uviđaj na licu mjesta uz prisutnost vještaka mjerničke struke Bojana Modrušana pa iz nalaza i mišljenja vještaka mjerničke struke Bojana Modrušana od 25. ožujka 2026. (list 65-75 spisa) proizlazi da se predmetna k.č. 167/1 nalazi u naselju Štinjan i to u njegovom istočnom dijelu, a u naravi predstavlja šumu i nalazi se u posjedu tuženika (Grad Pula-Pola). Utuženi dio predmetne k.č. 167/1 nalazi se na južnoj strani predmetne k.č. 167/1 i zajedno sa k.č. 167/26 (u posjedu tužitelja) predstavlja ograđeno, uređeno i održavano dvorište tužitelja i jedinstvenu posjedovnu cjelinu. Utuženi dio k.č. 167/1 sastoji se od tri gospodarska objekta i nekoliko stabala maslina, sa istočne strane ograđen je betonskim zidom na kojem je postavljena žičana ograda i nosivim zidom jednog od tri gospodarska objekta. Sa sjeverne strane ograđen je nosivim zidovima objekata na posjedu i metalnim ulazom – portunom između njih. Sa zapadne strane granicu čine nosivi zidovi objekata i betonski zid. Sa južne strane nema vidljivih graničnih obilježja osim žičane ograde koja se nalazi u posjedu k.č. 167/26 i prema tvrdnji tužitelja ne predstavlja među između predmetne k.č. 167/1 i susjedne k.č. 167/26. Utuženi dio predmetne k.č. 167/1 jedini je ograđeni dio predmetne k.č. 167/1 u neposrednoj blizini. Na skici lica mjesta posjed tužitelja prikazan je zelenom bojom, a posjed tuženika prikazan je crvenom bojom. Utuženi dio predmetne k.č. 167/1 prikazan je linijom tamnije crvene boje. U sjeverozapadnom uglu utuženog dijela predmetne čestice u naravi sa vanjske strane ograđenog posjeda uz objekt vidljiv je dio starog suhozida. Isti je, moguće, dio (ostatak) od nekadašnjeg suhozida koji je opasavao posjede koje su ljudi, u ovom slučaju tužitelji, držali. Na ortofoto karti iz 1968. godine u prilogu jasno je vidljivo pružanje suhozida koji su zatvarali jedinstvene posjedovne cjeline, kako posjed tužitelja (k.č. 156, k.č. 167/14, k.č. 167/26) zajedno sa ograđenim dijelom predmetne k.č. 176/1, tako i posjed zapadno, a što je sve vidljivo na priloženom prikazu katastarskog plana na ortofotokarti iz 1968. godine.

5.1. Vještak Bojan Modrušan se naknadno očitovao sukladno prijedlogu tužitelja (list 119) da približna površina utuženog dijela predmetne k.č. 167/1, k.o. Štinjan iznosi 430m², međutim kako međna granica k.č. 167/1 i 167/26 nije definirana, spomenuta površina utuženog dijela k.č. 167/1 informativnog je karaktera i podložna promjeni. Stvarna površina utuženog dijela predmetne k.č. 167/1, k.o. Štinjan može se točno odrediti samo nakon provođenja geodetskog elaborata za evidentiranje stvarnog oblika i površine k.č. 167/26, k.o. Štinjan u okviru kojega bi se jasno i nedvojbeno utvrdila granica između k.č. 167/26 i predmetne k.č. 167/1, obje k.o. Štinjan.

6. Sud u cijelosti prihvaća nalaz i mišljenje vještaka mjerničke struke kao stručan i objektivan, a niti stranke nisu imale primjedbe na isti.

7. Svjedok Primo Babić je u svom iskazu naveo da je živio u Štinjanu sve dok nije odslužio vojsku, poslije je živio u Galižani a potom odselio na adresu gdje je danas,

dakle u Štinjanu je bio negdje do 1962. godine tako da poznaje tužitelja, a poznavao je i njegovog oca i babu njegovu. Zna što je predmet spora i koliko zna ovu predmetnu parcelu tužitelj i njegovi prednici oduvijek drže u posjedu samo što se s vremenom stanje na terenu mijenjalo jer nekada je bila samo jedna kuća a poslije se i gradilo nešto. Međutim, kada su građeni ovi drugi objekti i tko ih je gradio sad ne bi vremenski mogao reći obzirom se radi o puno godina unazad. Na upit suda da li je čuo ili vidio da bi tužitelja ili nekoga od njegovih prednika netko smetao ili branio posjedovanje predmetnog dijela nekretnine navodi da to nikada nije čuo te se obraća sudu s pitanjem "zašto bi ih netko smetao ako je to njihovo vlasništvo". Prije nego je dobio poziv za sud u ovom predmetu nije mu se tužitelj, a niti nitko od njegovih prednika, požalio da predmetni dio nekretnine ne bi bio njihov. Zadnji put je u Štinjanu bio kad je bila utakmica, misli na lokalnu ligu, u kojoj su osvojili prvenstvo u Štinjanu a to je moglo biti prije nekih mjesec dana. Inače sve ove godine dolazi u Štinjan i to uglavnom kada su utakmice, a odlazio bi i češće da vozi. Inače kćerka ima kuću u Štinjanu i to nekih 300 do 400m udaljeno od tužitelja i on dolazi sve ove godine kod kćerke. Inače dok je imao vozačku ja gotovo svakodnevno dolazio u Štinjan. Nikad ranije nije bilo govora da bi predmetni dio nekretnine odnosno nekretnina koju koristi tužitelj i njegovi prednici bila od države, nekada su bila vremena da kada se sagradi kuća onda se koristi i dio nekretnine za sadnju salate, krumpira, tako je bilo i sa tužiteljem i njegovim prednicima, bilo je to drugačije vrijeme, bilo je siromaštvo a sada je to drugačije pa se pretvara u parkinge. Kod tužitelja to nije slučaj, on nije napravio nikakav parking već je parking preko puta. Sjeća se da je još baka od tužitelja na tom dijelu i pšenicu sadila. Zna imena od roditelja tužitelja, majka se zvala Norma a otac Zlatko, a opet ponavlja poznavao je i baku ali se sada ne može sjetiti imena. Zapravo sjetio se da se zvala Fuma. Na upit tuženika kada je zadnji put bio kod tužitelja, navodi da je to bilo davno, bio je možda jednom kod njega u kući. Sjeća se da je kćer od tužitelja imala rođendan a bila je prijateljica sa njegovom kćerkom. Tada je bio i u dvorištu kuće, dakle na predmetnom dijelu. Kada mu se pokazuju fotografije koje prileže uz nalaz i mišljenje vještaka navodi da se teško po fotografijama orijentirati i prepoznati da li se radi o predmetnom dijelu parcele, može samo reći da je to oduvijek bilo samo njihovo.

8. Svjedok Ida Petrić u svom je iskazu navela da joj je poznata predmetna parcela obzirom je jedno vrijeme tamo živjela, naime njena majka i majka tužitelja su sestre tako da imaju zajedničku baku. Dok je baka bila živa imala je tri godine i jako dobro se sjeća, a radi se o baki Fumi. Zna kako izgleda predmetna nekretnina odnosno zna što je predmet spora i to se u tom obliku koristi od kad zna za sebe, a koliko zna to je sagrađeno za vrijeme Austrije. Naime, bilo je tada veliko siromaštvo a baka je ostala udovica obzirom je djed stradao na radu i ostala je samohrana majka troje djece tako da se morala prehraniti pa je odmah iza kuće jedan dio ove parcele koristila za sadnju, sijala se pšenica, kukuruz, grah i sve što je trebalo za prehraniti dok je ovaj gornji dio parcele koristila za životinje. To joj je bilo neophodno da bi prehranila troje djece. Majka joj je tamo živjela 10-ak godina, dakle kad se vjenčala živjela je u toj kući a poslije kada su kupili svoju zemlju su se odvojili, to je moglo biti baš kada je nastradao djed jer su tada dobili nekakvu odštetu pa su mogli kupiti kuću. Od kada pamti predmetna parcela se koristi, ograđena je u granicama kao što je danas s time da je na jednom dijelu bio zid od kamenja kao suhozid koji se urušavao tako da su roditelji od tužitelja to morali pojačati odnosno napraviti čvršći zid, međutim sve što se mijenjalo

bilo je u granicama koje pamti od kad je bila malena. Jedino što se mijenjalo kroz sve te godine su se mijenjali uvjeti života. Na ukazivanje da su na terenu trenutno vidljivi određeni objekti navodi da su i ranije bili objekti za životinje samo što su bili drugačije napravljeni, manje čvrsti a kasnije je to samo malo modernije i stabilnije sagrađeno. Na upit da li ima saznanja da bi tužitelja ili nekog od njegovih prednika netko smetao ili branio da koristi taj dio predmetne parcele navodi da želi naglasiti kako su nakon rata, godinama bile akcije pošumljavanja kad su se sadili borovi ali to se sve sadilo na gornjem dijelu gdje je i danas vidljivo, uz dio gdje tužitelj i njegovi koriste ali nikada se niti jedan pin nije posadio niti je netko naložio da se posadi na dijelu koji oni koriste, uvijek se smatralo da je to njihovo vlasništvo. Smatrala je da je to njihovo vlasništvo. Na upit tuženika da li je netko u susjedstvu imao ograđen dio oko kuće kao što je slučaj sa tužiteljem i njegovim prednicima, navodi da misli da su neki susjedi isto imali ograđeno ali nije previše ulazila u tuđe tako da ne zna što se vlasništva tiče za ostale susjedne kuće. Na daljnji upit da li može opisati kako je izgledala predmetna parcela što se tiče ograđivanja u vrijeme njegove mladosti, primjerice kada je bila u dobi od 20 – 25 godina, navodi da je predmetni dio uvijek bio ograđen samo sa kamenjem u vidu suhozida koje se kako je rekla urušavalo, s time da je sa jedne strane baš veliki zid a ovo ostalo je bilo kamenje koje se urušavalo. Isto tako je jedno stablo mendule na predmetnoj parceli koje je jako staro i misli da je to još njezina baka zasadila, i misli da je ono još uvijek tamo. Naime bio je običaj da se voćke sade uza zid. Kada joj se pokazuju fotografije koje sudac označava brojkama 2 i 3, a koje prileže uz nalaz i mišljenje vještaka, navodi kako prepoznaje predmetni dio nekretnine na fotografijama pa tako pokazuje na fotografiji broj 2 manji zidić na kojem se sada nadovezuje metalni stupovi sa žičanom ogradom i pojašnjava da je tu bilo to kamenje koje se urušavalo. Isto tako je vidljiv, što se označava brojem 4, ovaj veći zid koji dijeli tužitelja od druge nekretnine.

9. Svjedok Bruno Grbac u svom je iskazu naveo da od rođenja živi u blizini predmetne nekretnine, sada je udaljen nekih 500m od kuće tužitelja a kao mali je živio još i bliže tako da je često dolazio kod tužitelja i njegovih. Isto tako, kao djeca su se tuda igrali ali mora reći da nikada nije u tužiteljevo dvorište ušao preko zida, to je bilo takvo pravilo jer je smatrao da je to njihovo a i oni su se odnosili prema predmetnoj nekretnini kao prema svom vlasništvu. Tuda je često hodao sa tatom koji je bio lovac tako da su često bili u obližnjoj pineti, a kasnije se i sam nastavio baviti lovom pa sve do nedavno pa može reći da sve te godine predmetna parcela izgleda isto kao i danas i uvijek je bila ograđena. Ne sjeća se da bi se kroz godine taj ogradni zid mijenjao, po njemu to izgleda uvijek isto. Misli da su tužiteljevi prednici držali i neke životinje, imali su i kokoši. Sjeća se da je bila posađena mendula koja je moguće i danas tamo a može priznati da nije zagledao što oni tamo sade odnosno na koji način koriste tu predmetnu parcelu. Sjeća se da su imali zasade kruške i jabuke. Nikada nije čuo da bi ih netko smetao u korištenju predmetne nekretnine ili im branio da istu koriste. Kada mu se pokazuju fotografije koje prileže nalazu i mišljenju navodi da prepoznaje predmetnu nekretninu, ona je uvijek bila u tim granicama ograđena kako se vidi na fotografijama a za ovaj zid na koji sudac ukazuje da je svjedokinja Ida Petrić iskazivala da je ranije bilo kamenje i da se urušavalo, navodi da se toga ne sjeća a ako je tako i bilo onda su ga popravili. Zna samo da je sve bilo u granicama. Poznavao je i roditelje tužitelja

Normu i Zlatka. On i tužitelj su rođaci, bratići, po majkama tako da je poznavao i nonu i noneta od tužitelja.

10. Tužitelj Aldo Majetić u svom je iskazu naveo da je od rođenja živio na predmetnoj nekretnini jer je tamo rođen tako da pamti kako je izgledala i uvijek su on i njegovi prednici koristili predmetnu parcelu u istim gabaritima kao i danas. Po tom pitanju se ništa nije mijenjalo. Parcela je bila ograđena sa svih strana ali je bilo postavljeno kamenje. Dio parcele se koristio kao vrt, sadili su kukuruz i kako se kopala zemlja tako se vadilo kamenje na koje su nailazili i tamo su radili suhozid. Nije bio sagrađen suhozid već nabacivano kamenje. Držali su magarca i imali kokoši, sve unutar tog prostora. Nikada ih nitko nije smetao u korištenju predmetne nekretnine niti im na bilo koji način ukazao da to ne bi bilo njihovo, to su smatrali svojim vlasništvom i zbog toga je njegov otac uredio granice parcele i ogradio kako to izgleda danas obzirom se taj suhozid urušavao. Ne bi to činio da je mislio da to nije njegovo, to se radilo moguće prije nekih 20-ak godina. Da u zemljišnim knjigama nisu upisani kao vlasnici na predmetnom dijelu shvatio je nešto prije pandemije Corone kada ih je jedna gospođa pozvala, kad se uređivalo zemljišno stanje, i kada se shvatilo da je ograđen dio parcele koji navodno ne bi bio njihov. Iz tog razloga je i pokrenut ovaj postupak. Na upit tuženika da li je imao potrebu nekada tražiti nekakve dozvole za renovaciju kuće navodi da nije. Na daljnji upit navodi da nikad nije imao potrebu tražiti vlasnički list ili izvod iz katastra, ako je i imao neku potrebu onda je to njegov otac 70-ih godina prošlog stoljeća, sada oni više nisu živi.

11. Iz tako provedenog dokaznog postupka, odnosno iz suglasnih iskaza saslušanih svjedoka Prima Babić, Ide Petrić, Grbac Bruna kao i iz iskaza tužitelja proizlazi da tužitelj samostalno i putem svojih pravnih prednika (svog oca i majke) preko 50 godina u kontinuitetu koristi dio predmetne nekretnine upravo u dijelu i površini koji i danas drži u posjedu, a što je utvrđeno uviđajem na licu mjesta tijekom ovog postupka i što je vještak mjernične struke prikazao u skici (kao na listu 120 spisa) i opisao u svom pisanom nalazu i mišljenju. Naime iz iskaza saslušanih svjedoka u bitnome proizlazi da su tužitelj i njegovi prednici u posjedu predmetnog dijela nekretnine k.č. 167/1 k.o. Štinjan na način da su istu obrađivali tako što se jedan dio ove parcele koristio za sadnju, sijala se pšenica, kukuruz, grah i sve što je trebalo za prehraniti obitelj dok su na drugom dijelu parcele držali životinje kako to proizlazi iz iskaza svjedokinje Ide Petrić, a imenovana ima saznanja o navedenom obzirom su njezina majka i majka tužitelja bile sestre tako da su ona i tužitelj imali zajednički baku. Nadalje iz iskaza navedenih svjedoka proizlazi da je oduvijek predmetna parcela, odnosno njezin dio, ograđen u granicama kao što je danas, pa iz iskaza svjedokinje Ide Petrić proizlazi da je na jednom dijelu bio zid od kamenja kao suhozid koji se urušavao tako da su roditelji tužitelja to morali pojačati odnosno napraviti čvršći zid, međutim sve što se mijenjalo da je bilo u granicama koje pamti od kad je bila malena, što u svom iskazu potvrđuje i svjedok Bruno Grbac koji navodi da je nekretnina koju tužitelj drži u posjedu uvijek bila u istim granicama ograđena kako se vidi na fotografijama koje prileže spisu. Nastavno iz iskaza saslušanih svjedoka proizlazi da je tužitelj predmetnu parcelu oduvijek smatrao svojim vlasništvom te se na taj način prema njoj i odnosio.

12. Slijedom svega navedenog sud cijeni iskaze saslušanih svjedoka kao objektivne, uvjerljive i logične, budući su isti u bitnome podudarni, a saslušani svjedoci imaju neposredna saznanja o relevantnim činjenicama. Iz provedenih dokaza nije bilo moguće utvrditi po kojem je osnovu prednik tužitelja stupio u posjed predmetne nekretnine, ali je utvrđeno da niti tužitelja niti njegove prednike nikada nitko u posjedu nije smetao niti im na bilo koji način dao do znanja da predmetn dio parcele nije njihovo vlasništvo. Stoga je ocjena suda da su tužitelj i njegovi prednici bili u poštenom posjedu predmetne nekretnine. Uostalom posjed se smatra poštenim ako se ne dokaže suprotno, a tuženik na kojem je teret dokazivanja navedenih činjenica, tijekom postupka iste nije dokazao.

13. Međutim tužena u odgovoru na tužbu isto tako ukazuje da je je predmetna nekretnina k.č.br.167/1 k.o. Štinjan dolazila upisana kao društveno vlasništvo – korisnik Općina Pula sve do 2010. godine, a kada je knjiženo pravo vlasništva Grada Pule-Pola sa Društvenog vlasništva te da se na stvarima u društvenom vlasništvu dosjelošću ne može se steći pravo vlasništva, odnosno da zbog činjenice da je predmetna nekretnina bila u društvenom vlasništvu proizlazi da nije proteklo zakonom propisano vrijeme za dosjelost.

13.1. U vezi s navedenim valja napomenuti da su se do 1. rujna 1980. primjenjivala pravna pravila Općeg građanskog zakonika (dalje: OGZ), a na temelju Zakona o načinu primjene pravnih pravila donesenih prije 6. travnja 1941. OGZ je za dosjelost zahtijevao poštenu posjed i rok posjedovanja od 30 godina (prema paragrafu 1468.), a za nekretnine posebni kategorija vlasnika (države, crkve, općina) 40 godina (prema paragrafu 1472.). Prema čl. 28. st. 2. i 4. Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima (Službeni list SFRJ broj 6/80., 36/90., dalje ZOVO), koji se primjenjivao u razdoblju od 1. rujna 1980. do 31. prosinca 1996., savjesni i zakoniti posjednik nepokretne stvari, na koju drugi ima pravo vlasništva, stječe pravo vlasništva na tu stvar (redovnom) dosjelošću protekom deset godina, a (samo) savjesni posjednik (izvanrednom dosjelošću) protekom dvadeset godina. Dana 1. siječnja 1997. stupio je na snagu Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Odredbom čl. 159. toga zakona kao temeljne pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću predviđene su – samostalan posjed određene kakvoće i vrijeme dosjelosti određeno zakonom. U slučaju redovite dosjelosti, dakle one koja se temelji na kvalificiranom (zakonitom, istinitom i poštenom) posjedu, za stjecanje prava vlasništva dosjelošću potreban je rok od deset godina, dok kod izvanredne dosjelosti, koja se temelji samo na poštenom posjedu, taj rok iznosi dvadeset godina. Prema čl. 159. st. 4. ZVDSP kada se radi o nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne samouprave, ti su rokovi dvostruko duži pa za redovitu dosjelost rok iznosi dvadeset, a za izvanrednu četrdeset godina. Odredbom čl. 160. st. 2. ZVDSP propisano je da se u vrijeme potrebno za dosjelost uračunava i vrijeme za koje su prednici sadašnjega posjednika neprekidno posjedovali kao zakoniti, poštenu i istiniti samostalni posjednici odnosno kao poštenu samostalni posjednici. Nadalje Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima je u čl. 388. st. 4. bilo propisano da se u rok za stjecanje dosjelošću nekretnina koje su na dan 08. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu računa i vrijeme posjedovanja proteklo prije toga, dakle u čl. 388. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim

stvarim pravima bilo je propisano da se u rok za stjecanje nekretnina koje su na dan 08. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu računa i vrijeme posjedovanja proteklo prije toga dana. Nastavno je dana 17. studenog 1999. Ustavni sud RH ukinuo odredbu čl. 388. st. 4. ZV-a iz 1996. godine (Odluka broj U-I-58/1997. od 17. studenog 1999., Narodne novine 137/99). Međutim u odnosu na navedeno i prava stranaka koja su stečena na temelju ukinutih zakonskih odredaba izjasnio se Europski sud za ljudska prava u više svojih presuda kao što su Gashi protiv Republike Hrvatske po zahtjevu broj 32457/05, Trgo protiv Republike Hrvatske po zahtjevu broj 32598/04 i dr., u tim presudama je zauzeto pravno shvaćanje da u okolnostima kada se podnositelj zahtjeva – tužitelj 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 koje je počinila sama država donijevši takav neustavan propis. Dakle kao posljedica njegovog ukidanja vlasništvo imovine koje je određena osoba stekla dosjelošću na temelju odredbe koja je kasnije ukinuta kao neustavna vraćeno je državi kojoj je time pogodovala njezina vlastita greška. U vezi s time Europski sud za ljudska prava ponavlja u svojim odlukama da rizik bilo kakve greške koja su počinila državna tijela mora snositi država odnosno da se te greške svakako ne smiju ispravljati na trošak dotičnog pojedinca posebice kada ne postoji drugi suprotstavljeni privatni interes. Po shvaćanju ovoga suda, stajalište Europskog suda za ljudska prava zauzeto u pravomoćno dovršenom predmetu Trgo protiv Hrvatske primjenjivo je i u ovom predmetu radi sprječavanja povrede prava na mirno uživanje imovine iz čl. 1. Protokola 1. EKLJP, koja predstavlja ratificirani međunarodni ugovor, odnosno propis po snazi jači od zakona, a primjenjivati Konvenciju znači primjenjivati i sudsku praksu Europskog suda za ljudska prava, posebice onih presuda u odnosu na Hrvatsku koje ukazuju na opasnost od ponovne povrede ljudskih prava. U konkretnom slučaju je stajalište iz presude Trgo protiv Hrvatske primjenjivo jer se radi o nekretnini koja je bila u društvenom vlasništvu te je uknjižena kao vlasništvo Republike Hrvatske, a prihvaćanjem tužbenog zahtjeva ne bi se vrijeđala prava trećih osoba na tim nekretninama, budući da nije utvrđeno da bi se itko pozivao na postojanje takvih prava. Valja napomenuti da i Vrhovni sud Republike Hrvatske i dalje zastupa stajalište izraženo u presudi Trgo protiv Hrvatske pa se tako u rješenju poslovni broj Rev 4243/2019-2 od 3. ožujka 2020. pozvao na stajališta iznesena u revizijskim odlukama poslovni broj Rev-1480/2016 od 5. studenog 2019., Rev-2771/2013 od 13. kolovoza 2013., Rev-291/14 od 17. travnja 2018.

14. Stoga u konkretnom slučaju stajalište je suda da u rok dosjeloosti treba računati i vrijeme prije 08. listopada 1991. obzirom je u postupku utvrđeno da je i prije toga dana od strane tužitelja i njegovih prednika trajao pošten i istinit posjed u korist tužitelja i njegovog prednika to posebno jer se time ne vrijeđaju vlasnička prava osoba koja ta prava nisu stekla na temelju odredbe čl. 388. st. 4. ZVDSP-a nego na temelju drugih odredaba toga Zakona. Isto tako nije od značaja što je predmetna tužba podnesena nakon odluke Ustavnog suda RH od 17. studenog 1999. u kojem pravcu je i sudska praksa Vrhovnog suda RH zauzela stajalište da nije bitno kada je tužba podnesena već je bitno da su u razdoblju važenja izvorne odredbe čl. 388. st. 4. bile ispunjene sve pretpostavke iz odluke Trgo protiv RH za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, dakle moguće je uračunavati u rok za stjecanje prava vlasništva dosjelošću i vrijeme posjedovanja prije 08. listopada 1991. odnosno dok je nekretnina bila u

društvenom vlasništvu ako su pretpostavke za posjedovanje ispunjene u razdoblju do 17. studenog 1999. i ako na nekretnini ne postoji suprotstavljeni privatni interes trećih osoba.

15. Slijedom svega navedenog utvrđeno je da je tužitelj u smislu odredbe čl. 18. st. 2. i st. 5. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima osobno i putem pravnih prednika u samostalnom poštenom posjedu predmetne nekretnine preko 40 godina odnosno da je preko 40 godina bio u poštenom samostalnom posjedu već do 17. studenog 1999., pa su time ostvareni uvjeti da se smatra kako je tužitelj dosjelošću stekao pravo vlasništva na dijelu kč.br. 167/1 upisana u zk.ul.br. 1711 k.o. Štinjan, koji u naravi predstavlja dio označen slovima A-B- C-D-A obojan crvenom bojom u skici licamjesta – dopuna, očitovanja Studio LAND Horvat & Modrušan d.o.o. iz Pule od 20.07.2026., na način da je neprekidnim posjedovanjem kako je naprijed navedeno postao vlasnik sve sukladno odredbi čl. 159. st. 1. i 4. te čl. 160. ZVDSP-a.

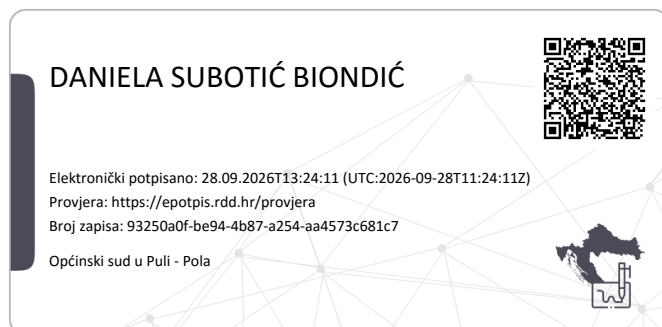
16. Zbog svega navedenog valjalo je odlučiti kao u izreci.

17. Odluka o parničnom trošku temelji se na odredbi čl. 154. st.1. Zakona o parničnom postupku pa je tužitelju priznat trošak zastupanja po odvjetniku i to za sastav tužbe 100 bodova (Tbr.8/1), za sastav podneska od 16.10.2024. 25 bodova (Tbr.8/3), za zastupanje na ročištu 13.11.2024. 50 bodova (Tbr.9/2), za zastupanje na uviđaju 20.02.2026. 100 bodova (Tbr.9/1), za zastupanje na ročištu 14.7.2026. 100 bodova (Tbr.9), za sastav podneska od 24.08.2026. 25 bodova (Tbr .8/3) i na ročištu 27.08.2026. 100 bodova (Tbr.9/1) što sve uvećano za PDV iznosi 1.250,00 eur.

Tužitelju je nadalje priznat trošak provedenog vještačenja u iznosu od 400,00 eur te trošak sudske pristojbe na tužbu 73,23 eur i na presudu u iznosu od 220,00 eur pa je tužitelju ukupno priznat trošak od 1.943,23 eur.

U Puli, 28. rujna 2026. godine

S u d a c
Daniela Subotić Biondić



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba može izjaviti žalbu putem ovog suda nadležnom Županijskom sudu i to u roku od 15 dana od dana održanog ročišta za objavu presude za stranku koja je uredno obaviještena o istome, a od primitka iste za neuredno obaviještenu stranku o ročištu za objavu.

Dna:

- tužitelju po pun.
- tuženiku

Broj zapisa: **9-3088d-c9a62**

Kontrolni broj: **0e801-24c84-52947**

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 Puli - Pola** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.