



Republika Hrvatska
Općinski sud u Zadru
Stalna služba u Biogradu na Moru
Biograd na Moru, Trg kralja Tomislava 2 A

Poslovni broj: P-1401/2025-19

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 Biogradu na Moru, po sutkinji Seniji Bušljeti, u pravnoj stvari tužiteljice Katice Milat, iz Zagreba, Nehruov trg 3, OIB: 90840188785, koju zastupa punomoćnik Marin Birkić, odvjetnik u Zadru, protiv tuženice Općine Sveti Filip i Jakov, Svet Filip i Jakov, Obala kralja Tomislava 16, OIB: 57113796391, koju zastupaju punomoćnici, odvjetnici u Odvjetničkom društvu Marinović i partneri j.t.d. u Zadru, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 5. listopada 2026. u nazočnosti osobno tužiteljice, punomoćnika tužiteljice Marina Birkića, odvjetnika u Zadru i punomoćnika tuženice Valentina Rukavine, odvjetnika u Odvjetničkom društvu Marinović i partneri j.t.d. u Zadru, na ročištu za objavu presude 12. listopada 2026.

p r e s u d i o j e

I. Utvrđuje se da je tužiteljica Katika Milat, OIB: 90840188785, stekla pravo vlasništva za cijelo kč.br. 1212, površine 180 m², k.o. Sveti Filip i Jakov što je tuženica dužna priznati i dozvoliti da se tužiteljica temeljem ove presude u roku od 15 dana nakon njene pravomoćnosti uknjiži vlasnicom predmetne nekretnine na svoje ime, uz istovremeno brisanje toga prava sa imena tuženika.

II. Nalaže se tuženici naknaditi tužiteljici parnični trošak u iznosu 2.286,55 EUR (dvijetisućedvjestoosamdesetšest eura i pedesetpet centi) u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužiteljica u tužbu podnesenoj 8. srpnja 2025. navodi da je predmetnu nekretninu, kč. br. 1242, površine 180 m² k.o. Sveti Filip i Jakov, stekla kao jedini nasljednik nasljedstvom iza svog supruga Filipa Milat koji je preminuo 2017. godine. Prethodno je Filip Milat stekao kupoprodajom 80-ih godina i to od Fantina Petra zvan Pjero koji je istu stekao od svoga oca Fantina Roka pok. Josipa, a koji je istu prethodno stekao od svoga oca Josipa te se predmetna nekretnina nalazi u nesmetanom posjedu tužiteljice i njenih prednika preko sto godina. Nadalje navodi da je pokojni Filip Milat odmah nakon kupnje predmetnu nekretninu ogradio na način da je sa svih strana izbetonirao betonsko postolje za ogradu-podest na kojeg je umetnuta žičana ograda sa dvoje kliznih vrata te je Filip Milat na predmetnu nekretninu doveo i kamp kućicu koja se i danas nalazi tamo koji je na predmetnoj nekretnini obavljao automehaničarsku

djelatnost na način da je na predmetnoj nekretnini parkirao aute za popravak te odlagao stare dijelove dok je automehaničarsku djelatnost odnosno popravke obavljao u svojoj kući koja se nalazi u neposrednoj blizini predmetne nekretnine. Zaključno navodi da preko četrdeset godina od kupnje predmetne nekretnine Filipu Milat te nakon njegove smrti ni samoj tužiteljici nitko nikada nije osporavao vlasništvo niti posjed niti međe predmetne nekretnine. Zaključno predlaže prihvatiti tužbeni zahtjev.

2. Tuženica se u odgovoru na tužbu od 12. kolovoza 2025. usprotivila tužbi i tužbenom zahtjevu navodeći da uz tužbu nisu dostavljeni potrebiti materijalni dokazi iz kojih bi proizlazilo da je tužitelj na zakonu utemeljenom i osnovanom načinu stekao svoje pravo vlasništva na nekretnini oznake čest.zem. 1242 k.o. Sveti Filip i Jakov. Tuženik osporava da bi posjed tužitelja i njegovih prednika na predmetnim nekretninama bio kvalificiran (zakonit, pošten i istinit) te da bi trajao kontinuirano kroz zakonom predviđeno vrijeme za stjecanje prava vlasništva dosjelošću. Iz materijalnih dokaza priloženih uz tužbu ne proizlazi da bi tužiteljica stekla pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini, pa čak niti da bi bila u posjedu predmetne nekretnine, navodeći da se nekretnina ni u staroj ni u novoj izmjeri ne spominje u dostavljenim dokazima pa tako niti u priloženom rješenju o nasljeđivanju. Zaključno predlaže odbiti tužbeni zahtjev kao neosnovan uz nadoknadu parničnog troška tuženici.

3. U dokazne svrhe sud je izvršio uvid u: preslik osobne iskaznice (list spisa 3-4), rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Zadru, Stalna Služba u Biogradu na Moru, poslovni broj O-1487/2019, UPP/OS-159/19 od 11. rujna 2019. (list spisa 6-10), povijest promjena DGU, Područni ured za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Biograd na Moru, KLASA: 930-04/25-05/167, UR.BROJ: 541-24-04/8-25-2 od 1. srpnja 2025. (list spisa 11-17), zk. izvadak za zk. ul. 768 k.o. Sveti Filip i Jakov (list spisa 18), fotografije (list spisa 19-22), zapisnik sastavljen povodom preoblikovanja zemljišne knjige za Filipjakov posl. br. Z-2055/2014/768 od 18. veljače 2015. (list spisa 54-56), nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka geodetske struke Frane Vlatkovića, dipl. ing. geod. (list spisa 71-73), izveden je dokaz uviđajem na licu mjesta (list spisa 66-68), izveden je dokaz saslušanjem svjedoka: Mladena Fantine (list spisa 80), Tereže Baus (list spisa 80-81), Ivice Čavara (list spisa 82-83), Zorana Morovića (list spisa 83-84), te je izveden dokaz stranačkim saslušanjem tužiteljice (list spisa 84).

3.1. Stranke nisu imale drugih dokaznih prijedloga.

4. Tužbeni zahtjev je osnovan.

5. Predmet spora je zahtjev tužiteljice za utvrđenjem da je stekla pravo vlasništva nekretnine kat.čest. 1242 k.o. Sveti Filip i Jakov uknjižene kao vlasništvo Općine Sveti Filip i Jakov za cijelo u postupku preoblikovanja zemljišne knjige na način da se vlasnicom predmetne nekretnina upiše tužiteljica, uz istovremeno brisanje tog prava s imena tuženice kao upisanog zemljišnoknjižnog vlasnika.

6. Između stranaka nije sporno da je tuženica upisana vlasnicom predmetne nekretnine za cijelo, u postupku preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Sveti Filip i Jakov i to zapisnikom sačinjenim u postupku preoblikovanje zemljišne knjige za k.o. Sveti Filip i Jakov, Z-2055/2014/768 od 18. veljače 2015.

7. Sporno je li tužiteljica ispunila uvjete za stjecanje prava vlasništva na predmetnoj nekretnini dosjelošću.

8. Uvidom u zapisnik sastavljen povodom preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Sveti Filip i Jakov pod posl. br. Z-2055/2014/768 (list spisa 54-55), razvidno je da nekretnina oznake 1242 u naravi pašnjak površine 180 m² odgovara dijelu kat.čest. 305/12 površine 15313 m² uknjižene kao društveno vlasništvo s pravom korištenja u MNO Filipjakov (odgovara kat.čest. 492 površine 162 m²).

9. Uvidom u povijest promjena na katastarskim česticama DGU, Područnog ureda za katastar Zadar, Odjela za katastar nekretnina Biograd na Moru, KLASA: 930-04/25-05/167, UR.BROJ: 541-24-04/8-25-2 od 1. srpnja 2025. (list spisa 11-17) razvidno je da se kat.čest. 1242 odnosi na kat.čest. 492 nove izmjere odnosno dio kat.čest. 305/12 stare izmjere. Pregledom najstarijih podataka za k.o. Filipjakov, a koji datiraju od revizije posjedovnog stanja 1955./1956. dio kat.čest. 305/12 upisana je u ABC registar 101 kao posjed Fantina Roka pok. Josipa. Nadalje aerofotogrametrijskim snimanjem 1975. godine, kat.čest. 492 upisana je u ABC registar 215 kao posjed Petra Fantine, Rokovog i to u površini 162 m². U postupku izlaganja nove izmjere za k.o. Sveti Filip i Jakov kat.čest. 492 je obuhvaćena novim katastarskim brojem 1242 i upisana u posjedovni list 768 kao posjed Općine Sveti Filip i Jakov.

10. Uvidom u rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Zadru, Stalna Služba u Biogradu na Moru, poslovni broj O-1487/2019, UPP/OS-159/19 od 11. rujna 2019. (list spisa 6-10) proizlazi da je pok. Filipa Milata rođenog 1957., a umrlog 2017. naslijedila supruga Katica Milat za cijelo. Uvidom u citirano rješenje o nasljeđivanju nije razvidno da je utužena nekretnina činila ostavinsku imovinu pok. ostavitelja.

11. Uviđajem na licu mjesta vještak mjernik je predmetnu nekretninu identificirao kao kat.čest. 1242 k.o. Sveti Filip i Jakov koja je sa svih strana ograđena i to betonskim zidom, s time da je sa tri strane uz betonski zid postavljena i žičana ograda. Predmetna nekretnina sa dvije strane ima i željezna klizna vrata.

11.1. Vještak mjerničke struke je sačinio skicu sudskog očevida (list spisa 72) na kojoj je žutom bojom prikazao predmetnu nekretninu.

11.2. Ovaj sud u cijelosti prihvaća izrađenu skicu lica mjesta jer je izrađena stručno i objektivno na temelju podataka prikupljenih tijekom uviđaja, a pritom uvažavajući činjenicu da nijedna od stranaka nije imala primjedbe na skicu izmjere.

12. Svjedok Mladen Fantina je u iskazu (list spisa 80) naveo da mu je poznat predmetni teren jer je bio u posjedu njegove obitelji preko 150 godina. Ranije ga je posjedovao njegov djed pokojni Roko Fantina, a poslije njegove smrti njegov otac Petar. Na ovom terenu da su držali domaće životinje, koliko pamti oduvijek je bio ograđen i u istim gabaritima kao i danas. Potom je otac negdje 80-ih godina prošlog stoljeća ovaj teren prodao Filipu Milatu, pokojnom suprugu tužiteljice i tada je Filip stupio u posjed ovog terena. Nikada nije čuo za sporove.

13. Svjedokinja Tereža Baus je u iskazu (list spisa 80-81) navela da joj je poznat teren jer je isti susjedni teren njezine kuće u Sv. Filip i Jakovu u kojoj živi. Poznato joj je da je to bio teren od pokojnog Filipa Milata, a pretpostavlja da ga je naslijedila supruga Katica Milat. Navela je da se udala 1982. godine i od tada da je Filipa viđala na ovom

terenu. Nakon kupnje ovog terena, Filip da ga je ogradio žičanom ogradom koju je postavio na mjestu gdje su ranije postojali temelji. Filip je postavio žičanu ogradu u istim gabaritima kao što je i ranije teren bio. Poznato joj je da je ovaj teren pokojni Filip Milat kupio od Petra kojeg su zvali Pjero. Dodala je da je Pjero najprije njezinom suprugu ponudio kupnju ovoga terena, na što je on pristao, ali mu je ponudio plaćanje u dvije rate. Pretpostavlja da je Pjeru trebao novac i nije mogao čekati plaćanje druge rate pa je umjesto njima teren prodao Filipu Milatu. Nikad nije čula za sporove vezano za ovaj teren. Na poseban upit je navela da je Filip bio automehaničar te je ovaj teren koristio za parkiranje vozila za popravak, a i dan danas se na terenu nalaze neke stvari od Filipa Milata.

14. Svjedok Ivica Čavar je u iskazu (list spisa 82-83) naveo da mu je poznat predmetni teren jer se nalazi na udaljenost od otprilike 50 metara od kuće gdje živi. Još kao dijete se sjeća da je na ovom terenu pokojni Petar zv. Pjero Fantina imao dvije tzv. kope slame (kupe slame) i teren da su nazivali "Pjerove kope". Još tada se sjeća da je teren bio ograđen suhozidom. Zatim negdje 80-ih godina prošlog stoljeća sjeća se da je vidio pok. supruga tužiteljice Filipa Milata kako je na mjestu ranije suhozida počeo graditi betonski zid, a tada mu je rekao da je on teren kupio od Pjera Fantine. Pokojni Filip Milat je ovaj teren koristio za odlaganje raznih stvari, traktora, kamp kućice, prikolica i slične stvari koje je obavljao prilikom obavljanja svoje djelatnosti, a bio je automehaničar. Nikada nije čuo za sporove niti da bi netko Pjera, Filipa ili danas Katicu smetao u posjedu.

15. Svjedok Zoran Morović je u iskazu (list spisa 83-84) naveo da mu je poznat predmetni teren koji se nalazi iznad kuće tužiteljice i njezinog pokojnog supruga Filipa Milata. Na tom terenu ranije Filip Milat je držao prikolicu, stari auto, traktor i slične stvari, a i on da je uz njegovu dozvolu na ovom terenu držao jedan stari motor. U razgovoru mu je pokojni Filip Milat rekao da je ovaj teren kupio negdje 80-ih godina prošlog stoljeća od Petra Fantine. U Filip i Jakovu živi sedam godina, ali da je porijeklom iz Svetog Filip i Jakova i nikad nije čuo za sporove. Istaknuo je da je kao dijete dolazio u Filip i Jakov jer su njegov otac i ranije djed ovdje imali nekretninu.

16. Tužiteljica je u stranačkom iskazu (list spisa 84) navela da je predmetnu nekretninu stekla nasljeđivanjem pokojnog supruga Filipa Milata koji ju je kupio negdje 80-ih godina od Petra Fantine i od tada se nalazio u posjedu ovog terena. Njezin pokojni suprug je teren koristio za odlaganje viška dijelova, raznih stvari budući da je imao automehaničarsku radionu. Teren graniči sa javnom cestom i svi su mogli vidjeti pa tako i općina da njezin suprug koristi i posjeduje ovaj teren na ovaj način. Njezinom suprugu nitko nikada nije osporavao vlasništvo niti danas njoj. Njezin suprug je postavio ovaj mali betonski zidić tzv. parapet sa kliznim vratima i žičanom ogradom.

17. Odredbom članka 159. stavka 1. 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., 143/12., 152/14., 81/15., dalje u tekstu: ZVDSP), propisano je da se dosjelošću stječe vlasništvo stvari samostalnim posjedom te stvari ako taj ima zakonom određenu kakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban da bude vlasnikom te stvari. Stavkom 2. istog članka određeno je da samostalni posjednik nekretnine čiji je posjed zakonit, istinit i pošten stječe vlasništvo dosjelošću protekom 10 godina neprekinutog samostalnog posjedovanja, dok je stavkom 3. istog članka određeno je da samostalni posjednik

kojemu je posjed barem pošten stječe dosjelošću vlasništvo nekretnine protekom 20 godina neprekidnog samostalnog posjedovanja.

17.1. Vrijeme potrebno da bi se dosjelošću steklo vlasništvo na nekretnini na koju je uknjiženo vlasništvo jedinice lokalne samouprave iznosi dvostruko vrijeme od vremena iz članka 159. stavka 3. ZVDSP-a, odnosno 40 godina.

17.2. Isto tako, sadržajno identičnu odredbu članka 159. stavka 1. i 2. ZVDSP-a, sadržavao je i Zakon o osnovnim vlasničkopravnim odnosima („Narodne novine“, broj: 53/91. - dalje: ZOVO) koji je bio na snazi od 1. rujna 1980. do 1. siječnja 1997., te je odredbom članka 28. određivao identične rokove za stjecanje vlasništva na nekretninama temeljem dosjelosti, a ova materija bila je na jednak način riješena i odredbama OGZ-a.

18. Stupanjem na snagu ZVDSP (1. siječnja 1997.) odredbom članka 388. stavka 4. bilo je izričito propisano da se u rok za stjecanje prava vlasništva dosjelošću nekretnina koje su na dan 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu, kao i za stjecanje stvarnih prava na tim nekretninama računa i vrijeme posjedovanja proteklo prije toga datuma.

19. Ukidanjem odredbe članka 388. stavka 4. ZVDSP-a odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske navedena odredba je prestala vrijediti 17. prosinca 1999., ali je od dana stupanja na snagu ZVDSP-a, pa do tog datuma Zakonom (čl. 388. st. 4.) bilo omogućeno stjecanje prava vlasništva dosjelošću na nekretninama u društvenom vlasništvu posjedovanjem i prije 8. listopada 1991.

20. U odlukama Vrhovnog suda Republike Hrvatske broj Rev-1480/2016 od 5. studenog 2019., Rev-2771/2013 od 13. kolovoza 2013., Rev-291/2014 od 17. travnja 2018. izraženo je shvaćanje: "kod stjecanja prava vlasništva dosjelošću na stvarima koje su prije 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu treba u vrijeme dosjelosti računati i vrijeme prije 8. listopada 1991., ako 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 tog Zakona. Rizik bilo kakve greške koju su počinila državna tijela mora snositi država i ne smiju se ispravljati na teret pojedinca koji je stekao pravo vlasništva dosjelošću, na temelju zakonske odredbe koju je Ustavni sud naknadno ukinuo, posebice u onom slučaju kada ne postoji drugi suprotstavljeni interes drugih osoba."

21. U odnosu na navedene propise i prava stranaka koja su stečena na temelju ukinutih zakonskih odredbi izjasnio se i Europski sud za ljudska prava u više svojih presuda: Gashi protiv Hrvatske po zahtjevu broj 32457/05, Trgo protiv Hrvatske po zahtjevu Hrvatske broj 35298/04, Radomilja i dr. protiv Hrvatske po zahtjevu broj 37658/10, u kojim presudama je zauzet pravni stav da sud smatra da podnositelj zahtjeva "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 koju je počinila sama država, donijevši neustavni propis. Zapravo, kao posljedica njegovog ukidanja vlasništvo imovine koje je podnositelj zahtjeva stekao dosjelošću na temelju odredbe koja je kasnije ukinuta kao neustavna, vraćeno je državi kojoj je time pogodovala njezina vlastita greška. U svezi s tim, Sud ponavlja da rizik bilo kakve greške koju su počinila državna tijela mora

snositi država, te da se greške ne smiju ispravljati na trošak dotičnog pojedinca, posebice kada ne postoji drugi suprotstavljeni privatni interes."

22. Stjecanje prava vlasništva dosjelošću predstavlja originarni način stjecanja prava vlasništva na temelju zakona posjedovanjem određene stvari kroz zakonom određeno vrijeme i pod uvjetom da takav posjed ima određenu kakvoću.

23. Odredbom članka 159. stavka 1. 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., 143/12., 152/14., 81/15., 94/17., dalje u tekstu: ZVDSP), propisano je da se dosjelošću stječe vlasništvo stvari samostalnim posjedom te stvari ako taj ima zakonom određenu kakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban da bude vlasnikom te stvari. Stavkom 2. istog članka određeno je da samostalni posjednik nekretnine čiji je posjed zakonit, istinit i pošten stječe vlasništvo dosjelošću protekom 10 godina neprekinutog samostalnog posjedovanja, dok je stavkom 3. istog članka određeno je da samostalni posjednik kojemu je posjed barem pošten stječe dosjelošću vlasništvo nekretnine protekom 20 godina neprekidnog samostalnog posjedovanja.

23.1. Vrijeme potrebno da bi se dosjelošću steklo vlasništvo na nekretnini na koju je uknjiženo vlasništvo jedinice lokalne samouprave iznosi dvostruko vrijeme od vremena iz članka 159. stavka 3. ZVDSP-a, odnosno 40 godina.

23.2. Isto tako, sadržajno identičnu odredbu članka 159. stavka 1. i 2. ZVDSP-a, sadržavao je i Zakon o osnovnim vlasničkopravnim odnosima („Narodne novine“, broj: 53/91. - dalje: ZOVO) koji je bio na snazi od 1. rujna 1980. do 1. siječnja 1997., te je odredbom članka 28. određivao identične rokove za stjecanje vlasništva na nekretninama temeljem dosjelosti, a ova materija bila je na jednak način riješena i odredbama OGZ-a.

24. Stupanjem na snagu ZVDSP (1. siječnja 1997.) odredbom članka 388. stavka 4. bilo je izričito propisano da se u rok za stjecanje prava vlasništva dosjelošću nekretnina koje su na dan 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu, kao i za stjecanje stvarnih prava na tim nekretninama računa i vrijeme posjedovanja proteklo prije toga datuma.

25. Ukidanjem odredbe članka 388. stavka 4. ZVDSP-a odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske navedena odredba je prestala vrijediti 17. prosinca 1999., ali je od dana stupanja na snagu ZVDSP-a, pa do tog datuma Zakonom (čl. 388. st. 4.) bilo omogućeno stjecanje prava vlasništva dosjelošću na nekretninama u društvenom vlasništvu posjedovanjem i prije 8. listopada 1991.

26. U odlukama Vrhovnog suda Republike Hrvatske broj Rev-1480/2016 od 5. studenog 2019., Rev-2771/2013 od 13. kolovoza 2013., Rev-291/2014 od 17. travnja 2018. izraženo je shvaćanje: "kod stjecanja prava vlasništva dosjelošću na stvarima koje su prije 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu treba u vrijeme dosjelosti računati i vrijeme prije 8. listopada 1991., ako 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 tog Zakona. Rizik bilo kakve greške koju su počinila državna tijela mora snositi država i ne smiju se ispravljati na teret pojedinca koji je stekao pravo

vlasništva dosjelošću, na temelju zakonske odredbe koju je Ustavni sud naknadno ukinuo, posebice u onom slučaju kada ne postoji drugi suprotstavljeni interes drugih osoba."

27. U odnosu na navedene propise i prava stranaka koja su stečena na temelju ukinutih zakonskih odredbi izjasnio se i Europski sud za ljudska prava u više svojih presuda: Gashi protiv Hrvatske po zahtjevu broj 32457/05, Trgo protiv Hrvatske po zahtjevu Hrvatske broj 35298/04, Radomilja i dr. protiv Hrvatske po zahtjevu broj 37658/10, u kojim presudama je zauzet pravni stav da sud smatra da podnositelj zahtjeva "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 koju je počinila sama država, donijevši neustavni propis. Zapravo, kao posljedica njegovog ukidanja vlasništvo imovine koje je podnositelj zahtjeva stekao dosjelošću na temelju odredbe koja je kasnije ukinuta kao neustavna, vraćeno je državi kojoj je time pogodovala njezina vlastita greška. U svezi s tim, Sud ponavlja da rizik bilo kakve greške koja su počinila državna tijela mora snositi država, te da se greške ne smiju ispravljati na trošak dotičnog pojedinca, posebice kada ne postoji drugi suprotstavljeni privatni interes."

28. Prije svega, za istaknuti je da su u okolnostima ovog predmeta po ocjeni ovog suda tužiteljica i njezini prednici opravdano vjerovali da su vlasnici predmetne nekretnine jer su posjed vršili samostalno, jer su tom nekretninom gospodarili dugi niz godina i jer im vlasničkopravna ovlaštenja nitko nije osporavao, a upisani vlasnik svo vrijeme, niz godina, bio je potpuno pasivan u iskazivanju bilo kojih vlasničkih ovlasti na nekretninama i svojatanju nekog prava na istoj) pa imaju razloga osnovano vjerovati i (time) vjerovati da posjed vrše kao vlasnici (pa tako ustaljena praksa Vrhovnog suda Republike Hrvatske, kao npr. Rev-1209/2016 od 11. veljače 2020.). S druge strane, tuženica nije iznijela niti jednu tvrdnju o tome na koji je način ona posjedovala tu nekretninu, a očito je da je predmetna nekretnina održavana te nije zapuštena i neprohodna, pri čemu to nedvojbeno nije rezultat posjedovanja i održavanja od strane tuženice.

29. Tijekom postupka izveden je dokaz saslušanjem svjedoka: Mladena Fantine (rođen 1963.), Tereže Baus (rođene 1959.), Ivice Čavara (rođen 1963.) i Zorana Morovića (rođen 1952.) koji imaju neposredna i potpuna saznanja o svim okolnostima vezanim za način stjecanja i korištenja predmetne nekretnine koliko je to moguće s obzirom na njihovu starosnu dob, da su suglasno i o odlučnim činjenicama gotovo identično iskazivali, ujedno po ocjeni ovog suda nemaju nikakvog interesa za ishod ovog postupka, sud je iskaze navedenih svjedoka cijenio uvjerljivim i istinitim, a posljedično vjerodostojnim je sud cijenio iskaz i saslušane tužiteljice budući da je iskazivala u suglasnosti sa saslušanim svjedocima i materijalnim dokazima u spisu.

29.1. Prvenstveno, sukladno povijesti promjena na katastarskim česticama DGU, Područnog ureda za katastar Zadar, Odjela za katastar nekretnina Biograd na Moru, KLASA: 930-04/25-05/167, UR.BROJ: 541-24-04/8-25-2 od 1. srpnja 2025. (list spisa 11-17) prema kojoj je na kat.čest. 305/12 k.o. Sveti Filip i Jakov stare izmjere (od dijela koje je nastala sporna nekretnina) od najstarijih podataka bila evidentirana obitelj Fantina. U tom kontekstu za ukazati je da prema najranijim evidentiranim podacima 1955./1956. pok. Roko Fantina pok. Josipa bio evidentiran na spornoj nekretnini u površini od 300 m² u popisnom listu 10, a potom je kao posjednikom u ABC registru 215 evidentiran Petar Fantina pok. Roka. Nadalje, na okolnost posjedovanja

predmetne nekretnine od strane tužiteljice i njezinih prednika saslušavani su svjedoci koji su mještani Sv. Filip i Jakova ili porijeklom iz navedenog mjesta, kojima je poznata sporna nekretnina, iskazujući suglasno i detaljno da su iste isključivo bile u faktičnom posjedu tužiteljice i njezinih pravnih prednika. Za istaknuti je da je u postupku saslušan Mladen Fantina, sin pok. Petra Fantine koji je potvrdio navode tužiteljice odnosno da je predmetnu nekretninu još posjedovao njegov djed Roko Fantina na način da je istu koristio za držanje domaćih životinja, potom njegov otac pok. Petar Fantina na jednak način, a potom je negdje 80-ih godina prošlog stoljeća predmetnu nekretninu otuđio tužiteljčinom suprugu pok. Filipu Milatu koji ju je nastavio neometano posjedovati u svrhu njegove automehaničarske djelatnosti i to odlaganjem raznih stvari, parkiranjem vozila i sl. Nadalje, svi saslušani svjedoci su iskazali da je predmetna nekretnina u cijeloj njezinoj površini u isključivom posjedu pok. Petra Fantine, zatim pok. Filipa Milata i danas ovdje tužiteljice Katice Milat, manifestirajući vlasničkopravna ovlaštenja na očigled svih. Kao što je prednje obrazloženo, iskazi saslušanih svjedoka su u cijelosti potkrijepljeni materijalnom dokumentacijom u vidu povijesti promjena na predmetnoj nekretnini. Ujedno, iz stanja spisa ne proizlazi da bi tužiteljici i njezine pravne prednike itko ometao u posjedovanju odnosno korištenju nekretnine, pa je po stavu ovog suda predmetna nekretnina najkasnije od pedesetih godina prošlog stoljeća u samostalnom posjedu tužiteljinih prednika pa je protekao četrdesetogodišnji rok dosjedanja i to prije 17. studenog 1999., tako da je tužiteljica i po prednicima mogla dosjedati i u vremenu kad je nekretnina bila u režimu društvenog vlasništva.

30. Vezano za navode tuženice iznijetim u odgovoru na tužbu da iz priloženog rješenja o nasljeđivanju iz pok. Filipa Milata nije obuhvaćena predmetna nekretnina kat.čest. 1242 k.o. Sveti Filip i Jakov odnosno kat.čest. 305/12 stare izmjere, po stavu ovog suda nije pravno odlučno da je predmetna nekretnina utvrđene ostavinskom imovinom prednika tužiteljice, budući da je dosjelost (na koji pravni temelj se poziva tužiteljica) pravni institut koji omogućava stjecanje prava vlasništva na temelju posjeda nekretnine tijekom određenog vremenskog razdoblja, pod uvjetom da posjednik ispunjava sve potrebne pretpostavke, uključujući zakonitost posjeda i savjesnost.

31. Nadalje, ukazuje se neosnovanim navodi tuženice navodeći da je prednik tužiteljice sudjelovao u postupku obnove zemljišne knjige, a nije podnio tužbu za ispravak u smislu odredbe članka 197. ZZK. Prema pravnom shvaćanju Vrhovnog suda Republike Hrvatske izraženom u presudi poslovni broj: Rev- 919/2018-2 od 1. veljače 2023. "rješenje doneseno u postupku preoblikovanja zemljišne knjige veže sve stranke koje su sudjelovale u tom postupku, a nisu protiv rješenja izjavile prigovor ili podnijele tužbu za ispravak, u smislu odredbe članka 197. ZZK, pa kada se tužba temelji na identičnom činjeničnom stanju, tužbeni zahtjev valja odbiti." U konkretnoj situaciji, iz naprijed citiranog zapisnika sačinjenog u postupku preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Sveti Filip i Jakov, broj: Z-2055/2014/768 proizlazi da u tom postupku tužiteljica nije sudjelovala, te posljedično nije dala nikakvu izjavu u pogledu stjecanja prava vlasništva predmetne nekretnine. Slijedom čega tužiteljica može podnijeti vlasničku tužbu, a ne tužbu za ispravak. U svakom slučaju, osporavajući tužiteljici legitimnost i mogućnost podnošenja tužbe na utvrđenje prava vlasništva, tuženica nije dokazala da bi se ovom parničnom postupku prednik tužiteljice pozivao na identično činjenično stanje i pravnu osnovu, niti je to sud našao utvrđenim kako je to prednje obrazloženo, pa je po stavu ovog suda tužiteljica ovlaštena podnijeti tužbu radi utvrđenja prava vlasništva.

32. Slijedom svega naprijed navedenog, na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno, i na temelju rezultata cjelokupnog dokaznog postupka, u skladu s odredbom članka 8. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj: 53/91., 91/92., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 02/07., 84/08., 123/08., 57/11., 148/11., 25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22. i 155/23., dalje u tekstu: ZPP), ovaj sud drži osnovanim tužbeni zahtjev, pa je odlučeno kao pod točkom I. izreke presude.

33. Na temelju članka 154. stavka 1. ZPP i Tarife o nagradama i naknadi troška za rad odvjetnika ("Narodne novine" broj: 138/23.; dalje - Tarifa) tuženica je u obvezi tužiteljici naknaditi troškove postupka jer je tužiteljica u cijelosti uspjela u sporu.

33.1. Tužiteljici je prema vrijednosti predmeta spora (1.400,00 eura) priznat trošak sastava tužbe - 100 bodova (Tbr. 7.t.1. Tarife), trošak zastupanja na ročištima od: 19. siječnja 2026., 20. travnja 2026., 19. kolovoza 2026. i 5. listopada 2026.- od po 100 bodova (Tbr. 9.t.1 u vezi Tbr. 7.t.1. Tarife). Nadalje, tužitelju je priznat trošak sastava podneska od 17. rujna 2025.- 100 bodova (Tbr. 8.t.1. Tarife u vezi sa Tbr. 7.t.1. Tarife), dakle ukupno 600 bodova, što uz vrijednost boda od 2,00 EUR (Tbr. 54. Tarife) iznosi 1.200,00 EUR, što uz vrijednost PDV od 25 % iznosi 1.500,00 EUR. Navedenom iznosu valjalo je pridodati i trošak predujma uviđaja i vještačenja u iznosu 650,00 EUR, trošak sudske pristojbe na tužbu u iznosu od 26,55 EUR i trošak sudske pristojbe na presudu u iznosu od 110,00 EUR, što sveukupno iznosi 2.286,55 EUR. Slijedom čega je odlučeno kao pod točkom II. izreke presude.

34. Slijedom svega iznijetog, odlučeno je kao u izreci presude.

Biograd na Moru, 12. listopada 2026.

Sutkinja

Senia Bušljeta

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 dana računajući od prvog idućeg dana od dana njezine objave (čl. 335. st. 7. do 10. ZPP-a). Žalba se podnosi ovom sudu. O žalbi odlučuje nadležni županijski sud (čl. 348. ZPP-a).

Dostavna naredba:

- tužiteljici po punomoćniku Marinu Birkiću, odvjetniku u Zadru
- tuženici po punomoćnicima, odvjetnicima iz Odvjetničkog društva Marinović i partneri j.t.d. u Zadru

SENIA BUŠLJETA

Elektronički potpisano: 12.10.2026T12:51:06 (UTC:2026-10-12T10:51:06Z)

Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>

Broj zapisa: f464c468-146f-4d4c-8449-a9bf5aa36bee

Općinski sud u Zadru



Broj zapisa: **9-3088e-7c42c**

Kontrolni broj: **0d12d-51d19-bc829**

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.