



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu - Stalna služba u Starom Gradu

Novo riva 3

21460 Stari Grad

Poslovni broj: 90 : P-1562/2022-25

**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 Splitu, Stalna služba u Starom Gradu, po sucu Mariji Pavlinović u pravnoj stvari tužitelja JEREMY URQUHART, OIB 65574912904, Calabria Road 113, London zastupanog po punomoćniku Antonio Bolanča, odvjetnik u Splitu, protiv tuženika SARA CAROLINE RASMUSSEN, OIB 75129027706, Malmogata 11, Oslo zastupanog po punomoćniku Dominik Tomić, odvjetnik u Jelsi, radi pravo vlasništva nekretnine, 24. rujna 2026.

p r e s u d i o j e

1. Utvrđuje se da tužitelj Jeremy Urquhart, OIB: 65574912904, vlasnik posebnog dijela nekretnine označene kao čestica 3161/1, oznake zemljišta vrt, Z.U. 5788, K.O. Stari Grad, i to upravo posebnog dijela označnog u geodetskoj skici brojevima 1, 2, 3, 4, 1, ukupne površine 9 m², označenog bijelom bojom, u geodetskoj skici izrađenoj od strane JEMETAR d.o.o., a koja je sastavni dio ove presude.
2. Ovlašten je tužitelj Jeremy Urquhart, OIB: 65574912904, temeljem ove presude ovlašten zatražiti i provesti parcelaciju, te postići upis prava vlasništva na svoje ime na posebnom dijelu nekretnine označene kao čestica 3161/1, oznake zemljišta vrt, Z.U. 5788, K.O. Stari Grad, za cijelo uz izbris toga prava s imena upisanog vlasnika Sara Caroline Rasmussen, u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelji je po punomoćniku ovom sudu dana 22. travnja 2022. godine podnio tužbu protiv gore navedenog tuženika, a kako je to pobliže navedeno u izreci presude, a radi utvrđenja prava vlasništva dosjelošću.

2. Tuženik je osoba s prebivalištem u inozemstvu, te joj je nekoliko puta tužba s priložima dostavljana na odgovor, ali je dostava svaki put bila neuredna. Shodno navedenom postavljen joj je privremeni zastupnik. U odgovoru na tužbu privremeni zastupnik je naveo kako se opreza radi protivi tužbi i tužbenom zahtjevu, te je predložio da se izvedu svi dokazi predloženi u tužbi.

3. U dokazne svrhe sud je izvršio pregled : skice Jemetar d.o.o., izvadak iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu, te je saslušan svjedok.

4. Tužbeni zahtjev je pravno osnovan.

5. Sukladno odredbi čl. 7. st. 1., čl. 219. st. 1., čl. 221.a i čl. 220. st. 2. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22 i 114/22 dalje:), dalje: ZPP, prema kojima je u našem pravnom sustavu dominantno raspravno načelo u odnosu na prikupljanje činjenične osnove spora, te prikupljanje i izvođenje dokaza, a teret inicijative za prikupljanje dokaza je na strankama, dok sud nema inkvizitornih ovlaštenja, u postupku su izvedeni predloženi dokazi te su utvrđene slijedeće činjenice:

- iz ovom spisu priloženih dokaza proizlazi kako je tužitelj stekao vlasništvo dosjelošću, a uzimajući u obzir i iskaz svjedoka, kojem je ovaj sud dao vjeru, a koji je iskazivao u skladu s materijalnim dokazima priloženih spisu, a koji također nije osobno zainteresiran za ishod postupka.

6. Na temelju provedenog dokaznog postupka, a ocjenjujući dokaze sve zajedno i svakog zasebno, sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti osnovan. Naime, slijedom navedenog, a što nedvojbeno proizlazi iz ovom spisu priloženih isprava, te na činjenicu kako tuženik nije osporavao ili doveo u pitanje način stjecanja vlasništva tužitelja na predmetnoj nekretnini, a kako nedvojbeno proizlazi da je tužitelji stupio u miran i nesmetan posjed predmetnih nekretnina, u kojem se dakle slijedom svojih prednika nalazi sigurno i više od 60 godina, to je odlučeno kao u izreci.

7. Paragrafa 1460 bivšeg OGZ-a glasi. "Da se kroz dosjelost steće nije dosta da je osoba sposobna steći, a stvar da se može steći: nego je još potrebno da onaj koji ovim načelom ima steći, doista posjeduje rečenu stvar ili pravo uz to valja da mu je posjed, zakonit pošten i istinit i da trajao kroz cijelo vrijeme zakonom određeno (paraf 309, 316, 326 i 345)." Po pravnom pravilu iz paragrafa 328 bivšeg OGZ-a presumira se da je posjed pošten. Sukladno navedenom pravnom pravilu, a i kasnije sukladno načelnom mišljenju proširene Opće sjednice Saveznog Vrhovnog suda br. 3/60 od 04. 04. 1960. godine, kojim je najdulji rok za dosjedanje skraćen na 20 godina, a temeljem kojeg su se ocjenjivale pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjedanjem, sve do donošenja zakona o osnovnim vlasničko pravnim odnosima (NN 53/91, 9/92, 77/92 – dalje: ZOVO) nužna pretpostavka za dosjedanje uvijek je bio pošten posjed. Pošten posjed je ako posjednik u vrijeme kada ga je stekao nije znao niti je obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga za posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed, pri čemu se posjed smatra poštenim dok se ne dokaže

suprotno. Nepošten posjednik je ona tko zna ili je mogao znati da stvar koju posjeduje nije njegova. Prema odredbi čl. 28. st. 2 i 4. ZOVO-a postojanje posjeda određenih kvaliteta kroz zakonom određeno vrijeme pretpostavka je za stjecanje prava vlasništva dosjelošću. Također u smislu čl. 159. st. 3. ZV-a traži se poštenu posjed.

8. Odredbom članka 159. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima NN (91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14-. dalje ZV), određeno je kako se dosjelošću stječe vlasništvo stvari samostalnim posjedom stvari, ako taj ima zakonom određenu kakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban da bude vlasnikom te stvari. Također je određeno da ako je njegov posjed zakonit, istinit i pošten, ili barem pošten, da stječe vlasništvo dosjelošću ako je samostalni posjed neprekidno trajao dvadeset godina. Nadalje je određeno da je samostalni posjednik stvari u vlasništvu Republike Hrvatske, županija i jedinica lokalne samouprave i jedinica lokalne samouprave i uprave 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, steći će dosjelošću vlasništvo tih stvari tek pošto je njegov zakonit, istinit i pošten, ili barem pošten, samostalni posjed neprekidno trajao dvostruko vrijeme od onoga iz stavaka 2. i 3. ovoga članka. Odredbom članka 160. ZV-a određeno je kako vrijeme potrebno za dosjelost počinje teći onoga dana kad je posjednik stupio u samostalni posjed stvari, a završava se istekom posljednjega dana vremena potrebnoga za dosjelost, te da se za vrijeme potrebno za dosjelost računa i vrijeme koje su prednici sadašnjeg posjednika neprekidno posjedovali kako pošten, zakonit i istinit samostalni posjednici, odnosno kao poštenu samostalni posjednici.

9. Naime, slijedom navedenog, a što nedvojbeno proizlazi iz ovom spisu priloženih isprava, a pogotovo uzimajući u obzir iskaz svjedoka, te činjenicu kako tuženik u predmetnom postupku nije osporavao način stjecanja vlasništva tužitelja na predmetnoj nekretnini, te polazeći od navedenih zakonskih odredbi, u pogledu pretpostavki za stjecanje prava vlasništva dosjelošću i to: samostalan posjed određene kakvoće, neprekidno trajanje posjeda kroz zakonom određeno vrijeme, sposobnost stvari da bude objekt stjecanja, te sposobnost stjecatelja da bude vlasnikom te stvari, to je odlučeno kao u izreci. Također se ističe kako je u konkretnom slučaju nesporno utvrđeno da je tužitelj slijedom svojih prednika stupio u posjed predmetne nekretnine to se u vrijeme potrebno za dosjelost računalo i vrijeme koje su prednici tužitelja neprekidno posjedovali kao poštenu posjednici.

U konkretnom slučaju neminovno je utvrđeno kako je tužitelj stekao pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini dosjelošću, i to tzv. izvanrednom dosjelošću, za koju se traži pošten i neprekidan posjed koji je trajao zakonom propisano vrijeme. Naime, pošten posjed je posjed (bona fides) odnosno posjednik ne zna ili ne može znati da stvar koju posjeduje nije njegova, sukladno gore navedenim zakonskim odredbama posjed se smatra pošten dok se ne dokaže suprotno. Kako tuženik nije tijekom postupka ničim dokazao (a teret dokaza je na njemu ukoliko je želio osporiti poštenje posjeda tužitelja), te kako je također utvrđeno da je posjed tužitelja u konkretnom slučaju trajao neprekidno i više nego od šezdeset godina, to je odlučeno kao u izreci.

10. Naime, iz samih dokaza priloženih spisu te sukladno izjavi svjedoka koji je između ostalog naveo kako su prednici tužitelja, imali neprekidan posjed na predmetnoj nekretnini, koji nitko nikad nije osporio, a kako tijekom postupak nije ničim dovedeno u pitanje samostalnost i poštenje posjeda, niti sposobnost vlasnika i stvari, te kako je također u predmetnom slučaju protekao vremenski rok, a uračunavajući i vrijeme prednika sadašnjeg posjednika potreban za stjecanje vlasništva na navedeni način, to je razvidno da su se u konkretnom slučaju ostvarile sve pretpostavke za stjecanje vlasništva na predmetnoj nekretnini dosjelošću. Nadalje, odredbom članka 114 i 115. ZV-a., određeno je da se vlasništvo može steći na temelju pravnoga posla, odluke suda, odnosno druge nadležne vlasti, nasljeđivanjem i na temelju zakona, te da na temelju valjanoga pravnoga posla kojemu je cilj stjecanje vlasništva prelazi vlasništvo s dotadašnjega vlasnika na stjecatelja, a na način određen zakonom. Slijedom navedenog, a kako je nesporno utvrđeno kako su prednici tužitelja imali neprekidno, od nikoga ne ometan pošten posjed nad predmetnoj nekretnini te kako sad posjed na predmetnoj nekretnini ima tužitelj, a kako se sukladno gore navedenim zakonskom odredbama u vrijeme potrebno za stjecanje vlasništva dosjelošću uračunao i vrijeme prednika tužitelja, to je između ostalog odlučeno kao u izreci.

U Starom Gradu, 24. rujna 2026.

Sutkinja:

Marija Pavlinović

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove odluke dopuštena je žalba nadležnom Županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovog suda, u tri primjerka, u roku od 15 dana od dana dostave ovjerenog prijepisa iste. Stranci koja je pristupila na ročište na kojem se presuda objavljuje i stranci koja je uredno obaviještena o tom ročištu, a na isto nije pristupila, smatra se da je dostava presude obavljena onoga dana kada je održano ročište na kojem se presuda objavljuje. Stranci koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje, smatra se da je dostava presude obavljena danom zaprimanja pisanog otpravka iste

DNA:

1. tužitelju po pun.
2. tuženiku po privremenom zastupniku
3. spis

Poslovni broj: 90 : P-1562/2022-25

Broj zapisa: **9-3088d-963c6**

Kontrolni broj: **0f3d6-2d820-45d76**

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 Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.