REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Splitu - Stalna služba u Trogiru
Obala Bana Berislavića 1
21220 Trogir

Poslovni broj: P-2257/2025-24

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 Trogiru po sucu ovog suda Ivanki Karadža, u pravnoj stvari tužitelja MATKOVIĆ IVICA pk. Stipe OIB: 66517692270, Kliški put 22 A, Solin, zastupan po punomoćniku Antoniu Šalov odv. u Trogiru, protiv tuženika pod 1.REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, zastupana po Općinskom državno odvjetništvu u Splitu, Građansko-upravni odjel, pod 2. OPĆINA MARINA, OIB: 84238675791, Ulica Ante Rudana 47, 21222 Marina , zastupana po punomoćniku Ivani Hrstić Marinac odvj. u Splitu, radi Stvarno-Pravo vlasništva nekretnine, nakon glavne i javne rasprave održane i zaključene dana 15. listopada 2026. u nazočnosti pun. tužitelja, zz tuženika pod 1. Frane Amižića i pun. tuženika pod 2., koja odluka je objavljena dana 20. studenog 2026.,

p r e s u d i o j e

Utvrđuje se spram tužene pod 1. REPUBLIKE HRVATSKE i tužene pod 2. OPĆINE MARINA da je tužitelj MATKOVIĆ IVICA, OIB: 66517692270 vlasnik fizički i geometrijski:
- točno određenog realnog dijela nekretnine označene kao č.zem. 11724 k.o. Marina u površini od 143 m2, u Nalazu i mišljenju mišljenja stalnog sudskog vještaka za geodeziju Ivana Rapića, mag.ing.geod. et geoinf., u Splitu, ožujak 2026.god., označen slovima „B-C-D-E-B“,za cijelo
- točno određenog realnog dijela nekretnine označene kao č.zem..11728 k.o. Marina u površini od 237 m2, u Nalazu i mišljenju mišljenja stalnog sudskog vještaka za geodeziju Ivana Rapića, mag.ing.geod. et geoinf., u Splitu, ožujak 2026.god., označen slovima „F-G-J-K-F“, za cijelo
- točno određenog realnog dijela nekretnine označene kao č.zem.11748 k.o. Marina u površini od 220 m2, na u Nalazu i mišljenju mišljenja stalnog sudskog vještaka za geodeziju Ivana Rapića, mag.ing.geod. et geoinf., u Splitu, ožujak 2026.god., označen slovima „G-H-I-J-G“, za cijelo, pa se ovlašćuje tužitelj da temeljem ove Presude i prijavnog lista temeljem kojeg će se provesti parcelacija č.zem. 11724 k.o. Marina, č.zem. 11728 k.o. Marina i č.zem.11748 k.o. Marina u zemljišnim knjigama izvrši uknjižbu prava vlasništva na novoformiranim česticama zemljišta koje će nastati tim prijavnim listom na ime tužitelja za cijelo uz istovremeni izbris tog prava s imena tuženih pod 1. i 2. za cijelo te uz istovremeni izbris prava vlasništva na matičnim nekretninama oznaka č.zem. 11724 k.o. Marina, č.zem. 11728, k.o. Marina i č.zem.11748 k.o. Marina s imena tužitelja za cijelo.

Obrazloženje

1.Dana 05. lipnja 2025. kod ovog suda je zaprimljena tužba u kojoj se navodi kako je na nekretninama označenim kao čest. zem. 11728, 11748, 11724 sve k.o. Marina, pravo vlasništva upisano na ime Republike Hrvatske i Općine Marina i tužitelja u određenim suvlasničkim dijelovima, da je u katastarskom operatu na čest. zem. 11728 i 11748 k.o. Marna kao posjednik upisan Palada Ivan za ½ dijela i Palada Mara za ½ dijela, a na čest. zem. 11724 k.o. Marina da su upisani Reljić Nediljka i Šalov Matija svaki za po ½ dijela.
Prema navodima tužitelja njegov prednik Stojan Ljubo pk. Blaža da je bio upisan kao vlasnik čest. zem. 11728 k.o. Marina za 33/57 dijela, čest. zem. 11748 k.o. Marina za 79/138 dijela i čest. zem. 11724 k.o. Marina za 180/748 dijela, te da je ishodio uknjižbu prava vlasništva temeljem pravomoćne i ovršne presude Općinskog suda u Trogiru broj P-798/09 od 28. ožujka 2011., dok je na temelju pravomoćne i ovršne presude ovog suda P-5299/2017 od 11. siječnja 2019. utvrđen vlasnikom čest. zem. 11725 k.o. Marina za cijelo, koja nekretnina nije predmet ovog postupka ali s predmetnim nekretninama čini jednu cjelinu.
Nadalje, tužitelj ističe da su predmetne nekretnine prethodno bile upisane u ZU 267 k.o. Marina na kojima su kao prvi težaci bili upisani Stojan Jakov pk. Ivana, Stojan Ante pk. Ivana i Stojan Duje pk. Ivana svaki za po 1/3 dijela, da nakon smrti Stojan Jakova pk. Ivana istog nasljeđuju Stojan Blaž, Ivan i Filip i kćerke Matija, Antica, Ivanica, Kate, i unuka iva , koji su se podijelili na način da točno određeni realni dijelovi nekretnina pripadnu Blažu Stojanu pk. Jakova. Navodi da je u povijesnom zk izvatku zabilježena agrarna prijava Stojhan Ivana, Filipa i Blaža pk. Jakova pod brojem Agr-3999/31 kojom je odbijeno tražen je potraživača budući da je težački odnos prestao 1886. kad je težak od erara otkupio vlasništvo predmetnih nekretnina.

1.1.Osim toga, tužitelj ističe da su Stojan Blaža pk. Jakova naslijedili Stojan Ivka, kćeri Šalov Jako , Đorđević Katica, Restović Jerka i sinovi Stojan LJubo i Stojan Jakov , te da je Stojan Blaž pk. Jakova za života sačinio ugovor o darovanju kojim je predmetne nekretnine zvane "Podvornica" darovao sinu LJubi Stojanu pk. Blaža, koji je dio nekretnina čest. zem. 11728 i 11748 k.o. Marina zamijenio s obitelji Palada što opravdava upis istih u kat. operatu, te da je detaljan pravni slijed utvrđen u spomenutim pravomoćnim presudama temeljem kojih je Stojan Ljubo i uknjižio idealne dijelove predmetne nekretnine, a koji idealni dijelovi odgovaraju određenim realnim dijelovima koji su predmet ovog postupka.

1.2. Tužitelj ističe kako je on vlasništvo predmetnih nekretnina stekao kupnjom od Stojan Ljube pk. Blaža, temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnine od 8.2.2024. ovjeren kod javnog bilježnika Željene Biuk iz Trogira pod brojem OV-6628/2024 od 8.7.2024., a koja nekretnina da u naravi predstavlja kuću anagrafske oznake Dograde 20, s okućnicom ii pristupnim putem, te da se tužitelj nalazi u zadnjem mirnom i faktičnom i nesmetanom posjedu predmetne nekretnine osobno i preko svojih prednika više od 150 godina.

2.Iz ovih razloga, a radi usklađenja zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem, predloženo je donošenje odluke kojom će se utvrditi da je tužitelj stvarni vlasnik

određenog realnog dijela čest. zem. 11724 k.o. Marina, realnog dijela čest. zem. 11728 k.o. Marina te realnog dijela čest. zem. 11748 k.o. Marina, i to onih dijelova koji su pobliže označeni na geodetskoj skici izrađenoj od Particula j.d.o.o. geodeta Duška Romca , i kojom odlukom će biti ovlašten zatražiti parcelaciju navedenih nekretnina i uknjižbu prava vlasništva na novoformiranim česticama koje će nastati prijavnim listom na ime tužitelja uz istovremeno brisanje tog prava sa imena tuženika pod 1 i 2 .

2.1. U tijeku postupka i to podneskom od 13. ožujak 2026. tužitelj je uredio svoj tužbeni zahtjev sukladno vještvu vještaka geometra Ivana Rapića od ožujka 2026. predloživši donošenje odluke pobliže opisane kao u izreci ove presude.

3. U odgovoru na tužbu od 22. srpnja 2025. tužena Republika Hrvatska je istakla da se protivi tužbi i tužbenom zahtjevu tužitelja u cijelosti, navodeći da je nesporno da je pravomoćnom presudom Općinskog suda u Trogiru P-798/2009 od 28. ožujka 2011. pravni prednik tužitelja –Stojan LJubo u odnosu na Općinu Marina utvrđen vlasnikom 206/374 dijela čest. zem. 11725 k.o. Marina, zatim 231/399 dijela čest. zem.11728 k.o. Marina te vlasnikom 237/414 dijela čest. zem. 11724 k.o. Marina, te da je pod brojem Z-1876/2011 provedena uknjižba prava vlasništva čest. zem . 11724 za 180/748 dijela , čest. zem. 11728 k.o. Marina za 231/399 dijela te čest. zem. 11748 k.o. Marina za 237/414 dijela u korist pravnog prednika tužitelja Ljube Stojana.
Nadalje, ističe kako je tužitelj uknjižen na temelju kupoprodajnog ugovora koji je zaključio sa LJubom Stojanom na predmetnim nekretninama, te da ukoliko bi se tužitelj utvrdio vlasnikom novoformiranih nekretnina koje će nastati parcelacijom matičnim nekretnina, a koje bi po površini odgovarale njegovom suvlasničkom udjelu, da isti više ne bi mogao biti suvlasnikom osnovnih čest. zem. 11748, 11728, 11724 sve k.o. Marina, iz razloga što mu upravo na ime njegovih suvlasničkih dijelova navedenih nekretnina pripali u vlasništvo realni dijelovi istih te da bi se formirale nove čestice kojih bi tužitelj bio vlasnik za cijelo.
Osim toga, predloženo je parnični postupak obustaviti te isti nastaviti po pravilima izvanparničnog postupka navodeći kako traženje tužitelja predstavlja zahtjev za razvrgnuće suvlasničke zajednice geometrijskom diobom, koje je regulirano odredbom čl. 47.-56 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.
Nadalje, tužena pod 1. navodi kako je i zahtjev za provedbom parcelacije neosnovan, budući da je postupak i uvjeti pod kojima se provodi parcelacija uređeni posebnim zakonom i to Zakonom o prostornom uređenju , da je upravno tijelo nadležno za provođenje parcelacije , te da nije pravno dopušteno u ovoj parnici naložiti provođenje parcelacije odnosno ovlastiti tužitelja za provedu radnji u upravnom postupku.
Iz ovih razloga, predloženo je tužbu odbaciti, podredno odbiti tužbeni zahtjev kao neosnovan te naložiti tužitelju plaćanje parničnog troška tuženiku pod 1.

4. Tužena Općina Marina u odgovoru na tužbu od 21. kolovoza 2025. navodi da se opreza radi protivi tužbi i tužbenom zahtjevu tužitelja, suglasna je da se izvedu svi predloženi dokazi a posebno dokaz očevidom na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka mjernika.
Nadalje, ističe da nije sporno da je tužitelj zajedno sa tuženima, svatko u svojim idealnim dijelovima, suvlasnik predmetnih nekretnina, te da je sporno da li tužitelj ima

pravo na isključivo vlasništvo realnih dijelova istih suvlasničkih nekretnina kao i temeljem čega je isto stekao, budući da ugovor o kupoprodaji nekretnine koji ej tužitelj zaključio sa Stojan Ljubom i temeljem kojeg je ishodio upis svog suvlasništva na predmetnim nekretninama u zemljišnoj knjizi predstavlja valjani pravni osnov za stjecanje suvlasničkih dijelova predmetnih nekretnina, ali ne i prava vlasništva za cijelo realnih dijelova koji se traže ovom tužbom, tako da se po navodima tužena Općine Marina, postavlja pitanje ima li tužitelj kao uknjiženi suvlasnik pravni interes za podizanje tužbe na utvrđenje prava vlasništva realnih dijelova, ako ima na raspolaganju drugi, djelotvorni, pravni put razvrgnuća suvlasništva.
Osim toga, ističe da ukoliko bi se moglo utvrditi da je pravo vlasništva na realnim dijelovima nekretnina tužitelj stekao dosjelošću kako navodi , da je potrebno dokazati da realni dijelovi koji se traže predstavljaju samostalnu stvar jasno odijeljenu od ostatka nekretnine, pravni slijed i kontinuitet nesmetanog samostalnog posjeda točno tih dijelova, te da je suvlasnička zajednica faktički prestala prije odlučnog trenutka od kojeg počinju teći rokovi za stjecanje prava vlasništva temeljem dosjelosti.
Tužena pod 2. nadalje, navodi da bi usvajanje tužbenog zahtjeva će tužitelju biti omogućen upis prava vlasništva za cijelo na novoformiranim česticama koje će nastati od utuženih realnih dijelova, dok će i dalje egzistirati upis tužitelja kao suvlasnika na ostalim dijelovima predmetnih nekretnina koji nisu obuhvaćeni ovom tužbom, što da će rezultirati daljnjom neusklađenosti faktičkog stanja sa stanjem u zemljišnoj knjizi.
Iz ovih razloga, predloženo je odbiti tužbeni zahtjev tužitelja i istog obvezati da tuženoj pod 2. naknadi parnični trošak sa pripadajućim kamatama od donošenja prvostupanjske presude do isplate po stopi u skladu sa čl. 29. st. 2. ZOO-a.

5. U tijeku postupka sud je izveo dokaz pregledom izvatka iz zk od 20.1.2025., povijesnog zk izvatka za predmetne čestice, Dosudnice A- 8/26 od 23.9.1826 iza Stojan Jakova p Ivana, Agrarne prijava Agr- 3999/31, presude posl. broj P-798/09 od 28.3.2011., presude ovog suda P-5299/17 od 11.1.2019., rješenja Z-1876/11 od 4.7.2011., skice od srpnja 2024., rješenja o nasljeđivanju iza Stojan Blaža p Jakova O-13/78, rješenja iza Stojan Ivke ud Blaža O-11/89, ugovora o darovanju, kopije kat plana od 29.8.2005., kupoprodajnog ugovora od 8.7.2007., tabularne isprave od 8.7.2007.,ugovora o prijenosu vodomjera od 23.12.1985., očevidom na licu mjesta od 23.2.2026., pregledom vještva sudskog vještaka geometra Ivana Rapića od 12.3.2026., skice lica mjesta od ožujka 2026., i fotografija priloženih uz vještvo, saslušanjem svjedoka Marije Palada p Tome, Filipa Stojana p Jakova, te se čita iskaz tužitelja kao stranke.

6. Tužbeni zahtjev je osnovan.

7. Predmet postupka je zahtjev tužitelja za utvrđenje i uknjižbe prava vlasništva na realnom točno određenim dijelovima nekretnina označenim kao čest. zem. 11724, čest. zem. 11728 i čest. zem. 11748 sve k.o. Marina, sve kao osnov upisa prava vlasništva na ime tužitelja u zemljišne knjige na novoformiranim nekretninama koje će nastati parcelacijom navedenih matičnih nekretnina, sve kako je to zatraženo podneskom od 13. ožujka 2026

9. Tužitelj se poziva na stjecanje prava vlasništva na označenoj nekretnini osobno temeljem kupnje od ranijeg stvarnog vlasnika i posjednika, te preko svojih pravnih prednika posjedovanja parcele kroz zakonom određeno vrijeme potrebno za stjecanje prava vlasništva dosjedanjem.
Dakle, radi se o originalnom načinu stjecanja prava vlasništva.
Prema odredbi članka 388. 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 i 153/09), stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu ovog zakona prosuđuje se prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene, prestanka prava i njihovih pravnih učinaka.

10. U konkretnom slučaju potrebno je utvrditi pretpostavke za stjecanje prava vlasništva temeljem dosjelosti u smislu paragrafa 1452-1502 OGZ-a, obzirom da se u rok za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, na nekretninama koje su na dan 8. listopada 1991.g. bile u društvenom vlasništvu ne računa vrijeme posjedovanja koje je proteklo prije 8. listopada 1991.g., jer je do tog datuma odredbom članka 29. Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima (Narodne novine broj 53/91, 9/92 i 77/92), bilo izričito zabranjeno stjecanje prava vlasništva dosjelošću na stvari u društvenom vlasništvu, dok je odlukom Ustavnog suda RH ukinuta odredba članka 388. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima koja odredba je to dozvoljavala.
U konkretnom slučaju valja se pozvati na pravna pravila Austrijskog građanskog zakonika i to pravnog paragrafa 1472 prema kojem se vlasništvo nad državnom imovinom moglo stjecati dosjelošću bez obzira što su te nekretnine bile u naravi, te se tražilo posjedovanje kroz period od 40 godina zaključno sa 6. travnja 1941.g.

9.1.Dakle, u postupku je valjalo utvrditi je li tužitelj preko svojih prednika ispunio pretpostavke stjecanja prava vlasništva dosjelošću sukladno pravnim pravilima paragrafa 1472 OGZ-a., a imajući u vidu da se prema odredbi članka 388. stav 2. ZV-a primjenjuju pravila koja su bila na snazi u vrijeme stjecanja.
Pored činjenice da je posjed neke osobe na predmetnim nekretninama mora trajati neprekidno kroz zakonom određeno vrijeme, od odlučnog značaja su okolnosti da stjecatelj ima samostalan posjed stvari te da mu taj posjed ima onu kakvoću koja se traži za dosjelost.
Pretpostavka o savjesnosti, poštenju posjeda radi stjecanja prava vlasništva dosjelošću ispunjena je ako posjednik kroz sve vrijeme dosjelosti smatra da je stvar koju posjeduje njegova, odnosno ako ne zna ili ne može znati da nije njegova.
Poštenje mora trajati cijelo vrijeme dosjelosti, poštenje je subjektivno obilježje posjeda, pa ono nikada ne prelazi s prednika na slijednika u posjedovanju-poštenje se uvijek prosuđuje na onoga tko je posjednik.
Prenošenje posjeda derivatnim , izvedenim načinom na novog posjednika ne prekida dosjedanje, nego se postojeći posjed nastavlja na njegovog univerzalnog ili singularnog sukcesora.
Dakle, da bi se dosjelošću steklo vlasništvo neke stvari nužno je da samostalni posjed te stvari traje zakonom određeno vrijeme.
Samostalni posjed stvari postoji ako posjednik izvršavajući svoju faktičnu vlast ne izvršava time ničiju tuđu posrednu vlast (vlasnički posjed).

Vrijeme potrebno za dosjelost počinje teći onog dana kada je posjednik stupio u samostalni posjed stvari, a završava se istekom posljednjeg dana vremena potrebnog za dosjelost.

10. Između stranaka neprijeporno je da je tužitelj prije podnošenja tužbe, dana 11.veljače 2025. podnio zahtjev za mirno rješenje spora, kako proizlazi iz zahtjeva i potvrde o primitku preporučene pošiljke na strani 97-100 spisa, na koji zahtjev je tuženik odgovorio dopisom od 19. svibnja 2025. –list 95 i 96 spisa, na način kako između stranaka ne postoji mogućnost mirnog rješenja spora.

11. Očevidom na licu mjesta od 23. veljače 2026. utvrđeno je da se predmetna nekretnina nalazi u Dogradama, a pokazani predmet spora predstavlja dvorište i stambenu zgradu anagrafske oznake Dograde 20 koji je uglavnom omeđen betonskim zidovima. Vještak je opisanu nekretninu identificirao kao dio kat. čest. zem. 11725, dio kat. čest. zem. 11728, dio kat. čest. zem. 11748 i dio kat. čest. zem. 11724 sve k.o. Marina.
Nadalje, utvrđeno je da je posjed tužitelja sa sjeverne, zapadne i južne strane omeđen betonskim zidom, sa istočne strane je dijelom omeđen betonskim zidom a sjeverni dio istočne granice je definiran makadamskim putem.

12. Dana 12. ožujka 2026. kod suda je zaprimljen nalaz i mišljenje sudskog vještaka geometra Ivana Rapića, koje vještvo , sud, jednako kao i stranke, prihvaća u cijelosti ocjenjujući isto stručnim, objektivnim i argumentiranim

12.1.Vještak ja na priloženoj geodetskoj skici odnosno Prikazu lica mjesta pokazani predmet spora i posjed tužitelja označio slovima A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-A, a sastoji se od dijela kat. čest. zem. 11725, dijela kat. čest. zem. 11724, dijela kat. čest. zem. 11728 i dijela kat. čest. zem. 11748, sve u k.o. Marina.
Nadalje, navodi da je pokazani posjed omeđen betonskim zidom s istočne strane te dijelom s južne, sjeverne i zapadne strane. Preostali dio sjeverne i južne granice posjeda nije materijaliziran, dok je preostali dio zapadne granice, prema istoku, definiran makadamskim i betonskim putem.
Posjed u naravi čini stambena zgrada anagrafske oznake Dograde 20 s pripadajućim dvorištem, kao i pristupni put i livada koji se nalaze s istočne strane objekta te služe kao komunikacija sa ulicom Dograde.
Pun. tužitelja također pokazuje predmet ovog postupka, ukupne površine 600 m2, koji je na Prikazu lica mjesta označen crvenom točkastom ispunom i slovima B-C-D-E-B i F-G-H-I-J-K-F, a identificiran je kao :
- **dio** kat. čest. zem. **11724**, tijelo omeđeno slovima B-C-D-E-B, u površini od **143 m2**
- **dio** kat. čest. zem. **11728**, tijelo omeđeno slovima F-G-J-K-F, u površini od **237 m2**
- **dio** kat. čest. zem. **11748**, tijelo omeđeno slovima G-H-I-J-G, u površini od **220 m2**
Vještak ističe da je predmet ovog postupka zapravo južni i istočni dio pokazanog posjeda, bez kat. čest. zem. 11725 koja nije predmet ovog postupka, iako se njezin dio nalazi unutar pokazanog posjeda.

13. IZ izvadaka iz zemljišne knjige za k.o. Marinu od 20.01.2025. priloženih uz tužbu proizlazi da je na čest. zem. 11728 k.o. Marina ZU 11690 kao suvlasnik uknjižen tužitelj Matković Ivica za 33/57 dijela, a osim njega uknjižena je Republika Hrvatska

za 19/57 i Općina Marina za 5/57 dijela. Nadalje, na predmetnoj čest. zem. 11748 k.o. Marina ZU 11692 uknjižen je tužitelj za 79/138 dijela te Republika Hrvatska za 46/138 i Općina Marina za 13/138 dijela, dok je na čest. zem. 11724 k.o. Marina ZU 11688 uknjižen tužitelj za 180/748 dijela a Republika Hrvatska za 561/748 i Općina Marina za 7/748 dijela.

13.1. Uvidom u posjedovni list broj 1844 Ispostave za katastar nekretnina Trogir od 20.01.2025., utvrđeno ej da su kao posjednici nekretnine označene kao čest. zem. 11728 i 11748 k.o. Marina zvana Podvornica u Dogradama , upisani Palada Ivan i Palada Mara svaki za po ½ dijela.
Iz posjedovnog lista broj 2293 od 20.01.2025 proizlazi da su kao posjednici čest. zem. 11724 k.o. Marina upisani Reljić Nediljka i Šalov Matija svaki za po ½ dijela.

14. Između stranaka nije sporno da je pred Općinskim sudom u Trogiru pod brojem P-798/09 vođen parnični postupak po tužbi tužitelja Stojan Ljube pk. Blaža protiv tužene Općine Marina radi utvrđenja prava vlasništva na čest. zem. 11725 , čest. zem. 11728 , 11748 i 11724 k.o. Marina , te da je pravomoćnom i ovršnom presudom P-798/09 od 28. ožujka 2011. tužitelj Ljubo Stojan pk. Blaža utvrđen suvlasnikom čest. zem. 11725 za 206/374 dijela, suvlasnikom čest. zem. 11728 za 231/399 dijela, suvlasnikom čest. zem. 11748 k.o. Marina za 237/414 dijela i suvlasnikom čest. zem. 11724 k.o. Marina za 180/748 dijela.
14.1.Isto tako nesporno je da je na temelju navedene pravomoćne i ovršne presude provedena uknjižba prava suvlasništva na navedenim nekretninama na ime Ljube Stojana pk. Blaža kako je to razvidno iz rješenja ovog suda broj Z-1876/11 od 4. srpnja 2011.

14.2.. Presudom ovog suda broj P-5299/17 od 11. siječnja 2019. tužitelj u tom postupku LJubo Stojan pk. Blaža je utvrđen spram tužene Republike Hrvatske vlasnikom nekretnine označene kao čest. zem. 11725 k.o. Marina za cijelo.

15. Prema kazivanju tužitelja kao stranke, predmetnu nekretninu u naravi kuću anagrafske oznake Dograde 20 sa okućnicom ukupne površine oko 900 m2 u Dogradama je kupio od ranijeg vlasnika Stojan Ljube , da je parcela ograđena betonskim zidom na koji je postavljena ograda, da je pristupni put za parcelu bio predmet kupoprodaje, da je prodavatelj Ljubo Stojan bio raniji vlasnik navedene nekretnine , kako su mu to potvrdili susjedi koji su bili prisutni kada je kupovao parcelu, te da mu je prodavatelj pokazao dokumentaciju iz kojih je vidljivo da je on vlasnik parcele. Nadalje, navodi da je nakon kupnje očistio parcelu , pri čemu ga nitko nije ometao, da sa susjedima nije bilo nikakvih problema, da mu je po pričanju Stojan Ljube poznato da je kuća građena prije više od 40-50 godina.

15.1. Spisu je uz tužbu dostavljen Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 08.07.2024. zaključen između Stojan Ljube kao prodavatelja , te Ivice Matkovića, kao kupca s druge strane, a predmet ugovora su bili određeni realni dijelovi nekretnina označenih kao čest. zem. 11725 k.o. Marina u površini od 269 m2, realni dio čest. zem. 11748 k.o. Marina u površini od 220 m2, realni dio čest. zem. 11728 k.o. Marna u površini od 237 m2 i realni dio čest. zem. 11724 k.o. Marina u površini od 143 m2 , sve

prema skici izmjere izrađenoj od Particula j.d.o.o. ovlaštenog geodeta Duška Romac od strpnja 2024.

16. U postupku su kao svjedoci saslušani Marija Palada pk. Tome rođ. Stojan i Filip Stojan pk. Jakova koji su potvrdili navode tužitelja , tako je Marija Palada istakla da su njezin suprug Ivan Palada i Jakov Stojan izvršili zamjenu nekretnina , da je predmetna parcela bila u vlasništvu Ljube Stojana koji je brat od Jakova Stojana, da je Ljubo Stojan istu stekao nasljeđivanjem od svog oca Blaža i u ovoj zamjeni nekretnina , tako da Jakov Stojan nema svoj dio na predmetnoj parceli jer su se on i brat Ljubo podijelili i dogovorili da ova zemlja pripadne upravo Ljubi Stojanu.
Ističe da je na parceli kuća koju je gradio Ljubo Stojan prije 30ak godina, da je parcela ograđena a ulaz je od puta , da se ranije na parceli sijalo žito i bob, da je zemlju obrađivao Blaž Stojan a kasnije njegovi sinovi Jakov i LJubo , pri čemu ih nitko nikada nije ometao, dok njihove dvije sestre koje su davno umrle nisu imale ništa sa predmetnom zemljom.

16.1.Svjedok Filip Stojan pk. Jakova navodi kako su njegov djed Blaž Stojan i svekar od svjedokinje Marije Palada zamijenili parcele i da je predmetna parcela pripala Ljubi Stojanu koji je stric ovog svjedoka, da je njegov otac Jakov iza očeve smrti naslijedio drugu parcelu kraj bivše škole u Dogradama. Ističe da je LJubo Stojan na parceli sagradio kuću, i parcelu oko kuće ogradio da se njegova parcela proteže do pristupnog sporednog puta , u kojem dijelu parcela nije ograđena. Navodi da je njegov otac Jakov ranije sijao žito na parceli, brao smokve pri čemu ga nitko nije ometao, da nitko nit strica Ljubu nije ometao u obrađivanju zemlje, da nikog drugog osim oca i strica nije viđao na ovoj zemlji.
Na skici lica mjesta svjedok j je pokazao parcelu na kojoj se nalazi kuća LJube Stojana kao i drugu koja nije ograđena do pristupnog puta, navodeći da je na istoj bilo dvije velike i jedna mala smokva, sve prije zamjene nekretnina, te navodi da Ljubo Stojan osim ove predmetne parcele na tom dijelu nije imao svoju drugu parcelu a ovo što je bilo njegovo i što je označeno kao predmet spora je prodao tužitelju Ivici Matkoviću.

17. Spisu je priloženo rješenje o nasljeđivanju iza pk. Stojan Blaža pk. Jakova broj O-13/78 prema kojem su njegovim nasljednicima proglašeni supruga Stojan Ivka, sinovi LJubo Stojan i Jakov Stojan te kćerke Šalov Jako, Dordjević Katica i Restović Jerka.
17.1.Rješenjem o nasljeđivanju iza pk. Ivke Stojan ud. Blaža broj O-11/80 njezinim nasljednicima proglašeni su sinovi Jakov i Ljubo i kćerke Đorđević Katica, Šalov Marija i Restović Jerka.

18. Nadalje, spisu je priložen Darovni ugovor "U Dogradama 10.augusta 1976.", kojim Stojan Blaž pk. Jakova sinovima Jakovu i LJubi daruje određene parcele u Dogradama i to sinu Jakovu mjesto zvano Trsina, i sve što se na toj zemlji nalazi, a sinu Ljubi Stojanu daruje parcele zemlje "POdvornica" i sve što se na njoj nalazi (mala i velika Podvornica).

19. Kako je već navedeno predmet postupka nije čestica zemlje 11725 k.o. Marina u odnosu na koju je prednik tužitelja Ljubo Stojan pk. Blaža utvrđen vlasnikom za cijelo

pravomoćnom i ovršnom presudom ovog suda broj P-5299/17 od 11. siječnja 2019., a predmet postupka je ograđeni dio sa kućom koji još obuhvaća i nekretnine koje su predmet ovog postupka i to dio čest. zem. 11728 , dio čest. zem. 11748 i dio čest. zem. 11724 sve k.o. Marina, kako je to utvrđeno na licu mjesta u nazočnosti ovlaštenog vještaka geometra , i kako je to utvrđeno i u postupku P-5299/17 prilikom očevida u odnosu na parcelu koja je bila predmet tog postupka čest. zem. 11725 k.o. Marina.

20. Iz povijesnog zk izvatka utvrđeno je da su kao prvi težaci navedenih nekretnina upisani Stojan Jakov, Stojan Ante i Stojan Duje svi pk. Ivana iz Marine, nakon smrti Stojan Jakova temeljem dosudnice A 8/26 od 23. septembra 1926. istog nasljeđuje Stojan Blaž, Ivan i Filip te kćerke Matija, Antica, Ivanica, Kate i unuka Ivka koji su se podijelili na način da su točno određeni realni dijelovi nekretnine pripali upravo Stojan Blažu pk. Jakova. Iz povijesnog zk izvatka razvidno je da je zabilježena agrarna prijava Stojan Ivana, Filipa i Blaža svi pk. Jakova broj Agr-3999/31 koje je traženje odbijeno jer je težački odnos prestao ranije kada je težak od erara otkupio vlasništvo predmetnih nekretnina.

21. Imajući u vidu sve naprijed izvedene dokaze u postupku isprave koje su priložene uz tužbu, činjenicu da je tužitelj već uknjižen kao suvlasnik na nekretninama koje su predmet postupka, sud smatra kako valja kao utemeljene prihvatiti navode tužitelja da bi upravo on bio jedini i stvarni vlasnik točno određenih realnih dijelova predmetnih nekretnina i to čest. zem. 11728, 11748 i 11724 sve k.o. Marina, te da je to pravo stekao temeljem valjanog pravnog posla, kupnje od ranijeg stvarnog vlasnika LJube Stojana pk. Blaža , temeljem kupoprodajnog ugovora od 08.07.2024. , kojim je kupio upravo točno određene realne dijelove navedenih nekretnine kako je to pobliže navedeno u kupoprodajnom ugovoru a koji dijelovi odgovaraju utvrđenjima sudskog vještaka geometra Ivana Rapića koji je pokazani predmet spora identificirao upravo kao dio kat. čest. zem. 11724 tijelo označeno u skici lica mjesta slovima B-C-D-E-B u površini od 143 m2, zatim dio kat. čest. zem. 11728 tijelo omeđeno slovima F-G-J-K-F u površini od 237 m2 i dio kat. čest. zem. 11748 tijelo omeđeno slovima G-H-I-J-G u površini od 220 m2, sve ukupne površine od 600 m2.

22.Naime, iz iskaza saslušanih svjedoka i tužitelja kao stranke, proizlazi da je raniji vlasnik predmetnih nekretnina bio Blaž Stojan pk. Jakova koji je rođen 1897. a umro 1977., kako je to razvodno iz rješenja o nasljeđivanju O-13/78, a koji je to pravo stekao nasljeđivanjem od oca Jakova Stojana pk. Ivana rješenjem Kotarskog suda u Trogiru A-8/26 , prema kojem su istog naslijedili i sinovi Filip i Ivan i kćerke Matija, Antica, Kate, Ivanica, Ivanka, da je predmetna zemlja pripala upravo Blažu Stojanu pk. Jakova koji je bio obrađivač predmetne zemlje u vrijeme stupanja na snagu Zakona o ukidanju agrarnih odnosa feudalnog karaktera na području Dalmacije i Hrvatskog primorja od 22.11.1946.

22.1.Nadalje, nesporno je da je Blaž Stojan na temelju darovanja od 10.8.1976. predmetnu nekretninu zvanu Podvornica u Dogradama darovao sinu Ljubi Stojanu dok je sinu Jakovu darovao druge parcele u Dogradama , a što je potvrdio i saslušani svjedok Filip Stojan pk. Jakova čiji je stric Ljubo Stojan pk. Blaža, te da je upravo Stojan Ljubo pk. Blaža na predmetnoj nekretnini prije 30-40 godina sagradio kuću

koja ima anagrafsku oznaku Dograde 20, a predmet postupka predstavlja upravo parcela na kojoj se nalazi kuća navedene anagrafske oznake, sa pripadajućim dvorištem, kao i pristupni put i livada s istočne strane objekta te služe sa komunikacijom sa ulicom Dograde, a predmetna parcela je ograđena na terenu sa sjeverne, zapadne i južne strane betonskim zidom , djelomično sa istočne strane betonskim zidom a sjeverni dio istočne granice je definiran makadamskim putem koji je također predmet postupka, s tim da je predmet postupka južni istočni dio pokazanog posjeda tužitelja bez kat. čest. zem. 11725 k.o. Marina iako se njezin dio nalazi unutar pokazanog posjeda .

23. Svjedoci su potvrdili navode tužitelja da je upravo on danas u posjedu predmetnih dijelova utuženih nekretnina koje na terenu čine jednu cjelinu , te da je raniji posjednik tog utuženog dijela nekretnina bio upravo prednik tužitelja LJubo Stojan pk. Blaža temeljem nasljeđivanja od oca Blaža i darovanja od oca Blaža , te da je njegov posjed neprekidan i nesmetan od darovanja 1976. , a svjedok Palada Marija rođ. Stojan je potvrdila da bi upravo prednik tužitelja bio posjednik predmetnog dijela nekretnine Podvornica temeljem zamjene sa upisanim posjednicima čest. zem. 11728 i 11748 k.o. Marina, jer je Stojan Ljubo pk. Blaža jedan dio tih nekretnina zamijenio s obitelji Palada koji su upisani u posjedovnom listu tih nekretnina, a sud prihvaća kao utemeljene navode tužitelja da je detaljan slijed posjedovanja utuženih dijelova nekretnina koje su predmet postupka utvrđen pravomoćnim presudama ovog suda temeljem kojih je prednik tužitelja Stojan Ljubo pk. Blaža i uknjižen u idealnim dijelovima predmetnih nekretnina, a koji idealni dijelovi odgovaraju upravo predmetnim točno određenim realnim dijelovima koji su predmet tužbenog zahtjeva tužitelja u ovom postupku koji je iste kupio od Stojan LJube kao ranijeg stvarnog vlasnika i posjednika predmetnih realnih dijelova utuženih nekretnina.

24. Iz izvedenih dokaza i utvrđenih činjenica nedvojbeno je da je tužitelj računajući i posjed njegovih prednika u posjedu predmetnih nekretnina znatno duže od zakonom određenog vremena, a s obzirom da se posjed smatra poštenim i samostalnim, odnosno savjesnost se pretpostavlja osim ako se dokaže suprotno, a tuženik ničim nije dokazao da prednici tužitelja ne bi bili pošteni odnosno savjesni posjednici, to je očito da je tužitelj po osnovu dosjelosti i nasljeđivanja stekao pravo vlasništva na nekretnini koja je predmet ovog spora i to na nekretninu u odnosu na koje je tužena Republika Hrvatska pasivno legitimirana .
Prema ocjeni suda, u ovom slučaju nedvojbeno je utvrđen pravni slijed posjedovanja tužitelja i njihovih prednika kroz zakonom određeno propisano vrijeme , kao načina stjecanja vlasništva dosjelošću.

24.1. Iz svega naprijed navedenog nedvojbeno je da su prednici tužitelja posjedovali navedene nekretnine i u vrijeme kada se primjenjivao Opći građanski zakonik (OGZ) koji je primjenjivao na temelju Zakona o nevažnosti pravnih propisa donesenih prije 6. Travnja1941.g. i za vrijeme neprijateljske okupacije, sve do rujna 1. Rujna 1980.g. , kada je stupio na snagu Zakon o osnovnim vlasničko pravnim odnosima (ZOVO), koji je bio na snazi do 1. Siječnja 1997.g., kada je stupio na snagu Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (ZV), te su prednici tužitelja cijelo to vrijeme neprekidno posjedovali predmetne nekretnine, koje na terenu nedvojbeno čine jednu cjelinu i jedinstveni posjed tužitelja, pa tako i nakon 1. Siječnja 1997.g. kada je na snazi ZV

koji u svojoj odredbi 159. propisuje pretpostavke za stjecanje oprava vlasništva dosjelošću, koje su u cijelosti ispunjene u ovom slučaju.

25. Prema tome, sud smatra da tužitelj ima pravnog interesa tražiti da se stanje u zemljišnim knjigama uskladi sa stvarnim stanjem, budući da je stanje u zemljišnim knjigama pogrešno i ne odgovara stvarnom stanju, te je ovlašten ovom tužbom zahtijevati da se stanje u zemljišnim knjigama uskladi sa faktičkim stanjem, te ishoditi upis prava vlasništva na svoje ime na novo formiranim parcelama i to na nekretnini koja će nastati parcelacijom navedene matične čest. zem 11728 k.o. Marina, zatim na novo formiranoj čestici zemlje koja će nastati cijepanjem matične čest. zem. 11748 kao i na novonastaloj čestici koja će nastati parcelacijom čest. zem. 11724 sve k.o. Marina, a kako je to zatraženo tužbenim zahtjevom koji odgovara utvrđenjima ovlaštenog vještaka geometra Ivana Rapića u vještvu od 12. ožujka 2026. uz istodobno brisanje tog prava sa imena tuženika osobno kako je to i zatraženo konačnim tužbenim zahtjevom.

26. Isto tako prihvaćen je zahtjev u dijelu kojim je zatraženo donošenje odluke kojom će se isti ovlastiti da izvrši parcelaciju naveden nekretnine na način da se iz iste izdvoji fizički i geometrijski točno određeni navedeni dio iste, da se navedeni dio formira kao samostalna čestica zemljišta te da se na temelju presude i prijavnog lista na temelju kojeg će se izvršiti parcelacija, izvrši uknjižba prava vlasništva na novoformiranim česticama zemljišta na ime tužitelja za cijelo, uz istodobno brisanje tog prava sa imena tuženika pod 1. i 2 .u ovom postupku.

26.1.Prema tome, tužitelj može u postupku tražiti utvrđenje prava vlasništva jednog točno određenog dijela nekretnine za cijelo, a upravo takav zahtjev tužitelj je i postavio podneskom od 13. ožujka 2026. Nadalje, tužitelj je kao stjecatelj ovlašten zahtijevati provedbu parcelacije predmetnog zemljišta prema granicama stečenog prava vlasništva, otpisom navedene čestice u zemljišnim knjigama i upis prava vlasništva na svoje ime. Dakle, tužitelj ima ovlast da zatraži parcelaciju, a nadležno upravno tijelo prilikom parcelacije će procijeniti jesu li ostvarene pretpostavke za parcelaciju, a tužitelj na temelju ove presude ima samo ovlast tražiti od nadležnog upravnog tijela da provede parcelaciju ukoliko je ista u skladu sa Zakonom

27. Imajući u vidu sve naprijed navedeno, a kako sud tužbeni zahtjev tužitelja kako je isti postavljen u podnesku od 13. ožujka 2026. , ocjenjuje osnovanim u cijelosti, to je isti valjalo usvojiti donošenjem odluke kao u izreci ove presude.

28. Odluka o trošku je izostala budući da isti nije popisan.

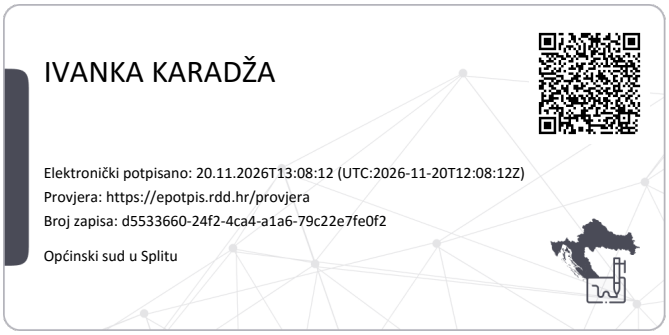
U Trogiru, dana 20. studenog 2026.

Sudac:

Ivanka Karadža

Pouka o pravnom lijeku:
Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dana primitka pismenog otpravka iste. Žalba se podnosi putem ovog suda pismeno u 3 primjerka, a o istoj odlučuje nadležni Županijski sud .
Stranci koja je uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje, sud neće dostavljati presudu prema odredbama ZPP-a o dostavi presude.
Ako stranka nije pristupila na ročište na kojem se presuda objavljuje, a uredno je obaviještena o ročištu, smatrat će se da joj je dostava presude obavljena onog dana kada je održano ročište na kojem se presuda objavljuje. Ovjereni prijepis presude stranka može preuzeti u sudskoj zgradi.
Stranci koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje, sud je presudu dostaviti prema odredbama ZPP-a o dostavi pismena (čl.335. ZPP-a).

DNA: pun. tužitelja
ODO-u Split, Građansko-upravni odjel
pun. tužene pod 2.
u spis



Broj zapisa: **9-30890-65572**

Kontrolni broj: **05347-46c71-d201c**

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.