



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

Poslovni broj: P-867/2021-65

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 Jeleni Mavrić, u pravnoj stvari tužitelja Ivana Aračića iz Zagreba, Dubovačka 1, OIB: 83135935896, zastupanog po punomoćnici Saši Omeragić, odvjetnici iz Pule, protiv tuženika: 1. Grada Pule-Pola, Pula, Forum 1, OIB: 79517841355, 2. Danijela Birgmajera iz Salambati, Salambati 100, OIB: 38743674192, zastupanog po punomoćnici Sanji Borovnici, odvjetnici iz Pule i 3. Brid d.o.o. Pula, Proštinske bune 41, OIB: 36570179559, zastupanog po punomoćnici Sanji Borovnici, odvjetnici iz Pule, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon glavne rasprave zaključene 29. rujna 2026. u prisutnosti punomoćnice tužiteljice i punomoćnika tuženika, 5. listopada 2026. objavio i

p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

" 1. Utvrđuje se da je tužitelj stekao pravo vlasništva na dijelu nekretnine k.č.br. 4899/2, ulica Verudella, šuma i gospodarska zgrada ukupne površine 68852 m², upisana u zk. ul. 122472, k.o. 324256, Pula i to u površini od cca 8544 m², kako je isto označeno iscrtkanom linijom ljubičaste boje i žutom šrafurom u nalazu vještaka dipl.ing.geod. Orlando Bulešić od 3. travnja 2026., dopunjenom 11. rujna 2026. god. na dopuni skice – granice posjeda prema kazivanju tužitelja – broj el. SV-233/24 od 23. rujna 2026., koji čine sastavni dio ove presude, te je slijedom navedenog ovlašten zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva na svoje ime navedenog dijela nekretnine, uz istodobni izbris upisanog zemljišnoknjižnog vlasnika, što je 1. tuženik dužan trpjeti.

2. Nalaže se tuženima Danijel Birgmajer, OIB: 38743674192 i Brid d.o.o., OIB: 36570179559 da tužitelju predaju u posjed slobodan od osoba i vlastitih stvari dio nekretnine k.č.br. 4899/2, ulica Verudella, šuma i gospodarska zgrada ukupne površine 68852 m², upisana u zk. ul. 122472, k.o. 324256, Pula i to u površini od cca 8544 m², kako je isto označeno iscrtkanom linijom ljubičaste boje i žutom šrafurom u nalazu vještaka dipl.ing.geod. Orlando Bulešić od 3. travnja 2026., dopunjenom 11. rujna 2026. Na dopuni skice – granice posjeda prema kazivanju tužitelja – broj el. SV-233/24 od 23. rujna 2026., koji čine sastavni dio ove presude, u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe. "

II. Nalaže se tužitelju Ivanu Aračiću, OIB: 83135935896 da tuženicama Danijelu Birgmajeru, OIB: 38743674192 i Brid d.o.o. Pula, OIB: 36570179559 naknadi trošak parničnog postupka u iznosu od 5.500,00 eura u roku od 15 dana.

III. Odbija se zahtjev tužitelja za naknadu troška parničnog postupka, kao neosnovan.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi od 1. prosinca 2021. navodi da je tuženik Grad Pula-Pola (dalje: 1. tuženik) upisani vlasnik nekretnine označene kao k.č.br. 4899/2, ulica Verudella, šuma i gospodarska zgrada ukupne površine 68.852,00 m², upisane u zk. ul. 20679, k.o. Pula. Tužitelj je na dijelu nekretnine 1. tuženika izgradio jednu manje zahtjevnu i dovršenu slobodnostojeću zgradu ugostiteljsko – turističke namjene maksimalnih tlocrtnih dimenzija 11,70 x 16,02 metara, bruto tlocrtna površina 154,15 m², maksimalne visine do vijenca od 3,15 metara, građevinske bruto površine 154,15 m², bruto volumena 451,23 m³, koja ima jednu nadzemnu etažu (P) i jednu manje zahtjevnu i dovršenu slobodnostojeću zgradu ugostiteljsko – turističke namjene maksimalnih tlocrtnih dimenzija 16,50 x 22,91 metara, bruto tlocrtna površina 151,90 m², maksimalne visine do vijenca od 2,75 metara, građevinske bruto površine 151,90 m², bruto volumena 465,55 m³, koja ima jednu nadzemnu etažu (P); kako su iste prikazane na geodetskom snimku izvedenog stanja broj: 273-SIT/13 od 16. lipnja 2013., izrađenom od Inženjering Geof d.o.o. iz Labina, po ovlaštenom inženjeru geodezije Denisu Fable, broj ovlaštenja Geo 439 i snimci izvedenog stanja broj: 1782/LPU iz lipnja 2013., izrađenoj od EMIS d.o.o. iz Labina, po ovlaštenom arhitektu Željku Paliski, broj ovlaštenja A 2679, te koje su ozakonjene temeljem Rješenja o izvedenom stanju Odsjeka za gradnju 1. tuženika, Klasa: UP/I 361-03/13-07/1936, Urbroj: 2168/01-03-04-0426-14-10 od 8. svibnja 2014. Tuženici Danijel Birgmajer i Brid d.o.o. Pula (dalje: 2. tuženik i 3. tuženik), bez ikakvog stvarnog i pravnog temelja, koriste prednje opisani dio nekretnine u vanknjižnom vlasništvu tužitelja, a u posjed kojih je stupio potajno nakon smrti pokojnog Livia Bergića, koji je ove nekretnine koristio uz dozvolu tužitelja na zamolbu do opoziva. Po saznanju za ovo činjenje tužitelj je protiv 2. tuženika podnio i kaznenu prijavu, koja je međutim odbačena rješenjem od 2. srpnja 2018. Tužitelj je nekretnine koje su predmetom ovog postupka sagradio uz znanje i po dogovoru sa 1. tuženikom, koji mu je u zamjenu za građevinske radove predao na korištenje zemljište nužno za izgradnju i redovitu uporabu objekata za smještaj radnika i mehanizacije tužitelja. Naime, tužitelj je kao vlasnik obrta "Iskopi građevinskom mehanizacijom" sedamdesetih godina prošlog stoljeća raspolagao jedinstvenom mehanizacijom za zemljane radove, odnosno posebnim čekićem za razbijanje kamena, slijedom čega je pružao brojne građevinske usluge osobama javnog prava, prvenstveno hrvatskoj vojsci i tijelima lokalne samouprave. Zbog visokih potraživanja s osnova isporučenih usluga, 1. tuženik je tužitelju u zamjenu za dio isporučenih građevinskih radova dao na korištenje dio vlastite nekretnine na kojoj je 1977. i 1978. tužitelj sagradio objekte za smještaj radnika i opreme. Riječ je o dijelu nekretnine gdje je ranije bila betonara Industrogradnje d.d. u vrijeme gradnje turističkog kompleksa Verudela, koju je 1. tuženik po okončanju navedenih radova prepustio tužitelju. Tužitelj je prijemne nekretnine koristio prvo za smještaj radnika i strojeva, potom do umirovljenja za vlastito stanovanje, držanje peradi i parkiranje vozila. Kada se tužitelj umirovio preselio je sa suprugom u Zagreb, a pokojnom Liviju Bergiću je dozvolio da stanuje

na prijemnim nekretninama, dok je jedno vrijeme zemljište i dio objekata za skladište koristilo i društvo Gratars d.o.o. U siječnju 2014. inspekcijskim nadzorom utvrđeno je da nekretnine koje je izgradio tužitelj (u zapisniku pogrešno navedene kao nalazeće na k.č.br. 4900/1, k.o. Pula) ne bi bile legalno sagrađene, a kako isti nije podnio zahtjev za njihovu legalizaciju, doneseno je i odgovarajuće rješenje o uklanjanju objekata od 18. studenog 2015. U nedostatku financijskih sredstava za provedbu postupka legalizacije, a pod prijetnjom uklanjanja objekata kao nelegalnih, tužitelj je sa društvom Gratars d.o.o. koje je od ranije koristilo navedeno zemljište za skladištenje materijala, odnosno Željkom Kocijanom kao članom uprave tog društva, preuzeo obvezu zaključiti ugovor o kupoprodaji pošto iste budu legalizirane i kao takve parcelirane o trošku budućeg stjecatelja. Slijedom navedenog, društvo Gratars d.o.o. je provelo legalizaciju objekata, te je u svezi sa istim doneseno i rješenje o ukidanju rješenja o rušenju objekata. Nakon legalizacije nekretnina uslijedili su međutim problemi u smislu protupravnog oduzimanja posjeda od strane 2. i 3. tuženika bez ikakve pravne osnove, slijedom čega je tužitelj radi zaštite svojih prava bio prisiljen pokrenuti ovaj sudski postupak. Slijedom navedenog, proizlazi da je tužitelj postao izvanknjižni vlasnik izgrađenih objekata sa zemljištem nužnim za njihovo korištenje, obzirom je dobio dozvolu za gradnju upravo od uknjiženog vlasnika/korisnika, pa je izgradnjom objekata tužitelj stekao pravo korištenja zemljišta za njihovu redovitu uporabu, koje je ex lege konvertirano u vlasništvo osamostaljenjem Republike Hrvatske. Stoga predlaže donošenje presude kojom se utvrđuje da je tužitelj stekao pravo vlasništva na dijelu nekretnine k.č.br. 4899/2, ulica Verudella, šuma i gospodarska zgrada ukupne površine 68.852,00 m², upisana u zk. ul. 20679, k.o. Pula uz uknjižbu prava vlasništva na svoje ime navedenog dijela nekretnine, te da se naloži 2. i 3. tuženicima da predaju u posjed slobodan od osoba i stvari taj dio nekretnine.

2. U odgovoru na tužbu 1. tuženik ističe da se radi utvrđenja prava vlasništva na istoj nekretnini k.č.br. 4899/2 k.o. Pula pred Trgovačkim sudom u Pazinu vodi parnični postupak poslovni broj: P-56/2021 tužitelja Republike Hrvatske protiv tuženika Grada Pule-Pola. Navedeni parnični postupak je zabilježen u zemljišnim knjigama rješenjem naslovnog sada poslovni broj: Z-4703/2021 od 19. ožujka 2021., te sukladno čl. 86. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 63/19, 128/22, 155/23, 127/24, dalje: ZZK), u slučaju uspjeha Republike Hrvatske pravomoćna odluka bi djelovala i protiv tužitelja. Slijedom navedenog, 1. tuženik predlaže prekid ovog postupka do pravomoćnog okončanja parničnog postupka koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod poslovni broj: P-56/2021, budući da odluka u navedenom parničnom postupku ima značaj prethodnog pitanja (pitanje pasivno legitimiranog zemljišnoknjižnog vlasnika) u ovoj pravnoj stvari. Oспорava navode tužitelja da je on sagrađio objekte na k.č.br. 4899/2 k.o. Pula koji su ozakonjeni Rješenjem o izvedemo stanju od 8. svibnja 2014. Tužitelj na navedene okolnosti ne dostavlja nikakve dokaze, a navodi u historijatu tužbe su paušalni i proturječni. Osim toga, tužitelj tvrdi da je izgradio objekte za smještaj radnika i mehanizacije, no iz rješenja o izvedenom stanju koje dostavlja uz tužbu proizlazi da su ozakonjeni objekti turističko-ugostiteljske namjene. Nadalje, oспорava navode tužitelja da je dobio dozvolu za gradnju od uknjiženog vlasnika/korisnika zemljišta, budući da je iz dokaza koje dostavlja sam tužitelj razvidno da je su predmetni objekti izgrađeni bez ikakve dozvole. Naime, rješenjem o izvedemo stanju od 8. svibnja 2014., a koje je priloženo uz tužbu, ozakonjena je nezakonito gradnja temeljem odredbi Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama ("Narodne novine"

broj: 86/12). Da je tužitelj imao dozvolu za gradnju tih objekata – ti objekti ne bi bili nezakonito izgrađene zgrade. Netočni su i navodi tužitelja da je 1. tuženik tužitelju „predao na korištenje predmetno zemljište nužno za izgradnju i redovitu uporabu objekata za smještaj radnika mehanizacije“. Tužitelj ne dostavlja nikakve dokaze da mu je „predmetno zemljište“ dodijeljeno na korištenje na način i u postupku propisanom odredbama Zakona o uređenju i davanju na korištenje građevinskog zemljišta (1969). Paušalne tvrdnje o potraživanjima za navodno isporučene usluge hrvatskoj vojsci i tijelima lokalne samouprave nisu od važnosti za utvrđivanje činjenice prava korištenja na nekretnini u društvenom vlasništvu. Osim toga, ističe se da u vrijeme na koje se poziva tužitelj nije postojala hrvatska vojska, a eventualni odnosi s tadašnjom Jugoslavenskom narodnom armijom nemaju nikakva utjecaj na pravo korištenja predmetne nekretnine budući da JNA nije polagala nikakva prava na predmetnu nekretninu. Slijedom navedenog, razvidno je da tužitelj nije stekao pravo vlasništva predmetne nekretnine.

2.2. U odgovoru na tužbu 2. tuženik i 3. tuženik ističu prigovor promašene aktivne legitimacije. Tuženici su posljednjih petnaestak godina posjednici zgrada izgrađenih na k.č. 4899/2 k.o. Pula. Vlasnik navedene čestice je 1. tuženik. Tuženicima je poznato da dulji niz godina grupa osoba bez pravne osnove pokušava steći vlasništvo (i posjed) predmetne nekretnine te u tu svrhu angažira razne subjekte. Tako je dana 20. prosinca 2016. na predmetnoj nekretnini izvršeno smetanje posjeda 2. tuženika i 3. tuženika u ovom postupku, i to od strane osobe Željka Kocijana, odnosno Gratars d.o.o., kojemu je odgovorna osoba Željko Kocijan, te su tuženici uspješno zaštitili svoj posjed u postupku koji se pred Općinskim sudom u Puli vodio pod poslovnim brojem: Psp-140/2016, kao i u postupku kojim su Željko Kocijan i Gratars d.o.o. nastavno tražili utvrđenje postojanja navodnog odnosa zakupa, a što su također izgubili u postupku koji se pred Općinskim sudom u Puli vodio pod poslovnim brojem: P-324/2017. Rješenje o izvedenom stanju koje prileži tužbi izdano je društvu Gratars d.o.o., koje je u međuvremenu likvidirano, sve kako bi izbjeglo plaćanje sudskih troškova koje je uzrokovalo tuženicima u ovom postupku, a tuženici ističu i kako su se dopisom od 2. veljače 2017. protivili utvrđivanju građevne čestice koje je zatražilo to društvo. Također, predmetno društvo nema pravnih sljednika, a tužitelj je, sukladno navodu Željka Kocijana u predmetu poslovni broj: P-324/2017 njemu "prepustio te objekte temeljem dugova koje je imao prema njemu". Navedeno dokazuje da tužitelj ne ostvaruje nikakvo pravo na predmetnim nekretninama, a u ranije spomenutim postupcima dokazano je da isto ne ostvaruje niti Željko Kocijan ili spomenuto likvidirano društvo kojemu je isti bio osnivač. Netočno je da bi tužitelj bilo što sagradio na predmetnom zemljištu, a i ovaj je postupak samo pokušaj da se netko protuzakonito domogne vrijednih nekretnina na koje nema nikakvo pravo. Jasno je da su tuženici jedini posjednici predmetne nekretnine i da je isto pravomoćno utvrđeno u sudskome postupku. Nastavno, od 2017. nadalje u izvršavanju posjeda nitko ih nije smetao.

3. Tužiteljica je podneskom od 23. rujna 2026. uredila tužbeni zahtjev na način da je istog uskladila s nalazim i mišljenjem i skicom lica mjesta te je u istome navela da utvrđenje prava vlasništva, uknjižbu istog i predaju u posjed traži u odnosu na dio predmetne nekretnine u površini od cca 8544 m², kako je isto označeno iscrtkanom linijom ljubičaste boje i žutom šrafurom u nalazu stalnog sudskog vještaka mjernične struke Orlando Bulešić od 3. travnja 2026., dopunjenom 11. rujna 2026. na dopuni

skice – granice posjeda prema kazivanju tužitelja – broj el. SV-233/24 od 23. rujna 2026.

3.1. Tuženici su se usprotivili navedenome, smatrajući da takvo uređenje zapravo predstavlja preinaku tužbenog zahtjeva.

3.2. Prema odredbi čl. 191. st. 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 129/00, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23, dalje: ZPP) preinaka tužbe jest promjena istovjetnosti zahtjeva, povećanje postojećeg ili isticanje drugog zahtjeva uz postojeći. Prema odredbi st. 3. istog članka tužba nije preinačena ako je tužitelj promijenio pravnu osnovu tužbenog zahtjeva, ako je smanjio tužbeni zahtjev ili ako je promijenio, dopunio ili ispravio pojedine navode, tako da zbog toga tužbeni zahtjev nije promijenjen.

3.3. Obzirom da tužiteljevo uređenje tužbenog zahtjeva ne predstavlja promjenu istovjetnosti zahtjeva, povećanje postojećeg ili isticanje drugog zahtjeva uz postojeći, ocjena je ovog suda da se u konkretnom slučaju ne radi o preinaci tužbe sukladno čl. 191. ZPP-a.

4. U dokaznom postupku pročitana je cjelokupna dokumentacija sadržanu u spisu, i to povijesni prikaz izvadaka iz zemljišnih knjiga od 22. rujna 2020., posebni povijesni izvadak za kastarsku česticu k.č.br. 4899/2 k.o. Pula od 2002. do 2004., rješenje o izvedenom stanju Odsjeka za gradnju 1. tuženika, Klasa: UP/I 361-03/13-07/1936, Urbroj: 2168/01-03-04-0426-14-10 od 8. svibnja 2014., snimka izvedenog stanja koju je sačinio Emis d.o.o. Labin od lipnja 2013., geodetski snimak izvedenog stanja koji je sačinio Inženjering Geof d.o.o. Labin 16. lipnja 2013., rješenje o odbacivanju kaznene prijave broj: K-DO-11/2018 od 2. srpnja 2018., obavijest žrtvi kaznenog djela broj: 511-08-21/3-27-278/2017 od 6. prosinca 2017., zapisnik o inspekcijskom pregledu od 30. siječnja 2014., rješenje o uklanjanju od 18. studenog 2015., rješenje klasa: UP/I-362-02/14-02/53 od 11. siječnja 2017., izvješće MUP PU Istarske broj: 511-08-21/3-26/619-2016 od 20. prosinca 2016., dopis Gradu Puli, Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjeka za gradnju od 2. veljače 2017., zapisnici sa glavne rasprave u ovosudnom predmetu poslovni broj: K-329/08, zapisnik i presuda Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj: P-56/2021 te nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka Milke Kosanović iz tog predmeta, situacija "Iskopi građevinskom mehanizacijom" vl. Ivan Aračić br. 21/97., kopija snimke iz zraka iz 1996., aerofotogrametrijski materijal od 14. listopada 2025., fotografije građevinske inspekcije, nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka Orlanda Bulešića od 7. travnja 2026. i dopune istoga od 9. srpnja, 11. rujna i 23. rujna 2026., pročitani su iskazi saslušanih svjedoka Davora Sablića, Željka Petričevića, Drage Pervana, Silvana Percana, Željka Kocijana, usmena dopuna nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka Orlanda Bulešića, te iskaz tužitelja i zz 2. tuženika, izvršen je uvid u priložene spise ovog suda poslovni broj: P-324/17 i Psp-140/16.

4.1. Sud je odbio prijedlog tužitelja za saslušanjem svjedoka Darka Galanta, a kojeg je predložio na ročištu 10. srpnja 2026, nakon što je izvijestio sud da je svjedok Vjeko Božinović preminuo, jer da drugi svjedoci ne mogu iskazivat o ovom referentnom razdoblju. Naime, odredbom čl. 299. st. 1. ZPP-a propisano je da su stranke dužne sve dokaze iznijeti najkasnije na pripremnom ročištu, dok se nakon

zaključenja prethodnog postupka novi dokazi mogu iznositi samo pod uvjetom da ih stranka bez svoje krivnje nije mogla iznijeti ranije. Prema ocjeni ovog suda, tužitelj je isti dokaz mogao predložiti i do zaključenja prethodnog postupka 19. ožujka 2024., a tužitelj nije dokazao, niti učinio vjerojatnim postojanje opravdanih razloga zbog kojih ovaj dokaz nije podnio pravodobno. Takvo stajalište u potpunosti je usklađeno s ustaljenom sudskom praksom Vrhovnog suda Republike Hrvatske, koja dosljedno naglašava da se prekluzija iznošenja činjenica i dokaza primjenjuje radi ostvarenja načela koncentracije postupka i suđenja u razumnom roku. Prema shvaćanju Vrhovnog suda, procesna disciplina obvezuje stranke na savjesno korištenje prava, pa sud ne smije uvažiti dokaze koji su svjesno ili nemarom zadržani izvan spisa do kasnijih faza postupka, jer bi se time narušila ravnopravnost stranaka i zakonitost samog suđenja.

4.2. Na pripremnom ročištu 19. ožujka 2024., na kojem je zaključen prethodni postupak, 2. tuženik i 3. tuženik su predložili da se izvrši uvid u ovosudne predmete poslovni broj: Psp-140/2016 i P-324/2017 i da se, po potrebi, saslušaju kao svjedoci osobe koje su kao svjedoci saslušani u navedenim predmetima. Sud je navedene predmete priložio na uvid, no nije odlučio ponovno saslušavati svjedoke saslušane u tim predmetima, obzirom da će izvršiti uvid u iskaze istih u navedenim predmetima.

4.3. Nadalje, na istom ročištu odlučeno je da će se od Matičnog ureda zatražiti smrtni list za pokojnog Livia Bergića, no ovaj je sud je tijekom postupka odlučio pribaviti ostavinski spis ovog suda poslovni broj: O-3555/2015 iza pokojnog Livia Bergića, međutim, uvid u isti ograničio je isključivo na utvrđenje činjenice smrti pokojnog Livia Bergića, te je uvidom u isti utvrđeno da je preminuo 21. listopada 2015.

5. Tužbeni zahtjev nije osnovan.

6. Predmet spora u ovoj pravnoj stvari je tužbeni zahtjev tužitelja za utvrđenje da je stekao pravo vlasništva na dijelu nekretnine k.č.br. 4899/2, Ulica Verudella, šuma i gospodarska zgrada ukupne površine 68852 m², upisana u zk. ul. 122472, k.o. 324256, Pula i to u površini od cca 8544 m², kako je označeno u nalazu vještaka, te da je slijedom navedenog ovlašten ishoditi uknjižbu prava vlasništva na svoje ime navedenog dijela nekretnine, uz istodobno brisanje upisanog zemljišnoknjižnog vlasnika 1. tuženika.

6.1. Predmet spora je i tužbeni zahtjev da se naloži 2. tuženiku i 3. tuženiku da tužitelju predaju u posjed slobodan od osoba i vlastitih stvari dio nekretnine k.č.br. 4899/2, ulica Verudella, šuma i gospodarska zgrada ukupne površine 68852 m², upisana u zk. ul. 122472, k.o. 324256, Pula i to u površini od cca 8544 m², kako je isto označeno u nalazu vještaka, koji čini sastavni dio presude.

7. U zemljišnim knjigama ovog suda je kao vlasnik k.č.br. 4899/2 Ulica Verudella, šuma, gospodarska zgrada, površine 68852 m², k.o. Pula upisan tuženik Grad Pula (listovi 6-19 spisa).

8. Iz rješenja o izvedenom stanju Odsjeka za gradnju 1. tuženika, Klasa: UP/I 361-03/13-07/1936, Urbroj: 2168/01-03-04-0426-14-10 od 8. svibnja 2014. utvrđeno je da su istim ozakonjene 2 nezakonite, manje zahtjevne i dovršene slobodnostojeće

zgrade ugostiteljsko-turističke namjene izgrađene na k.č.br. 4899/2 k.o. Pula na temelju zahtjeva Gratars d.o.o. iz Čakovca, M. Kovača 23. Uz zahtjev za ozakonjenje su bili priloženi snimka izvedenog stanja koju je sačinio Emis d.o.o. Labin od lipnja 2013. i geodetski snimak izvedenog stanja koji je sačinio Inženjering Geof d.o.o. Labin 16. lipnja 2013., koje tužitelj dostavlja uz rješenje u spis.

8.1. Iz rješenja Općinskog državnog odvjetnika u Puli-Pola broj: K-DO-11/2018 od 2. srpnja 2018. utvrđeno je daje na temelju čl. 206. st.1. i 4. Zakona o kaznenom postupku („Narodne novine“ broj: 152/08, 76/09, 80/11, 91/12, 143/12, 56/13, 145/13, 152/14, 70/17) odbačena kaznena prijava protiv 2. tuženika zbog kaznenog djela protiv privatnosti – narušavanjem nepovredivosti doma i poslovnog prostora. Dana 6. prosinca 2017. sastavljena je obavijest žrtvi kaznenog djela broj: 511-08-21/3-27-278/2017.

8.2. Iz zapisnika o inspekcijskom pregledu Uprave za inspekcijske poslove, Sektora građevinske inspekcije, Područne jedinice u Pazinu od 30. siječnja 2014. proizlazi da je tužitelj kao investitor prijavio da je na k.č.br. 4900/1 k.o. Pula u vlasništvu Ministarstva obrane Republike Hrvatske izgradio 3 građevine koje su istome prikazane skicom i fotografijama.

8.3. Rješenjem Uprave za inspekcijske poslove, Područne jedinice u Pazinu – Odjel Istarske županije od 18. studenog 2015. naloženo je tužitelju kao investitoru uklanjanje zgrada na k.č.br. 4009/1 k.o. Pula, te je isto oglašeno ništetnim Rješenjem Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja klasa: UP/I-362-02/14-02/53 od 11. siječnja 2017.

8.4. Iz izvješća MUP PU Istarske broj: 511-08-21/3-26/619-2016 od 20. prosinca 2016. proizlazi da je dana 20. prosinca 2016. 2. tuženik prijavio da mu je izvršena provala u skladište u Puli, Ulica Verudella bb, te da je Željko Kocijan naveo kako je legalizirao predmetna skladišta pa smatra da su njegova, radi čega je promijenio brave jer je vidio da ih netko koristi. Također je angažirao zaštitare "Sigurnost Boljun" da čuvaju skladište do okončanja postupka.

8.5. Iz dopisa Gradu Puli, Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjeka za gradnju od 2. veljače 2017., utvrđeno je da se 2. tuženik obratio istima i izvijestio da je Gratars d.o.o. Čakovec zatražio izdavanje rješenja o utvrđivanju građevne čestice na k.č.br. 4899/2 k.o. Pula te da za isto ne ostvaruje zakonske uvjete jer ne ostvaruje posjed ni na kojem dijelu predmetne čestice te da je protiv istog pokrenuo postupak smetanja posjeda.

8.6. Iz zapisnika sa glavne rasprave u ovosudnom predmetu poslovni broj: K-329/2008, iz iskaza svjedoka Vjeke Božinovića proizlazi daje tužitelj na području u blizini Ribarske kolibe u Puli živio u kućici koja se nalazila unutar ograđenog područja. Iz iskaza Livia Bergića proizlazi da je on živio u kućici na zemljištu na kojem je tužitelj pored Ribarske kolibe imao bačve za potrebe svog građevinskog poduzeća što mu je tužitelj dopustio.

8.7. Iz presude Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj: P-56/2021 od 17. studenog 2023. utvrđeno je da je istom utvrđeno da je Republika Hrvatska stekla pravo vlasništva na temelju zakona na nekretnini k.č.br. 4899/13 k.o. Pula, a da je

odbijen tužbeni zahtjev u dijelu kojim traži utvrđenje da je stekla pravo vlasništva na predmetnoj k.č.br. 4899/2 k.o. Pula. U tome je predmetu na raspravi održanoj 20. travnja 2023. 2. tuženik saslušan kao svjedok te je potvrdio da je dolazio na to područje jer se njegova obitelj brinula o Liviu Bergiću koji se kao beskućnik nije mogao brinuti o sebi. U tom je predmetu sačinjen 25. veljače 2023. nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka Milke Kosanović kojim su identificirane nekretnine k.č.br. 4899/2 i 4899/13 k.o. Pula radi odgovora na pitanje je li to zemljište 1990. bilo šuma.

9. Uviđajem i mjerničnim vještačenjem identificirana je predmetna nekretnina te je utvrđeno da se ista nalazi na području Grada Pule odnosno turističkog naselja Verudela. Svojim oblikom i položajem predmetna katastarska parcela u naravi odgovara u cijelosti prikazu stanja na kopiji katastarskog plana i arhivskim podacima iz nadležnog katastra. U katastarskom operatu predmetna parcela upisana je u posjedovni list (BZP) br. 122472, upisane ukupne površine od 68852 m² i to kulture kao šuma od 68845 m² i kulture gospodarska zgrada od 7m², zajedničkog naziva rudine "ulica Verudella". Kao posjednik / vlasnik upisan je u cijelosti Grad Pula. U tijeku uviđaja, u sjeverno - zapadnom dijelu predmetne parcele (na kopiji plana istaknut položaj ljubičastim krugom) identificiran je predmet spora, odnosno više objekata i to složenog oblika, jedan objekt kamene građe (na skici označen kao br. 2), pravilnog oblika objekt – šator (na skici označen kao br. 3), dva gospodarska objekta drvene konstrukcije (na skici označeni kao br. 4 - garaža i br. 5 - spremište) te kontejneri željezne konstrukcije linijskog oblika (na skici kao br. 6 i 7). S obzirom da tijekom uviđaja (11. prosinca 2025.) nije bilo moguće identificirati baš sve legalizirane objekte kao predmet spora, naknadnim terenskim uviđajem (2. travnja 2026.) i dostavom digitalnih podloga od strane geodetske firme Geof d.o.o. Labin koja je bila sudionik postupka legalizacije, izvršila se identifikacija svih objekata i to na način da je omogućen ulazak u šator gdje je identificiran objekt kamene građe pravilnog oblika (na skici označen kao br. 1) i to jednim većim dijelom unutar šatora a drugim, manjim dijelom, unutar gospodarskog objekta br. 4. Dva identificirana legalizirana objekta (na skici - oznaka br. 1 i 2.) temeljem izdanog rješenja o izvedenom stanju (UP/I 361-03/13-07/1936 iz 8. svibnja 2014.) ozakonjeni su kao manje zahtjevne i dovršene slobodno stojeće zgrade i to ugostiteljsko – turističke namjene koje su ujedno i predmet spora, a na skici ovog nalaza istaknuti su ispunom svijetlo plave boje, dok ostali objekti (identificirani tijekom uviđaja) istaknuti ispunom sive boje. Uz sve navedene objekte identificirano je njihovo korisničko dvorište većim dijelom posuto šljunkom okruženo sve pristupnim i pješačkim stazama oko predmetnog područja a sve kako i skica nalaza prikazuje uz kartografsku simboliku. Pristup na predmetno područje (na skici označen strelicom plave boje) omogućen je sa asfaltirane ceste (identificirane na k.č.br. 4899/2 i dijelom na k.č.br. 4897) preko željeznog (kliznog) portuna. Posjedničko područje međno nije definirano vidljivim trajnim međnim oznakama, osim granicama kulture, odnosno granicama uređenog korisničkog područja i stranama položenih objekata. Od strane tužitelja, a na zahtjev vještaka u tijeku uviđaja, dostavljen je prikaz granice posjeda i to na kopiji snimke iz zraka iz 1996., kada je tužitelj bio u posjedu prijepora., i to na opisan način iz podneska tužitelja: „ Na navedenom snimku uočava se raskršćena linija kojom je ranije posjed opasavala žičana ograda na metalnim betoniranim stupovima, ostaci koje se i danas mogu vidjeti (smotana žičana ograda i srušeni stupovi) na rubnim jugozapadnim granicama posjeda i uz postojeći željezni (klizni) portun. Tužiteljev je posjed išao linijom ranije postojeće ograde na jugozapadnom rubu i po prilici 2 m uz postojeće kolne putove na sjeveroistočnom rubu, razvidno i iz pozicije ormarića za struju i

crvene metalne rampe, koji u trenutku održavanja očevida više nisu bili u funkciji, sve kako je označeno crvenom linijom na kopiji snimke iz zraka iz 1996.“. Temeljem podneska tužitelja na skici nalaza položajno je određena i grafički prikazana svojim dimenzijama granica posjeda iz 1996. i to iscrtkanom linijom ljubičaste boje označena rubnim točkama T1-T2-T3-T4 uz iskaz izračunate površine od 5888 m². Nadalje, granicu građevne čestice odnosno određivanje i prikaz nužne okućnice za potrebe redovitog korištenja legaliziranih objekata u ovom trenutku nije bilo moguće odrediti pa tako niti prikazati s obzirom da takav zadatak nije u domeni mjerničkog vještaka, već je to zadatak nadležnih institucija prostornog uređenja i to na zahtjev stranke temeljem pravomoćnosti rješenja ili eventualno pitanje za vještaka građevinske struke, no pri okončanju ovog sudskog postupka, a samog nastavka postupanja prema rješenju „legalizacije“ potrebno je ishodovati nužnu okućnicu objekata, sve prema točki 6. izdanog rješenja o izvedenom stanju (UP/I 361-03/13-07/1936 iz 8. svibnja 2014.)

9.1. Na ročištu 10. srpnja 2026. vještak je dao usmenu dopunu svog nalaza i mišljenja, navodeći da su na temelju detaljnog opisa tužitelja izrađene dvije dodatne skice od kojih je jedna prikaz područja prijepora u odnosu na postojeće putove udaljene cirka 2m i u zapadnom dijelu prema kazivanju tužitelja u odnosu na željezni stup crvene rampe i izjave tužitelja o „zamotanoj žici“. Takav oblik posjeda iznosi cirka 9.012,00 m². Nadalje, druga skica izrađena je nakon analize snimke iz zraka iz 1996. gdje je zapadna posjedovna linija definirana na udaljenosti cirka 2m u odnosu na put iz vremena 1996., dok je južna linija definirana kao i u prijašnjoj skici na cirka 2m u odnosu na željezni stup crvene rampe i ostalo. Takav oblik (točke A1, A2, A3, A4) ima površinu cirka 7.600,00 m². Izradom ovih skica i iščitavanjem detaljnog opisa tužitelja evidentno je da postoji razlika u odnosu na prvu skicu nalaza dostavljenu u smislu oblika posjedovnih granica. U odnosu na skicu gdje je južna posjedovna linija prikazana točkama A3-A4 u tijeku uviđaja, a i na fotodokumentaciji nalaza i mišljenja prikazan je samo željezni stup crvene rampe kao dokaz o kazivanju posjedovne linije tužitelja, dok linija u cijelosti nisu identificirani vidljivi posjedovne oznake, kao što su metalni stupovi i žičana ograda.

9.2. Dopunom nalaza i mišljenja od 11. rujna 2026., a s obzirom na održani uviđaj 9. rujna 2026., vještak u spis dostavlja dopunu / ispravak skice lica mjesta kao i fotografije lica mjesta. U tijeku uviđaja, u jugo-istočnom dijelu spornog područja uz postojeći željezni „klizni“ portun – ulaz identificiran je odbačeni (južnije u odnosu na tadašnji položaj) polegnuti metalni stup sa ostacima crvene boje i temelja koji je predstavljao lijevi bazni dio uz postojeći metalni stup kao desni bazni dio u sastavu tadašnjeg ulaza – rampe a sve gledano sa pristupne ceste. U nastavku, zapadnije od stupa, identificiran je smotuljak stare žičane ograde koja ujedno, prema navodima tužitelja, predstavljala granicu posjeda. Nadalje, prema kazivanju tužitelja, identificirana je zapadna strana posjeda na način da položajno linija određena je paralelno uz objekte i put odnosno kroz šumarak, a sve ispred postojećeg stabla smokve kao što je sve prikazano na skici ove dopune uz grafičku simboliku. Temeljem održanog uviđaja i zapisnika na skici nalaza položajno je određena i grafički prikazana svojim dimenzijama granica posjeda i to iscrtkanom linijom ljubičaste boje označena rubnim točkama N1-N2-N3-N4 uz iskaz grafički dobivene površine od cca 9153 m² gdje sporno područje posjeda, prema kazivanju tužitelja, identificirana je svojim većim dijelom na k.č.br. 4899/2 i manjim sjeverozapadnim dijelom na k.č.br. 4899/13, sve kako i skica prikazuje.

9.3. Dopunom nalaza i mišljenja od 23. rujna 2026. vještak je, s obzirom na podnesak tužitelja od 21. rujna 2026., korigirao skicu lica mjesta, uz iskaz površina prijepora.

9.4. Tako dopunjeni nalaz i mišljenje sudskog vještaka, u kojem je identificirana i prikazana predmetna nekretnina, kao i susjedne nekretnine, sud prihvaća u cijelosti kao stručnog i objektivnog.

10. Na okolnost posjedovnog stanja predmetne nekretnine iskazivali su svjedoci Davor Sablić, Željko Petričević, Drago Pervan, Silvano Percan i Željko Kocijan, te tužitelj i 2. tuženik kao parnične stranke.

10.1. U svom iskazu svjedok Davor Sablić navodi kako je tužitelja upoznao oko 1985., on je tada radio za vojsku, te je u prvo vrijeme bio smješten kod radio fara, 100m niže prema moru, a kasnije se preselio gore gdje je bila Industrogradnja i imala betonaru, to je bilo oko 1988., 1989. Osim te betonare, tamo su bili i neki objekti koje je tužitelj djelomično preuredio, te sagradio nove objekte, a Industrogradnja je otišla 1991. kada je završila Histriju. U to vrijeme on je bio građevinski inspektor. Otkad ga je upoznao, tužitelj je uvijek bio tamo, no ne zna tko je bio vlasnik te nekretnine. Kada je kopan vodovod za Arena Turist 1990., tužitelju su priključili vodu u tim objektima. U njima su bili smješteni radnici, tužitelj je nekada tamo živio, dok su na području oko tih objekata bili smješteni strojevi. Kasnije je negdje krajem 1990-ih on dobio Gratars d.o.o. Čakovec da mogu držati svoj alat na području te nekretnine gdje je on imao svoje radnike i strojeve, te su se oni tamo zadržali par godina dok su zidali jedan objekt nešto niže. Ima saznanja da mu je netko i provalio oko 2009. Tužitelj je bio pokrenuo i dobio legalizaciju za 2 sagrađena objekta i to kao turističko smještajne objekte. U to vrijeme bilo je i drugih koji su tražili legalizaciju tih objekata, no njihovi zahtjevi bili su odbijeni. Tužitelj je predmetnu nekretninu koristio do 2012., tada mu je u posjed ušla osoba koja ima dole na obali kafić i čamce, ne zna kako se zove. Grad Pula je onda napravio cestu od tih objekata do mora kroz šumu bez dozvole. Nakon toga, tužitelj više nije mogao koristiti predmetnu nekretninu. Gratars d.o.o. je tužitelj dobio da drže svoje stvari na nekretnini otprilike dvije godine prije legalizacije, a misli da je legalizacija bila 2012. To zna jer je od 2000. do 2016. radio u Županiji, a prije toga u Ministarstvu zaštite okoliša. Oko te nekretnine bila šuma, veoma gusta, i grmlje, te se nije moglo proći, bila je i rampa na ulazu, ne zna da li je bila ograda. Kasnije se probio put prema moru od strane Grada Pule, a na nekretninu se nije moglo doći nego kroz tu rampu. To je bilo „njegovo carstvo“, svi su znali da je on tamo, da tamo drži strojeve i ostale stvari i nitko nije ulazio nepozvan. Tužitelj je imao obrt na suprgu, to mu je on rekao 1985. ili 1986. Nakon što je došao Gratars, nije dolazio na lokaciju. Tužitelj je upoznao Željka Kocijana, direktora Gratars d.o.o., kada je on gradio objekt u blizini predmetne nekretnine prema glavnoj cesti. Gratars d.o.o. je podnio zahtjev za legalizaciju za ona dva objekta koja su bila legalizirana kao turističko-smještajni, valjda su se tako dogovorili. Ne zna što je kasnije bilo s Gratars d.o.o., je li išla u stečaj ili nije, kasnije Željka Kocijana više nije vidio.

10.2. Svjedok Željko Petričević u svom iskazu navodi da poznaje tužitelja još iz 1970-ih godina prošlog stoljeća, on je tada radio za Industrogradnju, bio je šef gradilišta te je ona tada ovdje imala betonaru, laboratorij za ispitivanje betona i skladište. Tužitelj je došao 1980-ih, ne može točno reći koje godine, prije toga je

imao strojeve na obali, no nisu mu dali da ih drži dolje zbog turizma pa ih je premjestio ovdje. Možda je došao i prije 1980. Ovo područje je cijelo bilo ograđeno, dijelom žičanom ogradom, a dijelom nasipom, bilo je tako omeđeno da ne može ući bilo tko, a na mjestu gdje se sada nalazi ulaz, na mjestu gdje je stara crvena rampa, bio je i tada ulaz i porta koja se nalazila uz rampu te su postojala 2 ključa od kojih je jedan imao tužitelj, a jedan Industrogradnja. Tužitelj je imao 2 ozidana objekta u kojima je držao svoje stvari. Od Arenaturista su dobili dozvolu za priključiti se na struju i vodu. Godine ili 1979. ili 1982. Industrogradnja je preselila betonaru u Dugu Uvalu, a sve stvari kada su odlazili, ostavili su tužitelju za kompenzaciju za neke radove, ne zna koje ni gdje. Na predmetnoj nekretnini prije je bio tužitelj nego Industrogradnja te su se dogovorili da će iskoristiti ovaj prostor gdje je on bio. Svoje objekte na tom dijelu tužitelj je sagradio prije nego je došla Industrogradnja. Tužitelj je imao svoje strojeve i svoju firmu i radio je za Industrogradnju i Vodovod Pula. Nakon što je otišla Industrogradnja nije više dolazio na ovu lokaciju.

10.3. Svjedok Drago Pervan navodi da poznaje tužitelja od početka 1986., on je bio zaposlen u Industrogradnji koja je gradila plažni objekt na Ambreli, a tužitelj je za Industrogradnju radio iskope. Kada je on došao Industrogradnja je već selila za Dugu Uvalu, a na predmetnoj nekretnini su ostali tužiteljevi radnici. Te 1986. objekti su već bili sagrađeni, bilo je ukupno 7 objekata, 3 je sagrađila Industrogradnja, sa desne strane prema lijevo, a ostale je sagradio tužitelj, bila je to prostorija s kuhinjom, zgrada u kojoj su radnici spavali te 2 skladišta. Ulaz je bio gdje i sada, gdje su ostaci crvene kapije, a ne sjeća se da je bila porta. Ova lokacija bila je ograđena žičanom ogradom te se nije moglo pristupiti osim na kapiju. Zaključio je da je Industrogradnja gradila prva 3 objekta po tome što su se u njima nalazile stvari Industrogradnje koje su selili, prva je bila kancelarija, a u drugoj s njene lijeve strane pod pravim kutom je bio laboratorij za ispitivanje betona i treća zgrada na lijevo od njih. Iste na skici na listu 385 spisa predstavljaju objekt označen brojem 2 i plavom bojom. Preostale prostorije koje je gradio tužitelj su dio označen brojem 1 i plavom bojom te je u nastavku iste jugozapadno bilo skladište tužitelja kojeg sada nema. Objekti tužitelja bili su zidani, osim skladišta koje je bilo drveno. Kad je Industrogradnja otišla nije ostavila strojeve i materijal, nego samo otpad, a strojevi koji su tu ostali bili su tužiteljevi. Nema saznanja o kompenzaciji tužitelja i Industrogradnje, zna samo da je tužitelj izvodio radove za Industrogradnju.

10.4. Svjedok Silvano Petrcan, navodi da je tužitelja upoznao oko 1980., tužitelj je tada na predmetnoj nekretnini imao strojeve te mu ih je dolazio popravljati sve negdje do 2002. Osim tih strojeva tu su bile i 3 građevine, ne zna tko ih je sagradio, on ih je pomagao sanirati, a u njima je tužitelj imao skladišta, držao rezervne dijelove. Ne zna kada je Industrogradnja došla na nekretninu, niti koliko dugo su tamo bili, zna samo da je tužitelj došao prije te da je ostao nakon njihovog odlaska. Koliko se sjeća tu su bile 3 građevine. Ova lokacija bila je ograđena ogradom te je imala ulaznu rampu, to je stara crvena rampa koja postoji još uvijek, a ne sjeća se da je bila porta pored nje. Ne zna tko je bio u tim zgradama, vjerojatno je tužitelj koristio te zgrade. Tužitelj je sigurno imao firmu, a ono što je radio za tužitelja, radio je prijateljski.

10.5. Svjedok Željko Kocijan navodi da je upoznao tužitelja 1998. kada je sa svojom firmom Gratars d.o.o. počeo graditi Ribarsku kolibu te se sa tužiteljem dogovorio da će kod njega na predmetnoj nekretnini u dvorištu držati svoj alat. Tužitelj je tada živio na nekretnini, u jednoj od 3 zgrade koje su tada bile, u jednoj je držao alat, a u trećoj

ne zna što je bilo, gledano od ulaza s lijeve strane bile su drvene barake u kojima je tužitelj držao rezervne dijelove. Tužitelj je tu držao i strojeve. Ne zna tko je sagradio te građevine, a ne zna da je netko drugi bio tamo tada osim tužitelja. Na ulazu na parcelu bila je stara rampa koja se još vidi, katanac sa ključem, a bila je ograđena kao i sada šumom, dijelom i žičanom ogradom. Pokazuje da se prva zgrada nalazi sa desne strane od ulaza, a sa lijeve strane druge dvije zgrade koje je spomenuo. Ostao je do 2008. ili 2009., a tužitelj je otišao negdje 2003. ili 2004. jer je bio bolestan. Livio Bergić je došao nakon njega, nakon 1998., on je čuvao ovo područje po nalogu tužitelja i ostao je tu sve dok nisu izgubili posjed, ne sjeća se točno kada je to bilo, ali napravljen je policijski zapisnik. Htio je vratiti posjed, ali je prošlo 30 dana. Livio Bergić je preminuo nakon toga. Kad je tužitelj otišao u Zagreb, on je koristio i zgrade, i one su bile pod ključem, posjed se izgubio provalom. Bio je vlasnik i direktor firme Gratars d.o.o., ona je propala kad je propala i Credo banka 2010., 2011. i brisana je iz sudskog registra. Njegova firma na predmetnoj nekretnini nije ništa izgradila, ali je podnijela zahtjev za legalizaciju za 2 od ova 3 objekta, tako se dogovorio s tužiteljem. Pokazuje na licu mjesta da prva zgrada Industrogradnje predstavlja na terenu krajnje desni objekt od ulaza na koji se nadovezuje natkrivenim prolazom prema lijevo drugi objekt i u nastavku kojega jedno skladište, dok je preostali objekt bio od tužitelja. Objekti lijevo od ulaza, sad ispod šatora, bili su tužiteljevi.

10.6. Tužitelj u svom iskazu navodi da smatra da je vlasnik cijele parcele kč.br. 4899/2 jer u to vrijeme je cijelu parcelu koristio, nikada nije imao problema sa nikim te smatra da cijela parcela pripada njemu. Bio je privatni obrtnik, imao je bagere te sam se bavio zemljanim radovima. U posjed te parcele uvela ga je Mira Alerić koja je radila u Općini Pula, to je moralo biti 1976. te mu je rekla da tu parcelu može koristiti. Nema nikakav dokument iz kojeg bi proizlazilo da ima pravo koristiti tu nekretninu, to je sve bilo na riječ, tako se to u to vrijeme radilo. Na toj parceli je izgradio radionicu, jedno tri barake za radnike, u to vrijeme je imao zaposleno između 10 i 15 radnika. To je bilo izgrađeno od čvrstog materijala. Nitko mu nije zabranjivao gradnju, niti je kasnije traženo da to sruši, on je sve to mirno koristio i sa nikime nije imao problema. Negdje 2020. (4 godine prije ročišta na kojem je iskazivao 21. listopada 2024.) došao je jedan čovjek koji ga je potjerao sa nekretnine, porušio je ulazne rampe i jedno skladište te je sve to prijavio policiji. Više nije u posjedu te nekretnine, nema više niti ključeva pa ne može ući na nekretninu, ostale su mu tamo stvari, više ne posjeduje tu nekretninu, a niti objekte koje je izgradio. Dolazio je neko vrijeme jednom mjesečno na tu nekretninu dok je pokojni Livio Bergić bio tamo, davao mu je neke novce da mu to čuva, a imao je dva psa. Nema nikakvu ispravu iz koje bi bilo vidljivo tko ga je i kada uveo u posjed predmetne nekretnine, tada je bilo sve na riječ. Kao obrtnik je izvodio građevinske radove i za Općinu Pula i za Arenaturist, nešto su mu platili, a nešto su prebijali, kao upravo sa ovim zemljištem. Tamo je i spavao i živio, imao je i kancelariju i svoju sobu, nisu tamo samo bili radnici već i on osobno, svi papiri su mu ostali u toj nekretnini. Parcela je bila ograđena zidom i postavljene su rampe. Na parceli su bile izgrađene tri barake za radnike i radiona, septička jama i wc. U početku nisu imali vodu i struju, a kasnije je uveo vodu, struju i telefon, to je moglo biti negdje 1978. Ne može se sjetiti koliko je bilo ograđenog tog prostora na toj parceli niti u grubo. Tamo živio do unatrag 15 godina, a s parcele je morao otići zbog bolesti, odselio sa se iz Pule u Imotski, ali se znao vraćati kada bi mu bolest dopuštala. Pokojnog Livija je on pustio da tamo živi jer je bio na ulici, nije imao gdje spavati i bio mu je za to zahvalan. Dao je i nekom Željku da koristi tu parcelu, on je tamo držao svoj građevinski materijal za firmu i jednom čovjeku je dao da parkira

kamion tj. šleper. Ne zna točno kada je saznao da Livio više tamo ne živi. Nikada nije imao problema sa načinom korištenja, dolazile jesu neke inspekcije, ali mu nikada nitko nije ništa zabranjivao. Barake su bile izgrađene od betona. Nije u nekim prijateljskim odnosima sa firmom Gratours d.o.o. i sa Željkom Kocijanom, ali ga je pustio da koristi tu parcelu, on je njemu za to radio neke usluge. Na ovoj spornoj parceli jedan mali dio je pripadao i vojsci JNA. Kako je i za njih radio 1976., njemu je i vojska dala u vlasništvo dio te parcele jer je za njih odradio neke poslove pa su mu tako platili. Dobio je potvrdu od vojske da to može koristiti. Prije je nekada bilo sve od vojske, tu se nije smjelo prolaziti, tu je u blizini hotel Park, a kada je on došao onda je napravio pristupne puteve. Tada se tamo nije smjelo kupati niti prilaziti, on je otvorio puteve ka moru.

10.7. U svom iskazu 2. tuženik navodi da je suvlasnik i direktor tvrtke Brid d.o.o. i ta tvrtka se bavi ugostiteljstvom i gradnjom montažnih objekata. Oni su posjednici kč.br. 4899/2, ali ne i vlasnici. Od cijele ove kvadrature u naravi se koristi negdje između 7000 ili 8000 m², dok sve ostalo predstavlja šumu. Ovaj dio koji se koristi u zemljišnim knjigama upisan je na Grad Pulu, ali je čuo da se Republika Hrvatska želi upisati na ovaj preostali dio gdje je šuma te misli da se oko toga vode neke sporovi jer je bio pozvan na sud kao svjedok. On je u posjed predmetne nekretnine ušao negdje prije 14 godina i to samoinicijativno. Na terenu je zatekao na poziciji gdje je bila stara praonica od Arenaturista preko puta nje jedan deponij građevinskog materijala, četiri skladišta izgrađena od čvrstog materijala i tri barake od drva koje su bile pune ulja, akumulatora, guma i slično. Tom prilikom je na terenu zatekao sada pokojnog Livija Bergića koji je tamo živio, nije ga nikada tjerao od tamo, Livio kada se razbolio otišao je u bolnicu i u bolnici je umro. Na terenu je osim Livija zatekao još jednog čovjeka koji je bio električar i radio je u Industrogradnji, ali ne može se sjetiti kako se zove. On tamo nije živio, nego je tamo dolazio. Nije točno da je tužitelj sve to izradio, on je izgradio možda jednu baraku i jedan čvrsti objekt, sve ostalo je izgradila tadašnja Industrogradnja. Oni su tu nekada imali betonaru i sve što je izgrađeno je napravila Industrogradnja. On tužitelja nije zatekao na terenu kada je ušao u posjed nekretnine. Tijekom ovih 14 godina koliko drži posjed nekretnine tužitelj je došao jednom te se nešto porječkao sa njegovim ocem. Koliko on zna, više nije dolazio na parcelu. Prije 2-3 godine 1. tuženik je u blizini tih baraka napravio parkiralište koje je i danas u funkciji. Kada je ušao u posjed, to je sve bilo zapušteno i prljavo, puno otpada, sve je to počistio i u tim barakama drži stvari koje mu trebaju za obavljanje ugostiteljske djelatnosti jer je ušao i u posjed vojnog objekta, to je u naravi beach bar Zepelin i za taj bar je dobio koncesijsko odobrenje, a stvari čuva u tim barakama koje je sve očistio. U tim barakama kada je ušao u posjed nije bio struje, već ju je proveo sa susjedne parcele, vode isto tako nije bilo, ali ju je doveo prije 4 godine, a do tada je sam vozio vodu. Druge infrastrukture nema, niti kanalizacije, ima jedna stara septička koja nije u funkciji. Željko Kocijan je 2016. došao kod njega u te barake te su se sukobili, naime on je tvrdio da mu je tužitelj prodao te nekretnine i tražio je od njega da ih napusti, a on to nije htio jer nije imao nikakve papire da je vlasnik, pa je pozvao policiju i tužio je za smetanje posjeda. Osim sa Željkom nije imao problema glede posjeda nekretnine. Tužitelj nikada od njega nije tražio predaju posjeda tvrdeći da je on vlasnik. Sa gradom nije u sukobu jer su se dogovorili vezano za taj parking koji su izgradili. U zadnjih 14 godina koliko je u posjedu bilo je pokušaja nekih zagrebačkih tvrtki koje su htjele da mu oduzmu posjed i da se dočepaju zemljišta i na prijevaru da prodaju, ali on nije posjed nikad nikome prepustio. Beach bar Zepelin se nalazi na moru, u jednom starom vojnom objektu kojeg je uredio i to je caffè bar i

popratni sadržaji za ljeto. Upravo radi tog bara on koristi barake jer mu one služe kao skladište. Za taj bar je dobio koncesijsko odobrenje. S tužiteljem osim ove tužbe nikada nije imao druge sporove. Nije podnio zahtjev za koncesiju za te barake, već samo zahtjev za koncesijsko odobrenje koje ne obuhvaća ove barake, te je koncesiju dobio za zemlju na kojoj se nalazi bar i bunker preko puta bara. Kad je ušao u posjed bila je jedna rampa, ali prostor nije bio ograđen, a nije ni danas ograđen, samo ima pokretnu rampu na ulazu. Otac mu je rekao da su te barake napravljen od stane Istragradnje jer je za njih radio kao poslovođa, a to mu je potvrdio i onaj električar iz Industrogradnje koji je tamo imao jednu svoju baraku zaključanu. Pokojni Livio mu nije nikada rekao da čuva te nekretnine za nekoga ili koristi po nečijem odobrenju, rekao je da se rastavio, da nije imao gdje i da je samoinicijativno ušao u te barake. Rekao je da je radio ili za Industrogradnju ili možda za tužitelja, ali je znao da je prostor napušten pa je ušao. Koncesijsko odobrenje dobio je 2011., 2014. je dobio odobrenje da može koristiti objekte uz more, ali nije tražio ništa za ove barake jer to nije pomorsko dobro. Nije mu poznato da se vodio nekakav inspekcijski postupak vezano za ulja koja su bila nepropisno skladištena u tim barakama, niti zna zašto je to vođeno protiv tužitelja. Koliko zna, vodio se nekakav inspekcijski postupak protiv nekakve tvrtke Bumbar radi nezakonito odlaganja građevinskog materijala, protiv njega nije ništa vođeno jer ga on tamo nije niti stavio. Ne zna da li su protiv tužitelja vođeni postupci radi nezakonito izgrađenih građevina i da li mu je naloženo uklanjanje istih. Njega nikada nitko nije za takvo nešto tužio, iako je u posjedu od 2010. Nije nikada postavljao nekakav imovinski pravni zahtjev u odnosu na te barake. Od 2010. od kada je u posjedu održava i čisti te barake. Od kada je u posjedu Gratars nikada tamo nije imao ništa, ta firma se htjela domoći tih nekretnina jer su oni gradili zgradu gdje se nalazi sada neki kozmetički salon, znali su da je okolo građevinsko zemljište pa su se toga htjeli domoći. Tužitelja nije nikada vidio, niti ga je vidio da je dolazio na te barake koje drži u posjedu. Te barake nisu bile uvjetne za život, tu nije bilo vode niti struje i Livio je živio u nehumanim uvjetima.

10.7. Uvidom u ovosudni predmet poslovni broj: Psp-140/2016 utvrđeno je da je isti vođen po tužbi tužitelja Danijela Birgmajera i Brid d.o.o. Pula (ovdje 2. tuženika i 3. tuženika) protiv tuženika Željka Kocijana i Gratars d.o.o., radi smetanja posjeda tužitelja i to zgrada sagrađenih na k.č.br. 4899/2 k.o. Pula. Tijekom dokaznog postupka, na uviđaju održanom 27. ožujka 2017. saslušani su svjedoci Kristijan Davidović, Bojan Bergić, Zoran Milijašević i Danijel Matoković.

10.7.1. U svom iskazu Kristijan Davidović iskazao je da je kao vlasnik obrta Pegaso za zemljane radove sa svojim radovima Danijelu Birgmajeru (ovdje 2. tuženiku) raščišćavao parcelu oko predmetnih objekata na način da su raščišćavali šikaru, odvezli smeće i poravnavali kamenje, nije pitao u koju svrhu on to raščišćava. Smatrao je da su predmetni objekti od 2. tuženika, on ih je koristio i svjedok je to vidio. Radove je platio Brid d.o.o. (ovdje 3. tuženik), njegov obrt je u nekoliko navrata izvodio radove za 3. tuženika na raznim lokacijama na tom području. Ne zna radi li se o pomorskom dobru.

10.7.2. U svom iskazu Bojan Bergić iskazao je da je Livio Bergić bio njegov otac i da je živio na predmetnoj nekretnini još i prije nego li je došao 2. tuženik na tu parcelu i počeo to koristiti, a ostao je živjeti i nakon što je on došao. Ne zna kako je njegov otac došao u poziciju da tamo živi, svjedok je 1999. ili 2000. plovio i kad se vratio vidio je da tamo živi. Nije pričao s ocem kako je on tamo došao živjeti, no zna da to

nije bilo njegovo vlasništvo. S ocem je bio u dobrim odnosima. Ne zna kako je 2. tuženik to točno koristio jer nije baš previše dolazio, zna da su ocu došli isključiti struju i vodu pa da mu je 2. tuženik dao svoju vodu i struju, to mu je otac rekao. Nije mu poznato da bi se niti moj otac niti itko drugi protivio da 2. tuženik koristi te objekte. Nije mu poznato u kakvom je odnosu njegov otac bio sa Gratus d.o.o., niti sa gospodinom Kocijanom.

10.7.3. U svom iskazu Zoran Milišašević iskazao je da pomaže 2. tuženiku i to jutro kada je Željko Kocijan postavio ogradu i doveo zaštitare bio je na licu mjesta, 2. tuženik i on su bili skoro svaki dan gore, tamo su imali radionu. Koliko je njemu poznato on to koristi kao radionu, skladište, sve što se radi za kafić se gore odlaže. Nikad nije vidio Željka Kocijana do tog jutra kad ga je vidio prvi put u životu, odnosno prvi put je bio dan ranije, ali je samo prošao pored njih dok su rezali šperploče i palili vatru, odnosno čistili smeće. To jutro prije rampe bili su izviješteni natpisi „Privatan posjed“, onda su bijelim putem došli do ulaza na taj plato gdje se nalaze objekti i bila je postavljena nekakva ograda i zapriječen im je prolaz, bili su on i Danijel Matoković. Zapriječili su im prolaz njihovom vlastitom ogradom i bila su prisutna dva redara. Rekli su im da nemaju pravo pristupa i da to nije njihov objekt. Ključeve tih objekata imao je isključivo 2. tuženik i davao je kome je trebalo. U vrijeme dok je Livio Bergić bio živ svjedok tada nije dolazio i radio ovdje. Kroz cijelo to razdoblje nikoga drugog nije vidio da tamo dolazi osim 2. tuženika, spominjala se jedna osoba koja je imala prostor, ali to je bio neki drugi prostor kojeg oni nisu koristili.

10.7.4. U svom iskazu Danijel Matoković naveo je da je 2. tuženik bio u posjedu predmetnih objekata i okolnog platoa sigurno 5 do 6 godina prije održavanja uviđaja, pritom misli i na 3. tuženika Brid d.o.o. jer je u tim objektima imao stvari od kafića koji posluje u sklopu firme. On je imao ključeve od vrata (lokota), objekte je koristio kao skladište, raščišćavao je okoliš, a to je svjedoku poznato zato jer mu je u tome pomagao. Znao je doći kad bi mu pomagao par dana u tjednu, a mjesečno bi sigurno barem jednom bio na toj nekretnini. Poznato mu je da je u jednom objektu živio Livio Bergić, no nije mu poznato temeljem čega je on taj prostor koristio. Nikada nije spominjao da bi prostor čuvao za Željka Kocijana. Jedno jutro pred Božić je došao Danijelu nešto pomoći ukrcati i gore su bili zaštitari, promijenjene brave. Željka Kocijana prije toga dana nisam vidio. Nisu mu poznate okolnosti vezano uz struju i vodu u tom objektu gdje je živio Livio, kad je umro taj prostor gdje je on živio je koristio 2. tuženik, nije mu poznato kako je 2. tuženik došao do ključeva tog prostora.

10.7.5. Rješenjem poslovni broj: Psp-140/2016-36 od 25. kolovoza 2017. utvrđeno je da su tuženici (Željko Kocijan i Gratus d.o.o.) počinili smetanje posjeda tužitelja i to zgrada izgrađenih na kč. 4899/2 k.o. Pula označenih u skici mjerničnog vještaka Tine Šumberac koja je sastavni dio ovog rješenja kao objekt 1, objekt 2 i objekt 3, na način da su "provalili", odnosno razrezali lokote koje su postavili tužitelji (2. tuženik i 3. tuženik u ovom predmetu), a kojima su bila osigurana vrata na predmetnim zgradama, nasilno ušli, te izbacili stvari u vlasništvu tužitelja (ovdje 2. i 3. tuženika) te im je zabranjeno da ubuduće čine takvo ili slično smetanje. Rješenjem Županijskog suda u Splitu poslovni broj: GŽ-2495/2017 od 31. siječnja 2019. potvrđeno je rješenje poslovni broj: Psp-140/2016-36 od 25. kolovoza 2017.

10.8. Uvidom u ovosudni predmet poslovni broj: P-324/2017 utvrđeno je da je isti vođen po tužbi tužitelja Željka Kocijana i Gratus d.o.o. protiv tuženika Danijela

Birgmajera i Brid d.o.o. Pula (ovdje 2. tuženika i 3. tuženika), radi sklapanja ugovora o zakupu, koji je nastao izdvajanjem protutužbe Željka Kocijana i Gratars d.o.o. iz ovosudnog (gore navedenog) predmeta poslovni broj: Psp-140/2016. Tijekom dokaznog postupka, na ročištu održanom 9. svibnja 2018. saslušan je kao svjedok Emil Žunec, a na ročištu održanom 19. rujna 2018. svjedok Bojan Bergić.

10.8.1. U svom iskazu Emil Žunec iskazao je kao nema nikakvih saznanja o tome da su stranke sklopile ugovor o zakupu, poznaje Željka Kocijana i Danijela Birgmajera te zna za činjenicu da je Aračić prenio svoje vanknjižno vlasništvo na predmetnom zemljištu poduzeću Gratars jer je u više navrata surađivao sa Aračićem koji je imao strojeve za iskop zemljišta. Taj prijenos vanknjižnog vlasništva dogodio se prije više od 10 godina, prije 15, 16 godina, ne zna točno. Pod vanknjižnim vlasništvom smatra da je to posjed zemljišta, odnosno pravo na posjed. Zna da je Grad Pula upisan kao vlasnik zemljišta, ali isto tako zna za činjenicu da je Gratars legalizirao svoje objekte na tom zemljištu. Poznato mu je da sama činjenica da je neki objekt legaliziran ne znači ujedno i postojanje vlasničko pravnog ovlaštenja, odnosno prava na posjed legaliziranog objekta, odnosno zemljišta. Kocijan je bio u posjedu objekata koje se nalaze na predmetnoj nekretnini, to zna jer je u nekoliko navrata ulazio na objekt po materijal, tamo je bio i stražar koji je čuvao to zemljište, zvao se Livio. Ti objekti bili su ograđeni ogradom. Danijela Birgmajera poznaje, jer često odlazi u kafić koji je u njegovom vlasništvu, riječ je o kafiću Zepelin na Saccorgiani.

10.8.2. U svom iskazu Bojan Bergić navodi da je njegov pokojni otac Livio živio na predmetnoj nekretnini i to otprilike 10 godina prije no što je u posjed ušao 2. tuženik, nakon toga se to sve uredilo, počistilo, njegovom su ocu omogućili korištenje vode i struje. Poznato mu je da je otac predmetni prostor čuvao za nekog i živio u tom prostoru, no ne može se sjetiti imena tog čovjeka. Nije mu poznata činjenica da bi netko ovlastio njegovog oca da 2. tuženiku taj prostor da u zakup, nije mu nikada spomenuo da mu 2. tuženik plaća nekakve novce na ime korištenja toga prostora, niti mu je spominjao da mu 2. tuženik isplaćuje plaću. Otac mu je govorio da mu je 2. tuženik napravio sve štogod ga je pitao. Ne zna tko je Željko Kocijan, ne može se očitovati poznaje li tu osobu. Oca je posjećivao najmanje dva, tri puta mjesečno, no tada nije vidio da bi tamo dolazile neke treće osobe iz Čakovca, niti mu je otac o tome išta govorio. Nije vidio nikakav uskladišteni građevni materijal, niti skele, zna samo da je njegov otac u jednom prostoru imao tokarski stroj i svoj alat.

10.8.3. Presudom poslovni broj: P-324/2017-16 od 30. listopada 2018. odbijen je tužbeni zahtjev tužitelja Gratars d.o.o. da se naloži tuženicama (2. tuženiku i 3. tuženiku u ovom predmetu) da sklope s tužiteljem ugovor o zakupu. Presudom Županijskog suda u Šibeniku poslovni broj: GŽ-205/2018 od 6. listopada 2020. potvrđena je presuda poslovni broj: P-324/2017-16 od 30. listopada 2018.

11. Analizirajući iskaze saslušanih svjedoka i stranaka sud nije uspio donijeti zaključak o trajanju posjeda tužitelja, tko je gradio objekte na predmetnoj nekretnini te kuda su se protezale granice posjeda tužitelja i je li on bio omeđen. Iskazi saslušanih svjedoka u tom su dijelu proturječni, a iste činjenice nimalo ne razjašnjavaju niti iskazi svjedoka saslušanih u predmetima ovog suda poslovni broj: Psp-140/2016 i P-324/2017. Ovaj sud iz iskaza saslušanih svjedoka nije mogao utvrditi sa sigurnošću tko je sagradio koji objekt, no ono što je sigurno jest da tužitelj nije sagradio sve objekte, jer osim njegovog iskaza to ne potvrđuju iskazi svjedoka sa

saznanjima iz tog razdoblja, odnosno prema iskazima svjedoka Davora Sablića i Drage Pervana proizlazi da je dio objekata sagradila Industrogradnja. Nadalje, nijedan iskaz svjedoka ne potvrđuje navod tužitelja da je u posjed predmetne nekretnine ušao uz dopuštenje 1. tuženika. Također, iz iskaza svjedoka se ne može sa sigurnošću utvrditi niti gdje su se protezale granice toga posjeda, a niti tužitelj ih na terenu nije sam određeno pokazao. Ono što je sigurno utvrđeno je da je tužitelj ušao u posjed predmetne nekretnine najranije 1976., prema vlastitom iskazu, što je u skladu s iskazom Željka Petričevića koji navodi da je tužitelj ušao u posjed predmetne nekretnine 80-ih godina prošlog stoljeća, a možda i prije.

12. U konkretnom slučaju radi se o stjecanju prava vlasništva na nekretnini koja je na dan 8. listopada 1991. bila u društvenom vlasništvu.

12.1. Tužitelj tvrdi da je postao vlasnikom predmetnog dijela k.č.br. 4899/2 k.o. Pula građenjem objekata na predmetnoj nekretnini.

12.2. Prema čl. 388. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, dalje: ZV) stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu toga Zakona prosuđuju se prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka, a prema st. 3. istog zakonskog članka rokovi koji su za stjecanje i prestanak stvarnih prava određeni tim zakonom, ako su bili počeli teći prije nego što je on stupio na snagu nastavljaju teći u skladu s odredbom st. 2., ali ne dulje nego što bi trebao isteći rok određen tim zakonom ako bi počeo teći u času njegova stupanja na snagu.

12.3. Pravilno dakle tužitelj smatra da treba primijeniti zakon koji je bio na snazi u vrijeme građenja objekata na predmetnoj nekretnini za koje tvrdi da je bilo 1977. i 1978.

12.4. Konkretno, to znači primjenu pravnih pravila Općeg građanskog zakonika (dalje: OGZ), koji se primjenjuje temeljem Zakona o načinu primjene pravnih pravila donesenih prije 6. travnja 1941. („Narodne novine“ broj: 73/91). Uvjeti za stjecanje prava vlasništva građenjem sukladno odredbama OGZ-a uređeni su paragrafom 418. koji propisuje da, ako je tko gradio od svoje građe na tuđem zemljištu, bez znanja i protiv volje vlasnika, zgrada pripada vlasniku zemljišta. Poštenu gradilac može iskati naknadu troškova potrebnih i korisnih; a s gradiocem nepoštenim postupao se kao s onim koji bez naloga obavlja tuđe poslove. Ako je vlasnik zemljišta znao za građenje, pa ga nije odmah zabranio gradiocu poštenomu, ne može on iskati za zemljište nego općenu cijenu.

12.5. Iz rezultata čitavog dokaznog postupka, a u slučaju postojanja oprečnih iskaza svjedoka glede činjenice tko je gradio objekte na predmetnoj nekretnini, ocjena je ovog suda da tužitelj, na kojem je teret dokaza svojih tvrdnji, nije dokazao da je upravo on sagradio objekte na predmetnoj nekretnini. Također, sve i da se utvrdilo da je tužitelj sagradio objekte, što nije uspio dokazati, sama činjenica gradnje objekata ne znači da bi time tužitelj stekao i zemljište u odnosu na koje traži utvrđenje prava vlasništva pa po navedenom osnovu nije mogao steći pravo

vlasništva na onom dijelu predmetne nekretnine kako je to tražio konačnim tužbenim zahtjevom.

13. Nadalje, prema ocjeni ovog suda, tužitelj nije stekao pravo vlasništva predmetne nekretnine niti dosjelošću. Dosjelost prava vlasništva je stjecanje tog prava neprekidnim izvršavanjem njegovog sadržaja kroz zakonom određeno vrijeme. Dosjelost pretvara faktičnu vlast u pravnu, posjed u subjektivno pravo. Posjednik izvorno – originarno, na temelju zakona, stječe ono što je do tada posjedovao kroz zakonom propisano vrijeme.

13.1. Odredbom čl. 388. st. 4. ZV-a propisano je da se u rok za stjecanje prava vlasništva dosjelošću na nekretninama koje su na dan 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu ne računa vrijeme posjedovanja proteklo prije 8. listopada 1991. Dakle, 1. siječnja 1997. ostvarena je zakonska mogućnost da se posjednicima čija kvaliteta posjeda im je omogućavala stjecanje prava vlasništva dosjelošću, vrijeme posjedovanja prije 8. listopada 1991. uračuna u rok za stjecanje prava vlasništva dosjelošću. Dana 14. prosinca 1999. objavljena je Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske broj U-I-58/1997 od 17. studenoga 1999. („Narodne novine“ broj: 137/99) kojom je ukinuta odredba čl. 388. st. 4. ZV-a („Narodne novine“ broj: 91/96).

13.2. Zakonom o izmjeni i dopuni Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 114/01) koji je stupio na snagu 20. prosinca 2001. dodan je st. 4. čl. 388. koji glasi: „U rok za stjecanje dosjelošću nekretnina koje su na dan 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu, kao i za stjecanje stvarnih prava na tim nekretninama dosjelošću, ne računa se i vrijeme posjedovanja proteklo prije toga dana...“. Dakle, ukinuta odredba čl. 388. st. 4. ZV-a, prema kojoj se u rok za stjecanje dosjelošću nekretnina koje su na dan 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu, kao i za stjecanje stvarnih prava na tim nekretninama dosjelošću, računa i vrijeme posjedovanja proteklo prije toga dana, zamijenjena je odredbom suprotnoga sadržaja. Od 1. siječnja 1997. do 14. prosinca 1999. bila je na snazi odredba koja je omogućavala uračunavanje u rok za stjecanje dosjelošću nekretnina i vrijeme posjedovanja proteklo prije 8. listopada 1991.

14. Stoga je za utvrđenje osnovanosti tužbenog zahtjeva valjalo utvrditi jesu li se pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću ispunile do 14. prosinca 1999.

15. Na temelju rezultata dokaznog postupka utvrđeno je da je predmetna nekretnina mogla biti u samostalnom posjedu tužitelja tek od 1976. Stoga je ocjena ovog suda da nisu ispunjene pretpostavke za stjecanje prava vlasništva izvanrednom dosjelošću na nekretninama u vlasništvu Grada Pule, jer do 14. prosinca 1999., kada je objavljena odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske o ukidanju čl. 388. st. 4. ZV-a, nije istekao četrdesetogodišnji rok za stjecanje vlasništva na nekretninama Republike Hrvatske, županija i jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave i s njima izjednačenih pravnih osoba, kao i stvari u vlasništvu crkve ili drugih pravnih osoba koje ne traže za sebe dobitak nego služe za dobrotvorne ili druge općekorisne svrhe, sukladno čl. 159. st. 4. ZV-a.

16. Zbog navedenog, neosnovan je dio tužbenog zahtjeva tužitelja kojim traži da se utvrdi da je stekao pravo vlasništva na predmetnom dijelu nekretnine k.č.br. 4899/2 k.o. Pula, opisanom u tužbenom zahtjevu.

17. Neosnovan je, posljedično, i tužbeni zahtjev tužitelja da mu 2. i 3. tuženik predaju predmetni dio k.č.br. 4899/2 k.o. Pula u posjed.

17.1. Naime, odredbom čl. 161. st. 1. ZV-a propisano je da vlasnik ima pravo zahtijevati od osobe koja posjeduje njegovu stvar da mu ona preda svoj posjed te stvari, dok je odredbom čl. 162. st. 1. navedenog Zakona propisano da bi u postupku pred sudom ili drugim nadležnim tijelom ostvario svoje pravo da od osobe koja posjeduje njegovu stvar zahtijeva da mu ona preda svoj posjed te stvari, vlasnik mora dokazati da je stvar koju zahtijeva njegovo vlasništvo i da se nalazi u tuženikovu posjedu.

17.2. Obzirom da tužitelj, kako je prethodno obrazloženo, nije dokazao da je vlasnik predmetnog dijela k.č.br. 4899/2 k.o. Pula opisanog u tužbenom zahtjevu, isti temeljem gore navedene zakonske odredbe ne može s uspjehom zahtijevati da mu ista bude predana u posjed od strane trenutnih posjednika.

18. Slijedom navedenog, valjalo je u stoga odbiti tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti te odlučiti kao u toč. I. izreke ove presude.

19. Odluka o parničnom trošku temelji se na čl. 154. st. 1. ZPP-a. Tužitelj je izgubio spor pa je dužan 2. tuženiku i 3. tuženiku naknaditi troškove postupka u cijelosti (1. tuženik nije zahtijevao naknadu troškova ovog postupka). Primjenom iste zakonske odredbe, tužitelju ne pripada pravo na trošak pa je njegov zahtjev za naknadu parničnog troška odbijen kao neosnovan.

19.1. U ovom postupku 2. tuženik i 3. tuženik bili su zastupani po istom punomoćniku odvjetniku pa im u skladu s odredbama važeće Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine", broj: 138/23 ,107/25, dalje: Tarifa) pripada za sastav odgovora na tužbu i zastupanje na ročištima 19. ožujka i 21. listopada 2024., 10. srpnja i 29. rujna 2026. te na uviđajima 11. prosinca 2025. i 9. rujna 2026. po 275 bodova (250 uvećano za 10% za zastupanje dvije stranke sukladno Tbr. 40. Tarife) sukladno Tbr. 9/1 Tarife. Također, pripada im i 275 bodova za sastav podneska od 27. rujna 2026. sukladno Tbr. 8/1 Tarife. Ne pripada im nagrada od po 25 bodova za izbivanje iz pisarnice za vrijeme uviđaja 11. prosinca 2025. i 9. rujna 2026. (Tbr. 39. Tarife) jer navedeni trošak nije bio nužan za vođenje ove parnice (čl. 155. ZPP-a). Dakle, ukupno im pripada 2200 bodova, što uzimajući u obzir vrijednost boda od 2,00 eura iznosi 4.400,00 eura, a uvećano za pripadajući PDV u iznosu od 1.100,00 eura (Tbr. 46. Tarife), ukupno iznosi 5.500,00 eura.

19.2. Slijedom navedenog, odlučeno je kao u toč. II.-III. izreke ove presude.

U Puli, 5. listopada 2026.



Sudac:
Jelena Mavrić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba. Žalba se podnosi ovom sudu, u tri istovjetna primjera, u roku od petnaest (15) dana od dana ročišta za objavu presude za stranku koja je bila uredno obaviještena o ročištu za objavu, odnosno od dana primitka ovjerenog prijepisa presude za stranku koja nije bila uredno obaviještena o ročištu za objavu. O žalbi odlučuje nadležni županijski sud.

DNA:

1. Tužiteljici po punomoćniku
2. Tuženiku

Broj zapisa: **9-3088e-21116**

Kontrolni broj: **0ce1d-e7f08-28e79**

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.