



Republika Hrvatska
Općinski sud u Zadru,
Stalna služba u Benkovcu,
Stjepana Radića 10, Benkovac

Poslovni broj: P-20/2025-14

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 Zadru, Stalna služba u Benkovcu, OIB: 78866932443, po sutkinji toga suda Danijeli Števanji, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja Grada Obrovca, Trg Franje Tuđmana 1, Obrovac, OIB: 65496793357, zastupanog po punomoćniku mr. sc. Ivi Brkiću, odvjetniku iz Zadra, protiv tuženice Župe Sv. Josipa, Obrovac, zastupane po punomoćniku Branimiru Zorici, odvjetniku iz Zadra, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon držane glavne i javne rasprave 22. srpnja 2026.

p r e s u d i o j e

I. Usvaja se tužbeni zahtjev koji glasi:

"Utvrđuje se da je tužitelj Grad Obrovac, OIB: 65496793357, Obrovac, Trg Franje Tuđmana 1 vlasnik za 2/3 dijela nekretnine čest. zem. 1290 k.o. Obrovac, oznake dvorište, površine 45 m², zgrada mješovite uporabe, Obrovac, Ul. Stjepana Radića 35, 33, površine 105 m², ukupne površine 150 m², upisana u zk. ul. 60 k.o. Obrovac, što je tuženik dužan priznati i trpjeti da se tužitelj, temeljem ove presude uknjiži kao vlasnik za 2/3 dijela na predmetnoj nekretnini, uz istovremeno brisanje imena istog prava s imena tuženika, sve u roku od 15 dana od pravomoćnosti ove presude."

II. Nalaže se tuženiku da tužitelju naknadi parnični trošak u iznosu od 4.981,75 eura, dok se u preostalom dijelu do zatraženog iznosa odbija kao neosnovan, sve u roku od 15 dana od pravomoćnosti ove presude.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi u bitnome navodi da je on stvarni vlasnik kat. čest. 1290 k.o. Obrovac, dvorište površine 45 m², zgrada mješovite uporabe Obrovac, površine 105 m² upisana u zk. ul. 60 k.o. Obrovac, da je na navedenoj nekretnini upisano pravo vlasništva tuženika za 2/3 dijela te Hrvatske pošte za 1/3 dijela, da je tužitelj stvarni vlasnik i posjednik prizemlja, odnosno poslovnog prostora u prizemlju navedene zgrade te stana na prvom katu, da je zgrada izgrađena od strane RO PTT Prometa Zadar OOUR PTT Prometa Obrovac, da je zbog omaške katastra navedeno da se ona nalazi na čest. zem. 1963/3 k.o. Kruševo što da je navedeno u Ugovoru o prodaji između SO

Obrovac kao kupca i RO PTT Promet OOUR Obrovac od 2. travnja 1981.g. ali da se ona u naravi nalazi na čest. zem. 1963/6 k.o. Kruševo. Nadalje je naveo da je pravni prednik tužitelja navedenim ugovorom kupio stan u prizemlju i stan na prvom katu navedene zgrade dok da je stan na drugom katu te zgrade ostao u vlasništvu Hrvatske pošte, da je pravnom predniku tužitelja ista predana u posjed i da se još od 1981. godine do danas tužitelj osobno i putem svog prednika nesmetano nalazi u posjedu iste. Predložio je donijeti presudu kojom će se utvrditi da je tužitelj vlasnik za 2/3 dijela predmetne nekretnine označene kao čest. zem. 1290 k.o. Obrovac.

2. U odgovoru na tužbu tuženik je naveo u bitnom, da se protivi tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti posebno ističući da je tužitelj sudjelovao u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Obrovac i podnio prigovor na odluku nadležne Komisije za obnovu zemljišne knjige za k.o. Obrovac, a koji prigovor da je odbijen na raspravi za ispravak održanoj i zaključenoj 29. travnja 2022.g. S obzirom da tužitelj nije u roku od 30 dana od zaključenja rasprave za ispravak podnio tužbu za ispravak da se, slijedom Zakona o zemljišnim knjigama odnosno izraženom pravnom shvaćanju parničnog odjela Županijskog suda u Zadru, broj Su: 86/2013 od 21. veljače 2013.g. stranke pa tako i tužitelj, smatraju vezanima pravomoćnim rješenjem donesenim u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Obrovac i da nema osnove za vođenje ovog postupka jer da tužitelj nije u zakonskom roku podnio tužbu za ispravak i stoga da je prekludiran za podnošenje ove tužbe. Dodatno je naveo da tužitelj ničim nije dokazao da je vlasnik 2/3 dijela predmetne nekretnine i to kako prema navodima tužbe tako i priloženom dokumentacijom, da je zemljište na kojemu je izgrađena zgrada od pamtivijeka bilo u vlasništvu Crkve a u postupku obnove zemljišne knjige provedeni su upisi koji odražavaju stvarno stanje i tužitelj nije uspio sa podnesenim prigovorom.

3. Na pripremnom ročištu 2. studenog 2022.g. (l. s. 28-30) zamjenik punomoćnika tužitelja je ostao kod tužbe i tužbenog zahtjeva. Nadalje je naveo da je rok koji osporava tuženica samo instruktivni, a tužitelj da nije prekludiran za podnošenje ove tužbe radi utvrđenja prava vlasništva. Dodatno je naveo da tužitelj protiv rješenja donesenog na zapisnik u ispravnom postupku za k.o. Obrovac na ročištu od 29. travnja 2022.g. nije podnio tužbu za ispravak. Na istom ročištu punomoćnica tuženika je ostala kod odgovora na tužbi i svih navoda iznesenih u istoj.

4. U dokaznom postupku izveden je dokaz uvidom u izvadak iz zemljišne knjige (l. s. 5), izvod iz katastarskog plana (l. s.6), Ugovor o prodaji između Skupštine općine Obrovac kao kupca i Radne organizacije PTT prometa Zadar, OOUR PTT prometa Obrovac kao prodavatelja dana 2. travnja 1981. broj 04-1104/78 i broj 01-454/81 (l. s. 7-10), zapisnik sastavljen u ispravnom postupku za k.o. Obrovac od 29. travnja 2022.g. (l.s. 20-21) i izvadak iz zemljišne knjige (l. s. 22-23), nalaz i mišljenje vještaka Dražena Torbarine (l.s.81-82).

5. Odlukom Županijskog suda u Karlovcu posl. br. Gž 899/2022 od 18. prosinca 2024., ukinuta je prvostupanjska odluka ovog suda kojom je tužbeni zahtjev tužitelja odbijen te je postupak vraćen u fazu pripremnog ročišta. Naime u obrazloženju navedene odluke stoji da nepodnošenje brisovne tužbe kako to propisuje ZZK ni na koji način ne isključuje pravo tužitelja da pravnu zaštitu ostvaruje kroz tužbe prema Zakonu o vlasništvu i drugim stvarima pravima.

6. Tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti je osnovan.

7. Predmet ovog parničnog postupka je zahtjev tužitelja prema tuženiku radi utvrđenja prava vlasništva za 2/3 dijela na nekretnini čest. zem. 1290 k.o. Obrovac, opisana kao zgrada 105 m² i dvorište površine 45 m², ukupne površine 150 m², upisana u zk. ul. 60 k.o. Obrovac.

8. Među strankama je sporna osnovanost tužbenog zahtjeva tužitelja, kao i to da li je u konkretnom slučaju nastupila prekluzija za podnošenje predmetne tužbe, odnosno da li je tužitelj uopće mogao podnijeti tužbu za utvrđenje, jer su stranke sudjelovale u postupku obnove zemljišne knjige pa je to tužitelj trebao ustati tužbom za ispravak.

9. U prvom redu je za navesti da ovaj sud smatra da u konkretnom slučaju nije nastupila prekluzija za podnošenje predmetne tužbe s obzirom da se radi o tužbi radi utvrđenja prava vlasništva a ne tužbi za ispravak u smislu odredbe čl. 205. Zakona o zemljišnim knjigama (NN br. 63/19, dalja: ZZK) pa je rok od 30 dana za podnošenje ove tužbe na koji ukazuje tuženik irelevantan. Nadalje, a s obzirom na stajalište iz odluke Županijskog suda u Karlovcu Gž 899/22, iz kojeg je razvidno da ne podnošenje tužbe za ispravak ne onemogućuje tužitelja na podnošenje tužbu za utvrđenje prava vlasništva sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, čime je otklonjena osnovanost navoda tuženika da je tužitelj bio u obvezi podnijeti tužbu za ispravak jer su stranke sudjelovale u postupku obnove zemljišne knjige, a ne i tužbe za utvrđenje vlasništva.

10. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, zk. Odjel Obrovac od 10. srpnja 2022.g. je utvrđeno da su u pogledu utužene kat. čest. 1290 k.o. Obrovac upisani tuženik Župa Sv. Josipa Obrovac za 2/3 dijela i HP d.d. Zagreb za 1/3 dijela, u naravi dvorište i zgrada mješovite uporabe površine 150 m².

11. Iz Ugovora o prodaji slijedi a prodavatelj Skupština Općine Obrovac prodaje kupcu RO PTT Promet Zadar, OOUR PTT Promet Obrovac zgradu u Obrovcu oznake čest. zgr. 1963/3 k.o. Kruševo-Obrovac.

12. Uvidom u Zapisnik sastavljen u ispravnom postupku za k.o. Obrovac s ročišta održanog povodom prigovora 29. travnja 2022.g. (l. s. 20-21) je utvrđeno da je tamo predlagatelj, ovdje tužitelj, Grad Obrovac podnio prigovor na suvlasnički dio od 2/3 upisanog vlasništva Župe Sv. Josipa Obrovac na čest. 1290 upisana u zk. ul. 60 k.o. Obrovac te da je nakon provedenog postupka doneseno rješenje (toč. I.) kojim se odbija kao neosnovan prigovor predlagatelja Grada Obrovca posl. br. Z-5939/2017 podnesen 19. veljače 2020.g. te da uknjižba prava vlasništva u odnosu na suvlasnički dio od 2/3 upisanog vlasništva Župe Sv. Josipa Obrovac na čest. 1290 upisana u zk. ul. 60 k.o. Obrovac ostaje neizmijenjena.

13. Vještak geodetske struke Dražen Torbarina na uviđaju je utvrdio da predmet spora u naravi predstavlja prizemlje i prvi kat zgrade koja ima još jedan kat iznad prvoga, Predmetna zgrada po novoj izmjeri za k.o. Obrovac čini kat. čest. 1290 za cijelo upisana po kulturi zgrada mješovite porabe 105 m² i dvorišta 45 m², a koje dvorište okružuju predmetnu zgradu sa sve četiri strane. Čestica nove izmjere 1290 u cijelosti odgovara staroj kat. čest. 1963/6 za cijelo k.o. Kruševo.

14. Sud je na uviđaju saslušao svjedoke Krešu Čirka, Slobodana Jurjevića, Gordanu Renić i Dinka Modrića.

14.1. Iz usuglašenih izjava sva četiri svjedoka kojima je sud poklonio vjeru, jer su u svojim iskazima bili odlučni i logični, nesporno proizlazi da je tužitelj putem svojih prednika i osobno u posjedu predmetne nekretnine od kupnje 1981. godine, kao i da Župa Sv. Josipa nikada nije bila u posjedu toga dijela zgrade.

14.2. Suglasno su ovi svjedoci iskazivali i o tome kako tužitelju i njegovim prednicima nitko nije osporava niti smetao posjed i korištenje predmeta spora.

14.3. Svjedoci Slobodan Jurjević, Gorana Renić i Dinko Modrić koji inače od rođenja žive i rade na tom području su usuglašeni u svojim izjavama da je ranije tu bila Pošta, Ispostava Obrovac, a da je na drugom katu te zgrade živio upravitelj Pošte. Kasnije kada je napravljena nova zgrada Pošte da su se oni iselili, te su taj dio zgrade prodali Općini Skupštine Obrovac 1981. godine, o čemu svjedoci Slobodan Jurjević i Gordana Renić imaju i neposrednih saznanja jer su zaposlenici tužitelja od sredine 90- tih godina prošlog stoljeća.

15. Odredbama članka 159. stavak 3. ZV-a samostalni posjednik pokretne stvari kojemu je posjed barem pošten stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom deset godina, a takav posjednik nekretnine protekom dvadeset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja. Stavkom 4. samostalni posjednik stvari u vlasništvu Republike Hrvatske, županija i jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave, čiji je posjed barem pošten, pravo vlasništva stvari stječe dosjelošću, protekom 40 godina, takvog posjedovanja, s time da se sukladno odredbi članka 160. stavka 2. ZV-a u vrijeme potrebno za dosjelost uračunava se i vrijeme za koje su prednici sadašnjega posjednika neprekidno posjedovali kao zakoniti, poštenu i istiniti samostalni posjednici, odnosno kao poštenu samostalni posjednici.

16. Tako, analizom materijalnih dokaza koji prilože ovoj tužbi, a dovodeći iste u svezi s personalnim dokazima koje je sud cijenjeni pojedinačno i u međusobnoj svezi, valjalo je utvrditi slijedeće

- da je pravni prednik tužitelja Skupština Općine Obrovac sklopila s prijašnjim vlasnikom PTT prometa Zadar, OOUR PTT promet Obrovac, 2. travnja 1981. kupoprodajni ugovor za kupnju prizemlja i prvog kata zgrade koja nosi oznaku čest. zgr. 1963/3 k.o. Kruševo odnosno 1963/6 k.o. Kruševo,

- da je tužitelj u posjedu utuženog dijela zgrade odnosno prizemlja i prvog kata od kupnje 1981.,

- da je tužitelj dao na korištenje prizemlje utužene zgrade HEP Elektri, Ispostava Obrovac,

- da je u postupku preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Obrovac došlo do promjene broja kat. čestice sada oznake 1290 k.o. Obrovac, a na koju je upisana Župa Sv. Josipa Obrovac za spornih 2/3 dijela

- da nije bilo sporova oko predmetne zgrade niti smetanja posjeda od strane tuženika niti trećih osoba.

17. Na temelju dokumentacije pročitane u postupku, a koja je potkrijepljena suglasnim iskazima svjedoka i rezultatima uviđaja utvrđeno je da je utužena nekretnina u

samostalnim, poštenom i istinitom posjedu ranije prednika tužitelja, a kasnije i samog tužitelja od početka 80 -tih godina prošlog stoljeća.

18. Da je tužitelj u samostalnom posjedu predmetne zgrade nesporno proizlazi i iz činjenice da se tužitelj koristi predmetnom zgradom kao vlasnik, izvršava svoju faktičnu vlast nad istom, njome upravlja a isto je razvidno iz toga što je upravo tužitelj utuženi dio odnosno prizemlje zgrade dao na korištenje HEP Elektri, Ispostava Obrovac.

18.1. Odredba članka 18. stavak 5. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine» broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14, nadalje: ZOVIDSP) propisuje da se posjed smatra poštenim, osim ako se dokaže suprotno, a tuženik tijekom postupka nije osporio poštenje tužitelja i njegovih prednika.

19. Tužitelj je ovim postupkom dokazao da je u samostalnom, poštenom i istinitom posjedu preko 40 godina, kako preko svojih prednika tako i osobno, a kako s istom raspolaže kao vlasnik, valjalo je usvojiti tužbeni zahtjev, jer su ispunjene zakonom propisane pretpostavke za stjecanje vlasništva dosjelošću sukladno odredbi čl. 159. ZV- a.

20. Temeljem čl. 154.st.1. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23, u nastavku teksta: ZPP) u svezi Tarife o nagradama i naknadi za rad odvjetnika (NN br. 138/25) pripada naknada za sastav tužbe od 11.7.2022., u iznosu od 250 bodova, sukladno Tbr.7. toč. 1. Tarife, za zastupanje na ročištima od 2.11.2022, 20.2.2025. očevid 8.4.2026. i 16.6.2026. od po 250 bodova sukladno Tbr. 9. u svezi Tbr. 7. toč. 1 Tarife, sastav podneska od 11.5.2026. 250 bodova sukladno Tbr. 8. toč. 1. Tarife, te za sastav žalbe na presudu od 29.11.2022., 312,5 bodova, sukladno Tbr. 10. u svezi Tbr. 7. toč. 1. Tarife, pa sve navedeno uvećano za 2 ,00 eura po bodu sukladno Tbr. 54. Tarife iznosi 3.624,40 eura, koji iznos uvećan za pdv od 25% iznosi 4.530,25 eura. Navedeni iznos uvećava se za iznos sudski pristojbi u visini od 451,50 eura. Stoga ukupan trošak tužitelja iznosi 4.981,75 eura.

20.1.U odnosu na zatraženi trošak od 750,00 eura za sastav žalbe na presudu, tužitelj je djelomično odbijen budući da mu pripada 25% od naknade predviđene iz Tbr. 7. toč. 1. kako to propisuje Tbr. 10. toč. 1. Tarife, pa mu pripada naknada u visini od 312 bodova, što uvećano za 2,00 po bodu iznosi 624,00 eura. Također je tužitelj odbijen i sa zahtjevom za naknadu troškove sudskih pristojbi u visini od 800,00 eura, jer je uvidom u e-spis utvrđeno da je platio iznos od 451,50 eura, koji iznos mu je i priznat. Slijedom navedenog odlučeno je kao u točki II izreke presude.

Benkovac, 22. srpnja 2026.

S u t k i n j a
Danijela Števanja

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu u roku od 15 dana od dana objave iste. Žalba se podnosi putem ovog suda nadležnim Županijskim sudovima, (čl.4. i 5. Zakona o područjima i sjedištima sudova – "Narodne novine" 128/14) pisano u tri jednaka primjerka.

DNA:

Tužitelju, po pun.

Tuženici po pun.

Broj zapisa: **9-3088b-10dff**

Kontrolni broj: **0e65a-4a29b-c2b1c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski sud u Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.