



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
Stalna služba u Trogiru
Obala bana Berislavića 1
21220 Trogir

Poslovni broj: P-4223/2022-28

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 sutkinji ovog suda Daniri Vujević, u pravnoj stvari prvotužiteljice Ivanke Maljković, OIB:23339177219 iz Trogira-Plano,Put Karanušića 2, drugotužitelja Ante Maljkovića, OIB: 72745578185 iz Mravinca, Solin, Braće Radić 43, trećetužitelja Matka Maljkovića, OIB: 06828669450, iz Trogira, Plano,Put Karanušića 2, četvrtotužiteljice Danijele Maljković, OIB: 53573715886, Trogir-Plano,Put Karanušića 2 (nasljednici pok. Maljković Stojka), svi zastupani po punomoćniku Milanu Remetinu, odvjetniku u Trogiru, protiv tuženika Grad Trogir, OIB: 84400309496, Trg pape Ivana Pavla II 1, Trogir, zastupan po punomoćniku Borisu Ivančiću, odvjetniku u Splitu, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon održane glavne rasprave zaključene dana 24. travnja 2026.g. u nazočnosti drugotužitelja i trećetužitelja osobno, punomoćnika tužitelja i zamjenice punomoćnika tuženika, dana 28. svibnja 2026., na ročištu za objavu odluke,

p r e s u d i o j e:

I. Utvrđuje se da su tužitelji pod 1) Ivanka Maljković OIB:23339177219, pod 2) Ante Maljković OIB: 72745578185, pod 3) Matko Maljković OIB: 06828669450 i pod 4) Danijela Maljković OIB: 53573715886, svatko od njih vlasnik za po 1/4 realnog dijela nekretnine oznake čest.zem. 3609/1 upisane u ZU 6111 k.o. Trogir omeđenog spojnica točaka A-B-C-D-E-A prikazanog na geodetskoj skici lica mjesta sudskog vještaka Darija Blaževića,dipl.ing.geod. „Split,kolovoz 2025.“ u površini 1162 metara četvornih, koja Skica je sastavni dio ove presude,pa su isti ovlašteni zatražiti i postići parcelaciju čest. zem.3609/1 upisane u ZU 6111 k.o.Trogir, na način da se iz navedene nekretnine izdvoji fizički i geometrijski točno određeni realni dio iste pobliže označen i preciziran izrekom ove presude tako da se navedeni realni dio formira kao samostalna čestica zemljišta s novim katastarskim i sudskim brojem, provede u katastru i zemljišnoj knjizi za k.o. Trogir, te izvrši upis prava vlasništva na novoformiranoj čestici zemljišta na ime tužitelja pod 1) Ivanke Maljković OIB:23339177219, pod 2) Ante Maljkovića OIB: 72745578185, pod 3) Matka Maljkovića OIB: 06828669450 i pod 4) Danijele Maljković OIB: 53573715886, svakog od njih za po 1/4, uz istovremeno brisanje prava vlasništva s imena Grada Trogira OIB:84400309496- tuženika u cijelosti,sve to u roku od 15 dana na temelju ove presude.

II. Nalaže se tuženiku Grad Trogir OIB:84400309496 u roku od 15 dana naknaditi solidarno tužiteljima parnični trošak u iznosu u iznosu od 3.636,93 EUR zajedno sa zateznom kamatom, po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem

referentne stope (koja referentna stopa je kamatna stopa koju je Europska središnja banka primjenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke) za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, koje na navedeni iznos teku od presuđenja (28. svibnja 2026.), pa do isplate.

Obrazloženje

1. U tužbi podnesenoj dana 11. veljače 2020. godine prednik tužitelja Maljković Stojko navodi da je na nekretnini označenoj kao čest. zem, 3609/1 upisanoj u ZU 6111 k.o. Trogir (katastarske oznake čest. zem. 7121/1 k.o. Trogir) ukupne površine 34696 metra četvornih, pravo vlasništva upisano na ime tuženika Grad Trogir za cijelo.

1.1. Tužitelj dalje u tužbi navodi da je, a u svrhu pokretanja sudskog postupka radi utvrđenja prava vlasništva, izvršio premjeravanje dijela nekretnine iz točke I, u njegovom posjedu putem stalnog sudskog vještaka Dražena Bušića, koji je dana 04. srpnja 2017. godine sačinio Skicu mjesta očevida, na kojoj je prikazan realni posjed tužitelja na kojem je izgrađena kuća s pomoćnim objektima na adresi Plano, Put Karanušića 2, na skici lik nepravilnog oblika omeđen spojnicama točaka 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 6.

1.2. Nadalje se navodi da je tužitelj pošten posjednik nekretnine iz točke I, zajedno sa svojim predncima više od 100 godina.

2. Tuženik je dana 19. ožujka 2020. godine podnio odgovor na tužbu pobijajući istu kao neosnovanu u cijelosti.

2.1. U odgovoru na tužbu tuženik ističe da pobija tužbu tužitelja u cijelosti iz razloga što tužitelj ničime nije dokazao da bi predmetna nekretnina bila u njegovom, ili posjedu njegovih prednika, više od 100 godina. Dalje se u odgovoru na tužbu navodi da predloženi svjedoci, kao ni sam tužitelj, ne mogu imati sjećanje koje seže toliko daleko. Tuženik navodi da iz dokaza predloženih od strane tužitelja ne proizlazi apsolutno ništa, da nedostaje bilo koja dokumentacija koja bi potkrijepila njegove navode, primjerice da je predmetna nekretnina imovina obitelji, odnosno prednika tužitelja, ista bi zasigurno bila navedena u rješenjima o nasljeđivanju kao vanknjižno vlasništvo, a isto tako, iz povijesnog katastarskog izvotka (katastar je tada više pratio realno stanje nego zemljišnik) bilo bi razvidno da je tužitelj odnosno njegovi prednici, posjednik nekretnine, te na kraju, postoji velika mogućnost da bi u zemljišnim knjigama bilo zavedeno neko pravo tužitelja na predmetnoj nekretnini.

2.3. U odgovoru na tužbu dalje se navodi da je tužitelj u svrhu pokretanja sudskog postupka radi utvrđenja prava vlasništva, izvršio premjeravanje dijela nekretnine iz točke I, u njegovom posjedu putem stalnog sudskog vještaka Dražena Bušića, koji je dana 04. srpnja 2017. godine sačinio Skicu mjesta očevida, na kojoj je prikazan realni posjed tužitelja na kojem je izgrađena kuća s pomoćnim objektima na adresi Plano, Put Karanušića 2, na skici lik nepravilnog oblika omeđen spojnicama točaka 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 6, a u kojoj skici da na više mjesta predmetna nekretnina

zahvaća cestu, a da je jasno kako tužitelj ne može biti vlasnik ceste, stoga da ne može biti ni vlasnik nekretnine označene po skici priloženoj uz tužbu.

2.4. Tuženik dalje navodi da je Zakonom o cestama propisano da nerazvrstanu cestu čine cestovna građevina (donji stroj, kolnička konstrukcija, sustav za odvodnju atmosferskih voda s nerazvrstane ceste, drenaže, most, vijadukt, podvožnjak, nadvožnjak, propust, tunel, galerija, potporni i obložni zid, pothodnik, nathodnik i slično), nogostup, biciklističke staze te sve prometne i druge površine na pripadajućem zemljištu (zelene površine, ugibališta, parkirališta, okretišta, stajališta javnog prijevoza i slično), građevna čestica odnosno cestovno zemljište u površini koju čine površina zemljišta na kojoj prema projektu treba izgraditi ili je izgrađena cestovna građevina, površina zemljišnog pojasa te površina zemljišta na kojima su prema projektu ceste izgrađene ili se trebaju izgraditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima (objekt za održavanje cesta, upravljanje i nadzor prometa, benzinske postaje, servisi i drugo), zemljišni pojas s obiju strana ceste potreban za nesmetano održavanje ceste širine prema projektu ceste, prometna signalizacija (okomita, vodoravna i svjetlosna) i oprema za upravljanje i nadzor prometa, javna rasvjeta i oprema ceste (odbojnici i zaštitne ograde, uređaji za zaštitu buke, uređaji za naplatu parkiranja i slično) te da je Zakonom o cestama izričito je propisano da je nerazvrstana cesta javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi.

2.5. Tuženik dalje u odgovoru navodi da isti Zakon propisuje da se nerazvrstana cesta ne može otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetom da tako izgrađene građevine ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste.

2.6. Nadalje tuženik ističe da je jedini institut, temeljem kojega bi tužitelj mogao steći vlasništvo, da se tužitelj obrati Gradu Trogiru sa zahtjevom za otkup, što isti da uporno odbija učiniti, znajući da je uzurpirao javnu imovinu (barem posljednjih 10-tak godina od kada je pokrenuo spor glede navedene nekretnine), a prije toga nije mogao steći vlasništvo dosjelošću.

2.7. Tuženik navodi, obzirom na sve činjenice iznijete u odgovoru na tužbu, da sud odbije tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti kao neosnovan te osudi tužitelja na snalažanje cjelokupnog parničnog troška.

3. Rješenjem ovog suda poslovni broj P-481/2020-5 od 19. studenog 2020. godine sud je prekinuo postupak uslijed smrti tužitelja Stojka Maljkovića, a rješenjem poslovni broj P-481/2020-8 od 02. srpnja 2022. godine, sud je pozvao nasljednike Ivanku Maljković, Antu Maljkovića, Marka Maljkovića i Danijelu Maljković, kao nasljednike Stojka Maljkovića da preuzmu postupak, te je u odnosu na iste postupak nastavljen.

3.1. Tužitelj je uredio tužbeni zahtjev sukladno nalazu i mišljenju vještaka podneskom od dana 29. prosinca 2025.godine.

4. U tijeku postupka sud je izveo dokaze pregledana je skica mjesta očevida izrađena od strane Dražena Bušića, izvadak iz ZK knjige ZU 6111 k.o. Trogir, rješenje o nasljeđivanju iza pok. Stojka Maljkovića O-4664/20 od 05. veljače 2021. godine,

lokacijska informacija od 16. siječnja 2024. godine, prijavni list za zemljišnu knjigu, geodetski elaborat od GEO2M, izvod iz katastarskog plana, pregledan je nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka Daria Blaževića, pregledan je i pročitan spis P-213/00, saslušani su svjedoci Ivica Maljković, Milan Karanušić te tužitelji pod 2 i 3.

5. Tužbeni zahtjev tužitelja je osnovan.

6. U ovom postupku temeljem priloženih isprava i izloženog činjeničnog stanja sporno je jesu li tužitelji u faktičnom posjedu realnog dijela nekretnine nekrentine oznake čest. zem. 3609/1 k.o. Trogir, te jesu li tužitelji ispunili pretpostavke stjecanja prava vlasništva dosjelošću na označenim nekretninama.

7. Iz stanja spisa sukladno izloženim i prezentiranim činjenicama proizlazi da su tužitelji tijekom ovog postupka istaknuli dosjelost kao pravni temelj radi stjecanja prava vlasništva realnog dijela nekretnine.

8. Odredbom članka 114. st.1. 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, 143/12, 152/14) pravo vlasništva se može steći na temelju pravnog posla, odluke suda, odnosno druge nadležne vlasti, nasljeđivanjem i na temelju zakona, dok je stavkom 2. određeno da pravo vlasništva je stečeno kad su ispunjene sve pretpostavke određene zakonom.

9. Kako u ovom postupku valja utvrditi postojanje određenog stvarnog prava, sud je kao bitnu činjenicu dužan utvrditi, odnosno identificirati predmet spora.

10. U postupku je izveden dokaz uviđajem na licu mjesta uz sudjelovanje sudskog vještaka Daria Blaževića, dipl. ing. geodezije, koji je sačinio za potrebe tog postupka nalaz i mišljenje dana 13. kolovoza 2025. godine.

11. Sukladno provedenom uviđaju i prema nalazu i mišljenju sudskog vještaka Daria Blaževića predmet spora je nekretnina u Trogiru, na kojoj se nalazi kuća anagrafske oznake Put Karanušića 2, opisana na zapisniku s lica mjesta u postupku očevida, i koji je prikazan na geodetskoj skici lica mjesta (poglavlje 4. Prilozi) kao:

- lik A-B-C-D-E-A, ispunjen crvenom točkastom šrafurom, ukupne površine 1162 m², koji po katastarskom stanju odgovara dijelu kat. čest. 7121/1 k.o. Trogir, a po stanju u zemljišniku dijelu zk.č. 3609/1 k.o. Trogir.

12. Podneskom zaprimljenim kod suda 8. listopada 2025. godine tužitelji su istakli da je potrebno da sudski vještak Dario Blažević razjasni značajno odstupanje u površini i obliku zemljišta prikazanog u vještvu od 13. kolovoza 2025. godine naspram Skice sudskog vještaka Dražena Bušića od 04. srpnja 2017. godine koja je dostavljena kao prilog tužbe.

13. Na ročištu od 5. prosinca 2025. godine sudski vještak Dario Blažević u svom usmenom obrazlaganju vještva je iskazao da je lice mjesta koje je prikazano od strane vještaka Bušića i ono koje je prikazano od strane njega kao vještaka na terenu u smislu objekata i međa identično što znači da se na terenu radi o identičnoj nekretnini, identičnom predmetu spora, a razlika je što je vještak Bušić radio skicu 2017. godine

i koristio tadašnji katastarski plan te je pri identifikaciji spora koristio metodu uklopa katastarskog plana u stanju na terenu. U međuvremenu 2019. godine uputom državne geodetske uprave za sve homogenizirane planove, a što je slučaj sa katastarskim planom k.o. Trogir pri identifikaciji čestica smije se koristiti isključivo metoda preklopa katastarskog plana sa izmjerom na terenu, te vještak navodi da je upravo tu metodu koristio i razlika na koju upućuje tužitelj da je uzrokovana upravo u razlici korištenih metoda.

14. Obzirom da stranke nisu imale dajnjih primjedbi na vještvo, sud je prihvatio ovo vještvo u svom pisanom obliku i usmeno obrazloženo kao stručno, objektivno i argumentirano u kojem su utvrđene sve činjenice u pogledu identifikacije nekretnine.

15. Nakon utvrđene pravilne identifikacije nekretnine, valjalo je ocijeniti sve isprave koje su tužitelji priložili u tužbi, te ocijeniti iskaze svjedoka i parničnih stranaka.

16. Pregledom zemljišnoknjižnog izvatka za čest. zem. 3609/1 k.o. Trogir, proizlazi da je na istoj upisan Grad Trogir- tuženik.

17. Iz lokacijske informacije SDŽ, Grad Trogir, klasa: 350-05/23-10/000209, od 16. siječnja 2024. godine, proizlazi da kat. čest. 7121/2 k.o. Trogir se nalazi unutar PPU Trogir, UPU proizvodne zone Plano 3- PR-2, UPU Plano 1.

18. Iz Geodetskog elaborata GEO 2M, potvrđenog od DGU Područni ured za katastar Split, Ispostava za katastar nekretnina Trogir, klasa: 932-06/22-02, od 31. siječnja 2023. godine, proizlazi da se kat. čest. 7121/1 k.o. Trogir koja odgovara čest. zem. 3609/1 k.o. Trogir cijepala, što je i provedeno u zemljišnoj knjizi pod Z- 5165/23.

19. U svom iskazu svjedok Ivica Maljković navodi da mu je poznato o kojoj se nekretnini radi, zna da je na toj nekretnini otac od tužitelja Stojko Maljković izgradio kuću za stanovanje, a da se radi o nekretnini koju je on prethodno dobio od svoje majke Kate, a poznato mu je da je njegova majka Kate naslijedila to od njezinog oca i majke. Kate da se djevojački prezivala Karanušić. Njegov otac i otac od tužitelja Stojko da su dica od dva brata. Oni svi da su Maljkovići. Stojko da je negdje otprilike 69. ili 70. godine počeo graditi kuću, i zna, a tada je bio mlađi, u to vrijeme da se radilo sa drobilicom, mlilo se kamenje, pomagao im je u radovima. Inače u ovoj kući da je živio Stojko, dok nije umro, a sada tu da žive Ante, majka njegova, brat njegov Mate, a sestra da je otišla. Inače što se tiče ove nekretnine na njoj da ima zemlje, vrtli, na jednom dijelu da je bio kokošinjac, prašćara gdje su se držali prasci, bio je i tor za ovce. Stoku da je držao Stojko i njegova majka. Nitko da nije osporavao ovaj posjed tužiteljima, nikakve treće osobe, a nije poznato i da bi netko iz Grada Trogira to osporavao. Stojko da je umro ima 5 godine, a negdje 1992. godine umrla je Stojkova majka.

20. U svom iskazu svjedok Milan Karanušić navodi da mu je poznato o kojoj nekretnini se radi, da je živio 32 godine odmah u neposrednoj blizini, tu da se rodio, a kasnije da se odselio, ali da je nastavio stalno dolaziti jer u blizini da ima svoje posjede. Što se tiče ove kuće koja da je položena na ovoj nekretnini nju da je radio otac od Ante Maljkovića, Ivanka da je inače supruga od Stojka, a Matko da je brat, a Danijela sestra od Ante. Kuću da je gradio Stojko Maljković sa svojom majkom Katom, a Kata da se djevojački prezivala Karanušić, a otac da joj je bio Špiro. Inače predmetna nekretnina

da je pripadala njegovoj majci Kati, a ona da je to stekla od svog oca Špira. Navodi i pokazuje na skici lica mjesta Daria Blaževića da je otac Špiro odnosno pradjeda od tužitelja, prvotno imao jednu staru kuću, i pokazuje sudu ucrtani objekt koji se dijelom nalazi na ovoj nekretnini, da je položen južnije u odnosu na ovu kuću tužitelja, a dijelom da prelazi na drugu česticu, a ujedno pokazuje sudu i drugi objekt još južnije od ovoga, gdje da je sada položen kamin, ali on da je položen izvan ove predmetne nekretnine. Inače da pretpostavlja da se Stojko nije imao gdje širiti za graditi svoju kuću, pa da je tako ona napravljena na općinskom dijelu, ali to da su samo njegove pretpostavke. Kata a i njezin otac Špiro da su imali stoku, ovce, koze, a kasnije da je njegov otac imao i krave, a ti torovi da su bili položeni još južnije od objekata koje da je pokazao na ovoj skici. Inače južnije od nove kuće, kao i prvog objekta da se nalazi jedan vrtal, tu da se nasipala zemlja jer da nije bilo dovoljno obradive zemlje, a istočno da se nalazi prilaz na ovu nekretninu, a na sjevernom dijelu da se isto nasipalo ali da se nije obrađivalo. Krajem 60-tih godina da je počela izgradnja ove nove kuće i nju da je počeo graditi Stojko, a da ima saznanja o tome budući da je i sam pomagao u gradnji kuće. To da je stambena kuća, u njoj da su živjeli Stojko, supruga i majka Kata dok je bila živa i Stojkovih troje djece. Danas u toj kući da živi brat Matko, majka Ivanka, a Ante i njegova sestra povremeno dolaze. Koliko da je njemu poznato tu da nitko nije dolazio i osporavao njima posjed, a koliko da je njemu poznato nije dolazio nitko ni od predstavnika Grada Trogira, a ranije općine. Njegova nekretnina u kojoj da je živio 32 godine, da je udaljena otprilike 150 m od ove predmetne nekretnine. Pradjed Špiro da je inače brat od njegovog djeda Marjana, pa da su oni u srodstvu po toj liniji.

21. U svom iskazu tužitelj pod 2. Ante Maljković navodi da je on rođen i odrastao u toj kući, ta kuća da je bila sagrađena i prije nego se on rodio, a izgrađena je krajem 60-tih, a još se dovršavala 1972. godine. Kuću da je gradio njegov pok. otac Stojko. Tu u blizini da je bila zemlja i stara kuće od majke njegovog oca Stojka, to je njegova baka, zvali su je Kata, ali njeno pravo ime da je Cvita. Ta stara kuća da je upravo kuća na fotografiji broj 3, označena kao pomoćni objekat, tu da se nalazi komin i konoba sada, ali prije da su tu njegovi stari živjeli, a to da je bilo negdje, možda prije drugog svjetskog rata, a pri tome da misli na baku Cvitu i na njenu obitelj, majku i oca, a kada da se ona udala otišla je živjeti u drugi predio Maljkovića. Otac od pok. bake da je Špiro Karanušić, a majka da je Maša, a Maša da je bila živa do negdje sredine 70-tih i da je ona živjela također u ovoj kući sve dok se nije izgradila ova nova kuća koju je izgradio njegov otac. Odmah položeno do pomoćnog objekta i između kuće koju da je izgradio njegov otac je vrtal, kao što da je prikazano na ovoj fotografiji broj 2, i zna da je taj vrtal bio tu cijelo vrijeme i u njegovom djetinjstvu. U tom vrtlu da je bilo posađeno naranača, blitve, krumpira i slično. Sjevernije položeno od ove kuće koju da je izgradio njegov otac bio je plan da se i tu izgradi jedan vrtal, nasula se i zemlja, ali to da se nije do kraja realiziralo. Nadalje, navodi da njega i prednike nitko nije ometao u posjedu, a na daljnji upit suda je li tko dolazio od Grada Trogira ili Općine Trogir isti navodi da nije nitko nikada. Majka da je prodavala povrtne kulture, da su imali posađeno na ovom dijelu, da imaju još jednu nekretninu, jedno polje da na kojem su bile zasađene kulture, a da imaju i registrirani OPG tako da je ona to prodavala. Otac da je financirao izgradnju kuće, na način da je početkom 80-tih godina dobio kredit od trogirskog škvera za uređenje kata ove kuće. Na upit pun. tuženika je li je ikad od prednika tužitelja komunicirao na način da bi vam kazao da bi jedan dio zemljišta bio općinski odnosno gradski, navodi da kad je bio dijete da o time nije imao nikakvih saznanja, a kasnije možda 90-tih godina da se pojavila priča u obitelji da bi jedan dio zemljišta bio općinski, a zna da je ovaj drugi oduvijek pripadao plemenu Karanušići. Nadalje, navodi da nije

siguran da su njegovi preci koji su gradili u tom trenutku to znali, da bi se zemlja vodila kao općinska zemlja.

22. Tužitelj pod 3. Matko Maljković u svom iskazu navodi da potvrđuje sve što je u svom iskazu rekao njegov brat Ante, nadodaje da mu je poznato da je baka Cvita, a koju su svi zvali Kata, ona da je bila rođena Karanušić i udala se u Maljkoviće i kako je bila druga supruga njihovog dida, ali kako je nakon drugog svjetskog rata ta kuća bila zapaljena, ona da se vratila zapravo u svoju rodnu kuću, a to je upravo ovaj pomoćni objekat koji je prikazan na skici lica mjesta gdje da su u njoj živjeli roditelji, a to bi bila prabaka Maša i dida Špiro i onda da je ona tu nastavila živjeti sa njima. Inače Kata odnosno Cvita da je imala troje djece, osim Stojka da je imala strica, sina Ivicu, koji je pokojan i tetu Križevku Karanušić, koliko je njemu poznato stric i teta da su bili isplaćeni jer da se prodala nekakva zemlja tako da oni ne bi imali ništa sa ovom nekretninom već da je ova nekretnina pripala njegovog oca Stojka. Ono što da se sjeća kuće ona da je već bila gotova skroz kad je bio malo dijete. U toj kući da su živjeli on i brat, sestra, majka Ivanka, a otac da je umro ima jedno 5 godina. Inače on baš živi u kući, tako da ja sam nastavio obrađivati vrtove za koje zna da postoje još od kad je bio mali. Inače, on da to sada uzgaja za svoje vlastite potrebe, a prije dok je otac bio živ, majka da je imala svoj štand na trogirskom pazaru, i tu da su se prodavali proizvodi koje da su oni uzgajali, a i imali su registrirani OPG. Na poseban upit suda tko bi podigao ovu staru kuću koja da je sada pomoćni objekt, navodi da ju je podigao pradida Špiro, a to da je svakako bilo prije drugog svjetskog rata. Na upit pun. tuženika je bilo komunicirano da bi dio zemljišta bio općinski, tužitelj navodi da kad je bio dijete da se nije posebno o tome interesirao, a kasnije da je imao saznanje da bi zemlja bila upisana na Općinu i da bi to trebalo riješiti. Navodi da nitko nikada, ni njega ni njegove prednike, nije ometao u posjedu. Što se tiče međa stanje na terenu danas da je onakvo kakvo je bilo i prije.

23. Iz iskaza saslušanih svjedoka i tužitelja kojima sud poklanja povjerenje iz razloga što su njihovi iskazi bili neposredno uvjerljivi, logični i sukladni ostalim izvedenim dokazima, utvrđena je činjenica kontinuiranog i neometanog posjedovanja predmetne nekretnine od strane prednika tužitelja kao i samih tužitelja.

24. Po stavu suda su se svakako ispunili zakonski uvjeti za stjecanje prava vlasništva dosjelošću na realnom dijelu čest. zem. 3609/1 k.o. Trogir, jer iz rezultata dokaznog postupka proizlazi da su predmetne nekretnine posjedovali prednici tužitelja, a danas tužitelji, da realni dio čini jedan dio jedinstvenog posjeda tužitelja (posjed se prostire i na druge katastarske čestice koje nisu predmet ovog postupka), da je na dijelu posjeda koji je predmet ovog postupka položena kuća anagrafske oznake Put Karanušića 2 (katnosti prizemlje + 1 kat + potkrovlje), pomoćni objekat (konoba položena južno), ograđeni vrtal u kojem se nalaze tri stable agruma, dvije murve, a van vrtla jedna stara maslina, te jedna maslina za zapadne strane, a u posjed tužitelja da spada okućnica sjeverno od kuće do zemljanog puta, te okućnica južno od vrtla i konobe do starog kamenog suhozida, što sve potvrđuje i vještvo stalnog sudskog vještaka Daria Blaževića.

25. Sud poklanja povjerenje svjedocima i tužiteljima čiji iskazi su uvjerljivi i argumentirani kada iskazuju da je otac tužitelja Stojko Maljković izgradio još 1960-1972.godine kuću koja je dijelom položena na predmetnoj nekretnini, da pomoćni objekat de facto predstavlja staru kuću u kojoj da su živjeli još prednici oca tužitelja,

njegova majka Cvita rođ. Karanušić (koju su zvali Kata) i njena obitelj njezin otac Špiro Karanušić i majka Maša Karanušić, koji su živjeli u staroj kući sve do izgradnje nove kuće, da je Stojku predniku tužitelja u diobi sa bratom i sestrom pripala predmetna nekretnina, da su se prednici bavili uzgojem stoke i poljoprivredom na predmetnom dijelu i na taj način kontinuirano izvršavali posjed, koji se prenosio na nasljednike i da ih u tom posjedu nitko nije ometao.

26. Što se tiče tvrdnji tuženika iz odgovora na tužbu da bi postojeća skica koja je bila priložena uz tužbu zahvaćala cestu koja bi predstavljala javno dobro u općoj uporavi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave, valja kazati da je tužitelj uređenim tužbenim zahtjevom prema nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka iz ovog parničnog postupka Daria Blaževića nije obuhvatio kat. čest. 7648 (koja odgovara zemljišnoknjižnoj čest. zem. 4131 k.o. Trogir), a koja bi prema kopiji katastarskog plana predstavljala put, pa u tom dijelu sud nije utvrđivao činjenice posjeda, jer to nije predmet postupka prema uređenom tužbenom zahtjevu.

27. Što se tiče stjecanja prava vlasništva tužitelja i njihovog pravnog prednika temeljem instituta dosjelošti, valja kazati da je u odnosu na navedeno trebalo utvrditi ispunjenje prepostavki za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, a mjerodavno je pravo koje je bilo na snazi u vrijeme nastanka tog odnosa, dakle pravna pravila bivšeg Općeg Građanskog zakonika (dalje OGZ-a).

28. Prema pravnom pravilu OGZ-a, paragrafu 1460 - za stjecanje prava vlasništva na temelju dosjelošti zahtijeva se zakonit, pošten i istinit posjed. Prema Općem Građanskom zakoniku, pravo vlasništva se moglo steći, između ostalog, na temelju pravnog posla i to upisom u zemljišne knjige, ali i faktičnom realizacijom pravnog posla u naravi, odnosno, predajom i stupanjem u posjed. Nadalje, člancima 1461. do 1471. Općeg Građanskog Zakonika uređeno je pitanje stjecanja prava vlasništva dosjelošću. Tako je potrebno da je posjed zakonit (1461), pošten (1463), istinit (1464), te je potrebno i vrijeme dosjedanja, koje bi iznosilo, s obzirom da je riječ o privatnom vlasništvu, 30 godina prema OGZ-u. Sukladno mišljenju Proširene opće sjednice Saveznog Vrhovnog suda broj 3/60 od 4. travnja 1960., rok je skraćen sa 30 na 20 godina.

29. Stjecanje vlasništva dosjelošću bilo je propisano i u članku 28. Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima ("Narodne novine" broj 53/91), te je propisano sad i u članku 159. st.1. 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, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17- dalje u tekstu ZV). Odredbom članka 159. stavka 1. ZV-a propisano je da se dosjelošću stječe vlasništvo stvari samostalnim posjedom stvari ako posjed ima određenu kakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban biti vlasnikom stvari. Tako je stavkom 2. propisan rok od 10 (deset) godina za kvalificiranog posjednika (poštenog, istinitog i zakonitog), dok je stavkom 3. istog članka propisan rok od 20 (dvadeset) godina za poštenog posjednika.

30. Nadalje prema st. 4. čl. 159. ZV-a, 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.

31. Valja istaknuti da kod dosjelosti kao originalnog osnova stjecanja prava vlasništva moraju biti ispunjene određene zakonske pretpostavke i to: sposobnost stjecanja (opća pravna sposobnost), sposobnost stvari (svaka stvar na koju može postojati pravo vlasništva), posjed određene kvalitete (kvaliteta posjeda) i vrijeme dosjelosti (zakonom određeno vrijeme). Za redovnu dosjelost potrebno je utvrditi da je posjed kvalificiran kao zakonit, pošten (savjestan) i istinit. Zakonit je onaj posjed koji se zasniva na pravovaljanoj pravnoj osnovi koja je potrebna za stjecanje prava vlasništva. Savjestan (pošten) posjed postoji kada posjednik ne zna ili ne može znati da stvar koju posjeduje nije njegova, dakle kada posjednik opravdano vjeruje da je stvar pribavio od vlasnika (s tim da se poštenje, savjesnost presumira). Istinit je onaj posjed koji nije stečen ni silom ni prevarom ili zlouporabom povjerenja. Da bi se mogla uvažiti dosjelost prava vlasništva na nekretnini dugotrajnim posjedovanjem treba utvrditi na nedvojben način ponašanje posjednika kroz čitavo vrijeme posjedovanja, jer "zla vjera" spriječava početak tijeka dosjelosti. Kako je dosjelost stjecanje prava vlasništva neke stvari neprekidnim samostalnim posjedovanjem kroz zakonom određeno vrijeme, to pravni učinci dosjelosti nastupit će po samom zakonu čim se ispune pretpostavke stjecanja putem dosjelosti. Odlučna pretpostavka za stjecanje prava vlasništva dosjelošću je pošten (savjestan) posjed kroz zakonom određeno vrijeme i s tim da nije nužno da posjed bude i zakonit (odluka VSRH, Rev-1628/15).

32. Kod činjenice da su realni dio predmetne nekretnine oznake čest. zem. 3609/1 k.o. Trogir prednici tužitelja držali u vlasničkom posjedu svakako više od 80 godina, da je posjed tužitelja i njihovih prednika vidljivo omeđen, a što je vidljivo i iz nalaza sudskog vještaka geodeta, kao dokaza koji je prihvatio i ovaj sud, ocjenjujući sve provedene dokaze posebno i u njihovoj ukupnosti, sud smatra kako su tužitelji u konkretnom slučaju dokazali da su se u odnosu na njih ostvarile sve pretpostavke koje zakon traži za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, kao stjecanje na temelju zakona – ex lege. U konkretnom slučaju ispunjenja je pretpostavka o savjesnosti i poštenju posjeda radi stjecanja prava vlasništva dosjelošću, budući da tužitelji kao sada jedini posjednici kroz sve vrijeme dosjelosti smatraju da je stvar koju posjeduju njihova, jednako kao što su to ranije smatrali i prednici tužitelja. Valja istaći da se prenošenje posjeda derivativnim, izvedenim načinom na novog posjednika ne prekida dosjedanje, nego se postojeći posjed nastavlja na njegovog univerzalnog ili singularnog sukcesora.

33. Nakon savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno i na temelju rezultata cjelokupnog postupka sud zaključuje da navedene okolnosti ukazuju da su tužitelji i njihovi prednici u mirnom, zakonitom, istinitom i poštenom posjedu predmetnih nekretnina svakako dulje od 80 godina, da su prednici tužitelja posjedovali navedenu nekretnine i u vrijeme kada se primjenjivao Opći građanski zakonik (OGZ) koji se primjenjivao na temelju Zakona o nevažnosti pravnih propisa donesenih prije 6. travnja 1941. i za vrijeme neprijateljske okupacije ("Službeni list FNRJ" broj 86/46, 105/46, 96/47), sve do rujna 1. rujna 1980., kada je stupio na snagu Zakon o osnovnim vlasničko pravnim odnosima ("Službeni list SFRJ" broj 6/80, 36/90, "Narodne novine" broj 53/91, 91/96), koji je bio na snazi do 1. siječnja 1997., kada je stupio na snagu Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15 - službeni pročišćeni tekst, 94/17 - službeni pročišćeni

tekst, dalj: ZV), te da su prednici tužitelja cijelo to vrijeme neprekidno posjedovali predmetne nekretnine na način kako je utvrđeno u postupku, pa tako i nakon 1. siječnja 1997. kada je na snazi ZV koji u svojoj odredbi 159. ZV propisuje pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, koje su u cijelosti ispunjene u ovom slučaju.

34. Dodatno se napominje da je Republika Hrvatska kao članica Europske unije i Vijeća Europe dužna primjenjivati odredbe (Europske) Konvencije o zaštiti ljudskih prava i temeljnih sloboda (MU 18/97,6/99,14/02,13/03, 9/05,1/06 i 2/10, dalje u tekstu Konvencija) i njezinih protokola kao i pravna stajališta prihvaćena odlukama Europskog vijeća suda za ljudska prava.

35. Odlučne činjenice u smislu zauzetih pravnih stajališta u spomenutoj recentnoj praksi Europskog suda za ljudska prava predstavljaju utvrđenja o neprekinutom posjedu određene kvalitete tužitelja ili njegovih pravnih prednika u propisanom trajanju, u koje se uračunava i posjed prije 8. studenog 1991. godine (i kada je riječ o nekretninama u društvenom vlasništvu), pod uvjetima navedenim u tim odlukama Europskog suda za ljudska prava: da je stjecanje nastupilo prije ili za vrijeme važenja odredbe čl. 388.st.4. ZV-a, ukinute odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske broj U-I-58/97 od 17. studenog 1999., kao i da se ne radi o nekretninama u odnosu na koje polažu treće osobe (nacionaliziranim, konfisciranim i sl.) obzirom na stečena subjektivna građanska prava.

36. Stoga je sud na temelju svih provedenih dokaza i rezultata cjelokupnog dokaznog postupka, osnovom odredbi čl. 7. st. 1., čl. 8. i čl. 219. st.1 Zakona o parničnom postupku („Narodne novine br. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13 i 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 - nastavno ZPP-a, koji se Zakon ima primijeniti u ovom postupku), ocjenom svakog dokaza zasebno i svih izvedenih dokaza zajedno u njihovoj međusobnoj vezi, zaključio da su tužitelji dosjelošću osobno i putem pravnih prednika stekli pravo vlasništva realnog dijela označene nekretnine, sve kako je zatraženo tužbenim zahtjevom.

37. Budući da sud tužbeni zahtjev ocjenjuje osnovanim, to je isti valjalo usvojiti donošenjem odluke kao u točki I. izreke ove presude.

38. Za odluku o troškovima postupka sud odlučuje prema odredbama čl. 154. i čl. 155. ZPP-a, koje odredbe su i primijenjene prilikom odlučivanja o parničnim troškovima, te sukladno odredbama Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" 138/23, 107/25 dalje OT), Zakonu o sudskim pristojbama ("Narodne novine" broj 118/2018 i 51/2023), Uredbi o Tarifi sudskih pristojbi ("Narodne novine" 53/19, 92/21, 51/23) i priloženom popisu parničnog troška, imajući u vidu vrijednost predmeta spora.

39. Tužiteljima koji su bili zastupani po kvalificiranom punomoćniku koji je odvjetnik priznat je odredbom čl. 154. i 155. ZPP-a, u skladu s VPS-om sljedeći trošak, a sukladno Tarifi br. 7. o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika: za sastav tužbe (Tbr.7) po 100 bodova, zastupanje na ročištima od dana 5.09.2023., 21.11.2024., 31.01.2025., 27.10.2025., 5.12.2025., 20.02.2026., 24.04.2026., sve po 100 bodova (Tbr.9. t.1), za sastav podneska od 20.01.2022 po 25 bodova, za sastav podneska od 26.04.2022 po 25 bodova, a sastav podneska od 14.09. 2022. po 25 bodova, za sastav obrazloženog podneska od 23.09.2024., po 100 bodova, za sastav

podneska od 8.10.2025. po 25 bodova, za sastav obrazloženog podneska od 29.12.2025. po 100 bodova, daje ukupno 1100 bodova, vezano za visinu vrijednosti boda od 2,00 EUR daje ukupno 2.200,00 EUR, uz uvećanje za od 30% za zastupanje više tužitelja, prema Tbr.40, daje iznos 2.860,00 EUR uz troškove vještačenja od 670,75 EUR, daje iznos od 3.530,75 EUR, a kada se doda iznos za popisane pristojbe tužbe i presude od 53,09 EUR dobije se ukupan iznos od 3.636,93 EUR, koliko je dosuđeno tužiteljima u točki II. izreke presude.

40. Na iznos troška teku zatezne kamate od presuđenja do isplate temeljem čl. 151. st.3. ZPP-a, prema stopi zatezne kamate sukladno čl. 29.st.2. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 35/05, 41/08,125/11, 78/15, 29/18,126/21,114/22, 156/22, 155/23, ZOO).

U Trogiru, 28. svibnja 2026.

Sutkinja

Danira Vujević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove odluke dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dana dostave. Žalba se podnosi ovom sudu elektroničkom komunikacijom ili u pisanom obliku u 3 primjerka (čl.106.a st.5.ZPP), a o žalbi odlučuje županijski sud.

DNA:

- pun.tužitelja Milanu Remetinu, odvjetniku u Trogiru
- pun. tuženika Borisu Ivančiću, odvjetniku u Splitu
- u spis

Broj zapisa: **9-30888-b82f6**

Kontrolni broj: **03946-21bf2-61a0f**

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.