Republika Hrvatska
Općinski sud u Splitu
Split, Gundulićeva 27

Poslovni broj: P-312/2024-20

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

I

P R E S U D A N A T E M E L J U P R I Z N A NJ A

I

R J E Š E NJ E

Općinski sud u Splitu, sutkinja Antonia Škaričić Majić, u pravnoj stvari tužitelja Marka Čerine, OIB: 9849725650, Solin, Ante Starčevića 90, kojeg zastupa punomoćnik Andrija Jakšić, odvjetnik u Splitu, protiv tuženika pod 1) Frane Blažević pok. Fabjana, odsutan i nepoznata boravišta, tuženika pod 2) Marko Blažević Franin, odsutan i nepoznata boravišta, tuženika pod 3) Darka Blažević Franina, odsutna i nepoznata boravišta, tuženika pod 4) Anđelka Blažević Franina, odsutna i nepoznata boravišta, tuženika pod 5) Marija Blažević Franina, odsutna i nepoznata boravišta, tuženika pod 6) Imeldi Blažević Franina, odsutna i nepoznata boravišta, tuženika pod 7) mal. Antica Blažević Franina, odsutna i nepoznata boravišta, tuženika pod 8) Marko Rudan pok. Jure, odsutan i nepoznata boravišta, tuženika pod 9) Anđelka Blažević Franina, odsutna i nepoznata boravišta, tuženika pod 10) Frane Blažević pok. Fabjana, odsutan i nepoznata boravišta, tuženici od 1 – 10 zastupani po privremenom zastupniku Ivanu Paviću, odvjetniku u Splitu i tuženika pod 11) Robert Dubravčić, OIB: 48293906932, Split, Tavelićeva 48 (ranije, Dubravčić Jagoda ž. Tea, OIB: 35978554956, Split, Getaldićeva 3), kojeg zastupa punomoćnik Ivan Milišić, odvjetnik u Splitu, radi prava vlasništva nekretnine, nakon održane javne glavne rasprave zaključene 29. rujna 2026., u prisutnosti tužitelja osobno s punomoćnikom Andrijom Jakšićem, odvjetnikom u Splitu i privremenog zastupnika Ivana Pavića, odvjetnika u Splitu, na ročištu za objavu presude, 3. studenoga 2026.,

p r e s u d i o j e

Utvrđuje se da je tužitelj Marko Čerina, Ante Starčevića 90, Solin, OIB: 98497256503, naspram tuženika Blažević Frane pok. Fabjana vlasnik za 252/5376 dijela, naspram tuženika Blažević Marka Franina vlasnik za 108/5376 dijela, naspram tuženika Blažević Darka Franina vlasnik za 108/5376 dijela, naspram tuženika

Blažević Anđelke Franine vlasnik za 108/5376 dijela, naspram tuženika Blažević Marije Franine vlasnik za 108/5376 dijela, naspram tuženika Blažević Imeldi Franine vlasnik za 108/5376 dijela, naspram tuženika Blažević Antice mal. Franine vlasnik za 108/5376 dijela, naspram tuženika Rudan Marka pok. Jure vlasnik za 504/5376 dijela, naspram tuženika Blažević Anđelke Franine vlasnik za 70/5376 dijela, naspram tuženika Blažević Frane pok. Fabjana vlasnik za 108/5376 dijela, naspram tuženika Dubravčić Jagode ž. Tea, Getaldićeva 3, Split, OIB: 35978554956 vlasnik za 1925/5376 dijela nekretnine koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin, označena kao čest.zem. 6068/1, opisana kao Oranica, upisana u Z.U. 7187, K.O. Solin, te se ovlašćuje temeljem ove presude, postići uknjižbu prava vlasništva navedene nekretnine na svoje ime, za 3507/5376 dijela, uz istodobno brisanje tog prava sa imena tuženika.

r i j e š i o j e

I Odmjerava se privremenom zastupniku tuženika, odvjetniku Ivanu Paviću iz Splita, nagrada i naknada troškova zastupanja u ukupnom iznosu od 150,00 eura.

II Iznos iz točke I izreke ovog rješenja isplatit će se privremenom zastupniku iz predujma koji je tužitelj položio na račun ovog suda.

Obrazloženje

1. Tužitelj je 24. siječnja 2024. podnio tužbu protiv tuženika radi utvrđenja prava vlasništva. U tužbi se sadržajno navodi da su tuženici u zemljišnoj knjizi upisani kao suvlasnici nekretnine označene kao čest. zem. 6068/1, oranica, upisane u zemljišnoknjižni uložak 7187 k. o. Solin, premda je tužitelj stvarni vlasnik i dugogodišnji posjednik te nekretnine za cijelo. Istaknuo je da je ugovorom o prodaji od 25. svibnja 2012., ovjerenim kod javnog bilježnika pod brojem OV-9559/2012, od Ane Radman ud. Joze rođ. Žižić kupio suvlasnički dio od 89/256 predmetne nekretnine. Prodavateljicu nije obuhvatio tužbom jer je na temelju tog ugovora podnio prijedlog za uknjižbu prava vlasništva njezina suvlasničkog dijela, koji se vodi pod poslovnim brojem Z-3254/2024. Nadalje je naveo da je njegova pravna prednica u katastarskom operatu upisana kao posjednica predmetne nekretnine za cijelo te da je nekretninu stekla na temelju sudske nagodbe sklopljene 27. studenoga 1989. u predmetu Općinskog suda u Splitu poslovni broj II P-647/88. Prema navodima tužbe, prodavateljica je u ugovoru o prodaji jamčila da je stvarna vlasnica cijele nekretnine te potvrdila da se tužitelj već dulje vrijeme nalazi u njezinu posjedu i da je obrađuje zajedno sa svojim ocem. Tužitelj u konačnici navodi da predmetnu nekretninu osobno i putem svojih pravnih prednika neprekidno posjeduje više od trideset godina, zakonito, istinito i pošteno, bez protivljenja ili ometanja drugih osoba, zbog čega smatra da je pravo vlasništva stekao dosjelošću. Tužitelj je predložio sudu prihvatiti tužbeni zahtjev u cijelosti te ga utvrditi vlasnikom predmetne nekretnine. Isto tako je u odnosu na tuženike od 1-10, koji su odsutni i nepoznata boravišta predložio sudu postaviti privremenog zastupnika.

1.1. Podneskom od 20. svibnja 2024. tužitelj je uredio tužbeni zahtjev na način da je umjesto dosadašnje tuženice pod 11) Ddubravčić Jagode označio kao tuženika, Dubravčić Roberta, novog uknjiženog vlasnika te je predložio u odnosu na njega i preostalih deset tuženika donijeti presudu kojom se prihvaća tužbeni zahtjev u cijelosti.

1.2. Nadalje je tužitelj podneskom od 19. prosinca. 2024. ponovo uredio tužbeni zahtjev budući da je na temelju Prijavnog lista za zemljišnu knjigu došlo do cijepanja nekretnine označene kao čest.zem. 6068/1 upisane u Z.U. 7187 k.o. Solin na način da se ta nekretnina cijepala na dvije nove nekretnine/čestice i to čest.zem 6068/1 i čest. zem 6068/5 pa sada tužitelj tužbenim zahtjevom predlaže utvrditi ga vlasnikom u odnosu na čest. zem. 6068/5 upisana u Z.U. 7187 k.o. Solin.

2. Rješenjem Općinskog suda u Splitu poslovni broj 312/2024 od 15. siječnja 2025. tuženicima od 1.-10. postavljen je privremeni zastupnik u osobi odvjetnika Ivana Pavića, budući su tuženici nepoznata boravišta, a nemaju punomoćnika i jer bi redovan postupak oko postavljanja zakonskog zastupnika trajao dugo, tako da bi za stranke mogle nastati štetne posljedice.

3. 11. tuženik Robert Dubravčić je priznao u cijelosti tužbeni zahtjev, dok su tuženici od 1.-10. usprotivili se u cijelosti tužbi te predložili sudu provesti dokazni postupak.

4. Tijekom postupka prvostupanjski sud je izveo dokaz pregledom i čitanjem isprava i dokumentacije sadržane u spisu i to: zemljišnokjižni izvadak za čest. zem. 6068/1 upisana u Z.U. 7187 k.o. Solin, Ugovora o prodaji od dana 25. svibnja 2012. ovjeren po javnom bilježniku Anti Zlokiću iz Splita pod brojem ovjere OV-9559/2012 od 28. svibnja 2012., Povijesnog lista broj 3354 k.o. Solin, prerisa katastarskog plana i identifikacija / uporednika numeracije Sudska nagodba od 27. studenoga 1989.

3.1. U postupku je izveden dokaz saslušanjem svjedoka Nede Delaš i Joze Šakića, te je izveden dokaz saslušanjem tužitelja kao parnične stranke.

4. Predmet postupka je utvrđenje prava vlasništva tužitelja nekretnine označene kao čest. zem. 6068/5 upisana u Z.U. 7187 k.o. Solin, uz istodobno brisanje tog prava s imena tuženika.

5. Među strankama nije bilo sporno da su tuženici upisani suvlasnici nekretnina označenih kao čest. zem. 6068/5 upisana u Z.U. 7187 k.o. Solin, nije bilo sporno da se čest.zem. 6068/1 cijepala na dvije nove nekretnine/čestice i to čest.zem 6068/1 i čest. zem 6068/5, nije bilo sporno da je tužitelj sklopio Ugovor o kupoprodaji s Anom Radman.

6. Kao sporno, u postupku je trebalo utvrditi jeli tužitelj stekao pravo vlasništva, jeli njegova prednica na utuženoj nekretnini na temelju zakona (dosjelošću) stekla pravo vlasništva nekretnine koju je tužitelj kupio, pa jeli, posljedično tome, ovlašten na upis prava vlasništva na predmetnoj nekretnini zemljišnim knjigama na svoje ime.

7. Čitanjem izvatka iz zemljišne knjige za nekretnine č.zem. 6068/11 upisanu u Z.U.7187 k.o. Solin utvrđeno je da su kao suvlasnici iste uknjiženi tuženici.

8. Čitanjem Ugovora o Prodaje od 25. svibnja 2012. utvrđeno je da su stranke ugovora Ana Radman kao prodavateljica s jedne strane i tužitelj Marko Čerina kao kupac s druge strane. Stranke su suglasne utvrdile da je prodavateljica izvanknjižna vlasnica dijelova čest. zem. 6068/1 upisane u k.o. Solin. Stranke su suglasne da se

kupac već nalazi u posjedu predmetne nekretnine, budući da zajedno sa svojim ocem, a uz suglasnost prodavateljice već čitav niz godina obrađuje navedenu oranicu.

9. Čitanjem sudske nagodbe od 27. studenoga 1989. da je Anka Radman, prednica tužitelja, upisana u katastarskom operatu kao posjednik nekretnine, predmetnu nekretninu stekla temeljem te nagodbe u predmetu koji se vodio pred Općinskim sudom u Splitu pod poslovnim brojem II P-647/88.

10. Čitanjem Prijepisa posjedovnog lista broj 3354 utvrđeno je da je kao posjednica predmetne nekretnine upisana. Anka Radman.

11. Čitanjem rješenja Općinskog suda u Splitu poslovni broj Z-4705/22024 od 19. studenoga 2024. utvrđeno je da je tim rješenjem na temelju Pprijavnog lista od 26. rujna 2024. dopušteno cijepanje kčbr. 6068/1 oranice tako da novo stanje glasi kčbr 6068/1 i kčbr. 6068/5.

12. Iz iskaza tužitelja proizlazi da mu je poznato da su pok. Anka i Jozo Radman bili u posjedu predmetne nekretnine. Radi se o zemlji u Solinu oni su živjeli u Splitu, nisu mogli obrađivati zemlju, jer su bili stariji i njegovi roditelji su im puno pomagali oko predmetne zemlje na način da je otac obrađivao, oni su prethodno sadili povrće, otac je brao plodove i donosio pok. supružnicima Radman. U znak zahvalnosti pok. Anka Radman je željela darovati nekretninu njegovim roditeljima, ali su je oni htjeli otkupiti da sve bude čisto te su to i učinili 2012., tada nisu znali o zk stanju predmetne nekretnine. Radmani da nikada nisu tražili uknjižbu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini, to je bilo tada ruka ruci, vjerovali su u pravni status nekretnine. Nekretnina je ograđena, jedan dio je u suhozidu, a jedan dio je ograda. Nije mu poznato tko bi radio suhozide.

13. Iz iskaza svjedokinje Nede Delaš, kojoj je poznat tužitelj i predmet spora, susjeda je predmetne nekretnine i tu je 40 godina. Poznato joj je da su roditelji od tužitelja odavno obrađivali predmetne nekretnine i pomagali Anki i Jozi Radmanu čija je bila zemlja, oni su čak govorili da će tužiteljevim roditeljima darovati nekretnine. Kako je prolazilo vrijeme i tužitelj je odrastao želio je kupiti nekretnine i to je i učinio. Tu su na predmetnim nekretninama sadili povrće i voće, nitko ih nije ometao u posjedu, a njezin pok. suprug i ona su jednom pitali pok. Jozu ima li što zemlje za prodati, a on je rekao da nema ništa već samo dvije nekretnine misleći na predmetne koje je već prodao Marku. Nekretnina je ograđena, ima zid. Nisam sumnjala da nekretnine ne bi bili od pok. Anke i Joze Radmana, svi susjedi da su govorili "to je od Joze i Anke".

14. Iz iskaza svjedoka Joze Šakića, proizlazi da je na predmetnu nekretninu dolazio često zajedno s ocem od tužitelja i pomagao mu u obrađivanju iste. Roditelji tužitelja su pomagali pok. Anki Radman vezano za ubiranje plodova i obrađivanje nekretnine, bilo je čak govora da će im ona tu nekretninu pokloniti. Međutim zna da je gđa Anka imala bolesnu kćerku i majka od tužitelja i otac su željeli ipak da se nekretnina kupi i to su i učinili. Poznato mu je da su se na nekretnini sadile voćke i povrće i da je nekretnina ograđena. Dolazio je na nekretninu više puta i nitko ih nikada nije ometao niti im branio obrađivati i dolaziti.

15. Nakon ocjene svakog dokaza zasebno i u njihovoj ukupnosti te na temelju rezultata cjelokupno provedenog postupka, sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev osnovan.

16. Člankom 30. stavkom 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. i 81/15.; dalje: ZV) propisano je da je pravo vlasništva stvarno pravo na određenoj stvari koje ovlašćuje svoga nositelja da s tom stvari i koristima od nje čini što ga je volja te da svakoga drugoga od toga isključi, ako to nije protivno tuđim pravima ni zakonskim ograničenjima.

17. Člankom 114. stavkom 1. ZV-a propisano je da se vlasništvo može steći na temelju pravnoga posla, odluke suda, odnosno druge nadležne vlasti, nasljeđivanjem i na temelju zakona, dok iz stavka 2. istog članka proizlazi da je na temelju stavka 1. tog članka stečeno pravo vlasništva kad su ispunjene sve pretpostavke određene zakonom.

18. Tužitelj je tijekom postupka isticao kako je predmetnu nekretninu stekao u kupoprodajom od Radmana, a oni dosjelošću.

19. Odredbom članka 159. ZV propisano je da se vlasništvo stječe dosjelošću samostalnim poštenim posjedom nekretnine kroz dvadeset, odnosno deset godina ovisno o kakvoći posjeda. Odredbom članka 160. stavka 2. ZV propisano je da se u vrijeme potrebno za dosjelost uračunava i vrijeme za koje su prednici sadašnjeg posjednika neprekidno posjedovali kao pošteni samostalni posjednici.

20. Nadalje, odredbom članka 17. stavka 1. ZV propisano je da ostaviteljevi posjedi stvari i prava prelaze na njegova nasljednika u času njegove smrti, onakvi kakvi su u tom času bili u ostavitelja.

21. Pretpostavke za stjecanje prava vlasništva prosuđuju se prema pravilima važećim u trenutku stjecanja sukladno članku 388. stavku 2. ZV.

22. Nakon provedenog postupka ovaj sud je utvrdio da predmetnu nekretninu tužitelj posjeduju kao isključivi samostalni posjednik, a prije njega da je to pok. Ana Radman.

23. Iz iskaza svih saslušanih svjedoka, a koje ovaj sud ocjenjuje kao vjerodostojne jer su neproturječni, životni, logični i skladu sa preostalim dokazima u spisu, a tuženici tijekom postupka nisu ničime osporili činjenice iznesene u tim iskazima je utvrđeno da su predmetne nekretnine oduvijek bile u posjedu prednika tužitelja te da nitko nikada tužitelju, niti njegovim prednicima, nije osporavao pravo na taj dio.

24. Prednica tužitelja je predmetne nekretnine stekla sudskom odlukom (nagodbom), stjecanje je dovršeno dosjelošću, pribrojavanjem posjedovnog vremena prednika sukladno članku 160. stavku 2. ZV. Upis tuđih suvlasničkih prava u zemljišnoj knjizi sam po sebi ne čini posjed tužitelja nepoštenim, a što je u skladu s ustaljenom sudskom praksom.

25. Slijedom navedenog, sud je utvrdio da je tužitelj vlasnik predmetne nekretnine, te je tužbeni zahtjev u cijelosti osnovan.

26. Sud je posebno uzeo u obzir i okolnost da je 11. tuženik priznao u cijelosti tužbeni zahtjev, samim time sud je još više osnažio svoj zaključak koji je donio na temelju provedenog dokaznog postupka.

27. Člankom 130. stavkom 1. ZV-a propisano je da tko stekne pravo vlasništva nekretnine na temelju zakona, ovlašten je ishoditi upis stečenoga prava vlasništva u zemljišnoj knjizi, pa je u konkretnom postupku trebalo odrediti da su tužiteljice ovlaštene ishoditi i upis toga prava u zemljišnim knjigama.

28. Slijedom navedenog, odlučeno je kao u točki I izreke ove presude.

29. Odluka o troškovima postupka je izostala budući tužiteljice nisu sudu podnijele zahtjev za naknadu troškova postupka.

30. Odredbom članka 331. stavak 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 26/91., 34/91., 53/91., 91/92., 58/93., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 84/08., 57/11., 25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 155/23; – dalje ZPP) propisano je da ukoliko tuženik do zaključenja glavne rasprave prizna tužbeni zahtjev, sud će bez daljnjeg raspravljanja donijeti presudu kojom prihvaća tužbeni zahtjev (presuda na temelju priznanja).

31. S obzirom na to da je 11. tuženik do zaključenja glavne rasprave, priznao u cijelosti tužbeni zahtjev tužitelja, to je sud sukladno odredbi članka 331. stavak 1. ZPP, bez daljnjeg raspravljanja donio presudu kojom prihvaća tužbeni zahtjev tužitelja u odnosu na 11. tuženika (presuda na temelju priznanja).

32. U odnosu na zahtjev privremenog zastupnika za naknadu troškova postupka za istaknuti je kada je privremeni zastupnik postavljen odlukom suda za potrebe određenog parničnoga postupka, zbog razloga propisanog odredbama ZPP, tada ne postoji nadležnost Hrvatskog zavoda socijalni rad za postavljanje skrbnika. Stoga se na privremenog zastupnika kojeg imenuje sud ne odnose propisi o naknadi troškova na teret sredstava socijalne skrbi, već su u pitanju troškovi zastupanja odvjetnika na koji se odnose odredbe o parničnim troškovima (čl. 151. ZPP).

33. Ovakvo pravno shvaćanje se sadržano u odluci Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Rev 169/2021-2 od 11. siječnja 2023.

34. Privremeni zastupnik postavljen iz redova odvjetnika ima pravo na naknadu prouzročenih troškova na ime zastupanja tuženika prema Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika.

35. Prilikom određivanja troškova postupka uzeta je u obzir vrijednost predmeta spora u iznosu od 330,00 eura.

36. Tako privremenom zastupniku kao osnovano pripada

- trošak sastava odgovora na tužbu u iznosu od 50,00 eura, (Tbr. 8/1 Tarife),

- zastupanje na ročištu od 24. ožujka 2026. u iznosu od 50,00 eura, (Tbr. 9/1 Tarife),
- zastupanje na ročištu od 29. rujna 2026. u iznosu od 50,00 eura (Tbr. 9/1 Tarife)

37. Dakle, privremenom zastupniku je valjalo odmjeriti zatraženi trošak postupka u iznosu od 150,00 eura.

U Splitu 3. studenoga 2026.

Sutkinja
Antonia Škaričić Majić



Uputa o pravnom lijeku:
Protiv ove presude stranke mogu podnijeti žalbu u roku od 15 (petnaest) dana od dana kada je održano ročište na kojem se presuda objavljuje (za stranku koja je bila uredno obaviještena o tom ročištu) odnosno od dana dostave prijepisa presude (za stranku koja nije bila uredno obaviještena o tom ročištu). Žalba se podnosi ovom sudu, a o žalbi odlučuje nadležni Županijski sud Republike Hrvatske.

Presuda na temelju priznanja može pobijati zbog bitnih povreda odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. ZPP. ili zbog toga što je izjava o priznanju dana u bitnoj zabludi ili pod utjecajem prisile ili prijevare.

DNA:
- tužitelju po punomoćniku,
- tuženicima od 1-10 po privremenom zastupniku,
- tuženiku pod 11 po punomoćniku,
- u spis.

Broj zapisa: **9-3088f-97533**

Kontrolni broj: **0483c-5e424-6a295**

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.