



Republika Hrvatska
Općinski sud u Splitu
Split

Poslovni broj: P-1751/2024-24

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 po sutkinji Marini Lovrić, u pravnoj stvari tužitelja Nediljko Rogošić, OIB:12543022958, Omiš, Put Oneuma 7, zastupan po punomoćniku Tomislavu Livajiću, odvjetniku u Omišu, protiv tuženika pod 1) Matija Rogošić, pok. Ante, pod 2) Marija Raljević, ž. Dominika, pod 3) Andrija Rogošić, pok. Ante, pod 4) Marijan Mario Rogošić, pok. Ante, pod 5) Zlatko Rogošić, pok. Ante, pod 6) Ivan Rogošić, pok. Marijana, pod 7) Filip Rogošić, Marijanov, pod 8) Ljuba Rogošić, Marijanova, pod 9) Ivo Rogošić, Marijanov, svi odsutni i nepoznata boravišta, pod 10) Ljubo Rogošić, OIB:71519518767, Omiš, Put Borka 59, pod 11) Rikardo Rogošić, OIB:34607503463, Omiš, Četvrt Ž. Dražojevića 11, radi stvarno – pravo vlasništva nekretnine, nakon održane glavne rasprave zaključene 31. ožujka 2026. u prisutnosti punomoćnika tužitelja i zamjenika privremenog zastupnika tuženika, dana 27. travnja 2026.

p r e s u d i o j e

- I. Utvrđuje se da je tužitelj ROGOŠIĆ NEDILJKO, Omiš, Put Oneuma 7, OIB: 12543022958, vlasnik nekretnina položenih u K.O. Svinišće, koje su na Preglednoj skici terena izrađenoj po Geodetskom obrtu „DOMETAR“, vl. Ivo Kovačević, Omiš, M 1:100, K.O. Svinišće, s nadnevkom „Omiš, rujan 2021“; i to baš nekretnine: - označene likom likom „A“ koja se sastoji od dijela čest. zgr. 241/3 površine 16 m² i koja nekretnina je prikazana u vještvu vještaka Sanje Sablić, mag.ing.geod. et geoinf. te u prikazu lica mjesta M 1:100 od 27. svibnja 2025.g., a koja skica je sastavni dio ove presude, omeđena točkama „A-B-C-D-E-F-G-H-A“, - označene likom „B“ koja se sastoji od dijela čest.zgr. 241/4 površine 20 m² i koja nekretnina je prikazana u vještvu vještaka Sanje Sablić, mag.ing.geod. et geoinf. te u prikazu lica mjesta M 1:100 od 27. svibnja 2025.g., a koja skica je sastavni dio ove presude, omeđena točkama „H-G-I-J-H“, - označene likom „D“ koja se sastoji od dijela čest. zem. 1672/1 površine 6 m² i koja nekretnina je prikazana u vještvu vještaka Sanje Sablić, mag.ing.geod. et geoinf. te u prikazu lica mjesta M 1:100 od 27. svibnja 2025.g., a koja skica je sastavni dio ove presude, omeđena točkama „L-M-N-O-P-L“; - označene likom „E“

koja se sastoji od dijela čest. zgr. 241/6 površine 1 m² i koja nekretnina je prikazana u vještvu vještaka Sanje Sablić, mag.ing.geod. et geoinf. te u prikazu lica mjesta M 1:100 od 27. svibnja 2025.g., a koja skica je sastavni dio ove presude, omeđena točkama „D-K-E-D”.

- II. Ovlašćuje se tužitelj, a temeljem ove presude, zahtijevati te ishoditi uknjižbu prava vlasništva predmetnih nekretnina na svoje ime i kao svoje vlasništvo, za cijelo, uz istodoban izbris zemljišnoknjižnih prava tuženika, a što su tuženi dužni trpjeti.
- III. Nalaže se tužitelju platiti privremenom zastupniku tuženika Jurici Tomiću, OIB: 05237620197, odvjetniku u Splitu, naknadu za rad u ovom predmetu u iznosu od 600,00 EUR-a u roku od 15 dana.

O b r a z l o ž e n j e

1. U tužbi podnesenoj ovom sudu u 9. svibnja 2024. tužitelj Nediljko Rogošić navodi da su nekretnine označene kao čest. zgr. 241/3 i čest. zgr. 241/6 položene u ZU 323, čest. zgr. 241/4 ZU 946 i čest. zem. 1672/1 ZU 561 u zemljišnim knjigama suda za k.o. Svinišće, upisane su na ime tuženika i tužitelja. Predmetom tužbe da su dijelovi nekretnina geometrijski odijeljeni i koji predstavljaju pojedinačno određenu stvar, te iste ne predstavljaju suvlasničke dijelove nekretnina iz kojih su individualizirane. U naravi bi to bila kuća i okućnica, posjed je u cijelosti omeđen, ishodio je Rješenje o izvedenom stanju pod klasom: UP/I 361-02/21-05/04, ur. broj: 2181/1-11-04/04-21-05 dana 20. svibnja 2021. Tužitelj da je pravo vlasništva predmetnih nekretnina stekao iza smrti pokojnog oca Slavka Rogošića temeljem rješenja o nasljeđivanju ovog suda O-768/20 od 10. lipnja 2020. Njegov otac da je pravo vlasništva predmetnih nekretnina stekao od svojeg oca Marijana Rogošića temeljem rješenja o nasljeđivanju Kotarskog suda u omišu broj:O 50/62 od 21. ožujak 1962. Da zasigurno više od 150 godina drži u posjedu nekretnine te se nalazi u nesmetanom zakonitom i materijalnom posjedu te ga nitko nikada nije ometao, kao ni njegove prednike. Stoga traži da se utvrdi vlasnikom predmetne nekretnine te da temeljem presude ishodi parcelaciju novoformiranih čestica na svoje ime a što su tuženici dužni trpjeti.

1.1. Nakon provedenog geodetskog vještačenja, nakon što je stalni sudski vještak dostavio nalaz i mišljenje tužitelj uređuje tužbeni zahtjev na način da traži navedeno u presudi.

2. Tuženicima od 1. – 9. koji su nepoznatog boravišta je Rješenjem ovog suda od 11. listopada 2024. postavljen privremeni zastupnik u osobi Jurice Tomića, odvjetnika u Splitu.

2.1. Privremeni zastupnik je zatražio trošak postupka prilikom zaključenja glavne rasprave.

3. Privremeni zastupnik tuženih se u odgovoru na tužbu protivio tužbenom zahtjevu a nije se protivio provođenju dokaznog postupka. Tuženik pod 11. Rikardo Rogošić je priznao tužbu i tužbeni zahtjev ovjerenom izjavom pred javnim bilježnikom Radoslavom Vukovićem dana 24. listopada 2024. Tuženik pod 10. Ljubo Rogošić nije odgovorio na tužbu.

4. U dokaznom postupku proveden je dokaz pregledom isprava priloženih u spisu i to: Izvadak iz zemljišne knjige (str. 6.-7. spisa), Preglednu skicu terena od Đometar Ivo Kovačević, Rješenje o izvedenom stanju od 20. svibnja 2021. (str. 10.-12. spisa), Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Marijana Rogošića (str. 13. spisa), Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Slavka Rogošića (str. 15.-17. spisa), Nalaz i mišljenje stalne sudske vještakinje za geodeziju Sanje Sablić (str. 61.-65. spisa), saslušani su svjedoci Marijan Rogošić (str. 77. spisa) i Milivoj Rogošić (str. 77.-78. spisa).

5. Temeljem tako provedenog dokaznog postupka, a cijeneći brižljivo i savjesno svaki dokaz zasebno i sve dokaze u njihovoj ukupnosti, kao i na temelju rezultata cjelokupnog postupka, sukladno odredbi članka 8. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine br. 53/1991, 91/1992, 112/1999, 129/2000, 88/2001, 117/2003, 88/2005, 2/2007, 96/2008, 84/2008, 123/2008, 57/2011, 25/2013, 89/2014, 70/2019, 80/2022, 114/2022, 155/2023, 146/2025; dalje ZPP), sud je ocijenio da je tužbeni zahtjev za utvrđenje prava vlasništva na nekretnini, osnovan.

6. Predmet ovog postupka je zahtjev tužitelja da se utvrdi da je vlasnik nekretnina navedenih u tužbi i da se ovlasti temeljem ove presude zatražiti i postići uknjižbu prva vlasništva na svoje ime uz istodobno brisanje tog prava sa imena tuženika.

7. Uvidom u z.k. izvadak za utužene nekretnine vidljivo je da su upisani Rogošić Matija pok. ante za 1/6 dijela, Raljević Marija ž. Dominika za 1/6 dijela, Rogošić Andrija pok. ante za 1/6 dijela, Rogošić marijan Mario pok. Ante Za 1/24 dijela, Rogošić Zlatko za 1/24 dijela, Rogošić Rikardo za 5/12 dijela.

7.1. Uvidom u Rješenje o izvedenom stanju od 20. svibnja 2021. pod klasom: UP/I 361-02/21-05/04, ur. broj: 2181/1-11-04/04-21-05 ozakonjena je nezavršena rekonstrukcija polugrađene manje zahtjevnog stambene zgrade koja se sastoji od prizemlja i dva kata bez završne krovne ploče u kojima se nalazi jedna stambena jedinica izgrađene na kat. čest. zgr. br. 241/4 i 241/3 te kat. čest. zem. 1672/1 i 1946 k.o. Svinišće u Podašpiljama .

7.2. Uvidom u Rješenje o nasljeđivanju iza smrti pok. Marijana Rogošića od 21. ožujka 1962. sud utvrđuje da su njegovim nasljednicima proglašeni Slavko Rogošić, Ivan Rogošić i Filip Rogošić.

7.3. Uvidom u Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Slavka Rogošića od 10. lipnja 2020., broj: O- 768/20 utvrđeno je da njegovu ostavinu čine čest zgr 241/4 na kojoj se nalazi kuća, dimna kužian, WC zahod u cijelosti, a njegovim nasljednikom je proglašen Nediljko Rogošić, kao i vanknjižno vlasništvo na kat čest 1672/1 te su njegovim nasljednicima proglašeni sinovi Ljubo i Nediljko Rogošić za po ½.

7.4. Uvidom u Nalaz i mišljenje stalne sudske vještakinje geodeta Sanje Sablić od 27. svibnja 2025. sud utvrđuje da je predmet spora:

- Lik A-B-C-D-E-F-G-H-A koji čini dio k.č.zgr. 241/3 k.o. Svinišće površine 16 m2,
- Lik H-G-I-J-H koji čini dio k.č.zgr. 241/4 k.o. Svinišće površine 20 m2,
- Lik D-K-E-D koji čini dio k.č.zgr. 241/6 k.o. Svinišće površine 1 m2,
- Lik L-M-N-O-P-L koji čini dio k.č.zem. 1672/1 k.o. Svinišće površine 6 m2. Pokazani predmet očevida omeđen je sa svih strana a u naravi predstavlja kuću, anagrafske oznake Podašpilje, Put Rogošića 11.

7.5. Sud nalaz i mišljenje cijeni kao stručan i cjelovit sa točnom identifikacijom nekretnine. Stranke nisu imale primjedbi na njega.

8. Dana 7. rujna 2021. saslušan je u svojstvu svjedoka svjedok Marijan Rogošić (str. 77 spisa) koji kazuje da je predmetna kuća i okućnica u vlasništvu tužitelja Nediljka Rogošića, a prije je pripadala ocu tužitelja. Da se odgojio u toj kući i njegovo je vlasništvo.

9. Svjedok Milivoj Rogošić saslušan je na istom ročištu (str. 77.-78. spisa) je iskazivao da je kuća u vlasništvu tužitelja Nediljka Rogošića, da su oni susjedi pa zato i zna činjenice vezane za kuću. Pomagao je raditi na kući, da je vlasništvo tužiteljeve obitelji oduvijek, U toj kući su bili tužiteljev djed, otac a sada i tužitelj. Nikada ih nitko nije ometao niti osporavao njihova vlasnička prava na kući.

10. Sud cijeni ovakvo kazivanje svjedoka kao istinito, vjerodostojno i sukladno stanju u spisu posebice imajući na umu da se radi o nepristranim svjedocima, prvim susjedima i osobama koje poznaju činjenično stanje. Dakle, tužitelj, kao i njegovi prednici od 1960 ih godina koriste predmetnu nekretninu kao vlastitu. Nitko ih nikada nije ometao u posjedovanju. Takav samostalan posjed traje u kontinuitetu neprekidno do danas.

11. U ovoj pravnoj stvari treba primijeniti odredbe Općeg građanskog zakonika, a koji se u ovoj pravnoj stvari ima primijeniti na temelju čl. 4. Zakona o nevažnosti pravnih propisa donesenih prije 6. travnja 1941. godine i za vrijeme neprijateljske okupacije (Službeni list FNRJ 86/46, 105/46 i 96/47).

11.1. Pravila bivšeg Općeg građanskog zakonika (OGZ) su se na temelju Zakona o načinu primjene pravnih propisa donesenih prije 6. travnja 1941. ("Narodne novine", broj 73/91) primjenjivala do 1. rujna 1980. – dana stupanja ZOVO, a ZV je stupio na snagu 1. siječnja 1997.

11.2. Prema pravnom pravilu iz paragrafa 1460. OGZ za stjecanje prava vlasništva dosjelošću bilo je potrebno ostvarenje ovih pretpostavki: a) sposobnost stjecatelja, b) sposobnost stvari da bude u vlasništvu, c) posjed određene kvalitete i d) vrijeme dosjelosti određeno zakonom, dok je za stjecanje prava vlasništva izvanrednom dosjelošću posjed trebao biti samo pošten, a izvanredno vrijeme dosjelosti je bilo 30 ili 40 godina (pravno pravilo iz paragrafa 1477. OGZ).

11.3. Posjed je zakonit, ako je utemeljen na naslovu dovoljnom da se zadobije vlasnost (paragraf 1461.), posjed mora biti pošten (paragraf 1463.) i posjed mora biti istinit, tj. ne smije biti stečen silom, lukavstvom, potajno ili na izmoljeni način (paragraf 1464.). Temeljem paragrafa 1493. poštenom stjecatelju stvari u vrijeme dosjelosti uračunava se vrijeme njegovog zakonitog i poštenog prednika, time da kod stjecanja izvanrednom dosjelošću u trajanju od 40 godina prednikov posjed ne mora biti zakonit. Osoba koja dosjelošću stekne stvar ili pravo može protiv dosadašnjeg vlasnika u sudskom postupku tražiti utvrđenje prava vlasništva i tražiti upis svoga prava u javnoj knjizi (paragraf 1498.). Temeljem paragrafa 326. poštenu posjednik je onaj koji iz vjerojatnih uzroka drži da je stvar koju posjeduje njegova, a nepošteni posjednik je onaj koji zna ili iz okolnosti mora misliti da je stvar koju posjeduje tuđa.

11.4. Prema Načelnom mišljenju opće sjednice Saveznog Vrhovnog suda broj 3/60 od 4. travnja 1960. za izvanrednu dosjelost potrebno je 20 godina posjedovanja, a ne 40 godina kako je to bilo propisano u Općem građanskom zakonu.

12. Odredbom čl. 28. st. 2. Zakona o osnovnim vlasničko – pravnim odnosima (Službeni list br. 6/80 i 36/90 te Narodne novine br. 53/91) propisano je da savjesni i

zakoniti posjednik nepokretne stvari na koju drugi ima pravo vlasništva stječe pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću protekom 10 godina, a st. 4. istog članka propisano je da savjesni posjednik nepokretne stvari na koju drugi ima pravo vlasništva stječe pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću protekom 20 godina. Prema čl. 30. st. 2. toga zakona u vrijeme potrebno za dosjeloost uračunava se i vrijeme za koje su prethodnici sadašnjeg posjednika posjedovali stvar kao savjesni i zakoniti posjednici, odnosno kao savjesni posjednici. Temeljem čl. 72. toga zakona posjed je zakonit ako se zasniva na pravovaljanoj pravnoj osnovi koja je potrebna za stjecanje prava vlasništva i ako nije pribavljen silom, prijevarom ili zloupotrebom povjerenja, a posjed je savjestan ako posjednik ne zna ili ne može znati da stvar koju posjeduje nije njegova, time da se savjesnost posjeda pretpostavlja.

13. U bitnome na isti način i čl. 159. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 77/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14 dalje: ZVDSP) propisano je da samostalni posjednik čiji je posjed nekretnine zakonit, istinit i pošten stječe nekretninu dosjelošću u vlasništvo protekom 10 godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja, a prema st. 3. istoga članka samostalni posjednik nekretnine čiji je posjed barem pošten stječe nekretninu dosjelošću u vlasništvo protekom 20 godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja. Sukladno čl. 160. st. 2. toga zakona u vrijeme potrebno za dosjeloost uračunava se i vrijeme za koje su prednici sadašnjega posjednika neprekidno posjedovali kao zakoniti, poštteni i istiniti samostalni posjednici, odnosno kao poštteni samostalni posjednici. Prema čl. 18. st. 1. – 3. toga zakona posjed je zakonit ako posjednik ima valjani pravni temelj toga posjedovanja, posjed je istinit ako nije pribavljen ni silom, ni potajno ili prijevarom, ni zluporabom povjerenja i posjed je pošten ako posjednik kada ga je stekao nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed. Temeljem st. 5. toga članka posjed se smatra poštenim, osim ako se dokaže suprotno.

14. Svjedoci suglasno iskazuju da je sporna nekretnina već više od 60 godina u neprekidnom posjedu tužitelja i njezinih pravnih prednika prije njega i o tome nikada nije bilo nikakvih sporova. Sukladno tome, ispunjene su ranije opisane zakonske pretpostavke za stjecanje prava vlasništva nekretnine izvanrednom dosjelošću, pri čemu nije oborena zakonska presumpcija o tome da je tužitelj poštteni posjednik nekretnine. Pa tako prema navodima iz tužbe i iskazima svjedoka tužiteljic, odnosno njegovi pravni prednici su zasigurno od 1960. - ih poštteni posjednici nekretnine. Nikada nitko tužitelja niti njegovim pravnim prednicima nije branio posjed i vlasništvo nekretnina iz ove tužbe u cijelosti niti je bilo čime ukazao da predmetne nekretnine ne bi bile njegove. Tako bi tužitelj bio vlasnikom na predmetnim nekretninama već temeljem odredbe čl. 28. Zakona o osnovnim vlasničko pravnim odnosima (ZOVO). I dan danas on živi u predmetnoj nekretnini koju koristi kao poštteni posjednik i ponaša se kao vlasnik.

14.1. Stoga je tužbeni zahtjev ocijenjen osnovanim temeljem citiranih zakonskih odredbi i odlučeno je kao izreci pod točkom I. i II.

15. Što se tiče visine troška dosuđenog privremenom zastupniku, treba reći da privremeni zastupnik nije punomoćnik stranke već osoba određena od strane suda da štiti interese stranke i sukladno odredbi čl.85.st.1.Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08,

57/11, 25/13, 70/19, 80/22, 155/23, dalje: ZPP) privremeni zastupnik ima u postupku za koji je postavljen sva prava i dužnosti zakonskog zastupnika.

15.1. S obzirom na vrijednost predmeta spora od 1.500,00 EUR-a (navedena u tužbi), privremenom zastupniku je temeljem odredaba Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" 138/23, 107/25 dalje: OT) priznat sljedeći trošak: sastav odgovora na tužbu - 100 bodova, pristup očevidu - 100 bodova i pristup ročištu od 31. ožujka 2026. - 100 bodova što zbrojeno, iznosi 600,00 EUR. Inače, prema stajalištu VSRH (Rev-169/2021, Rev-876/2024) privremeni zastupnici koji su odvjetnici imaju pravo na punu naknadu po OT koju im je dužna podmiriti suprotna stranka.

16. Stoga je odlučeno kao pod točkom III.

U Splitu 27. travnja 2026.

Sutkinja:
Marina Lovrić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude može se podnijeti žalba u roku 15 dana računajući od prvog idućeg dana od njezine objave (čl. 335 st. 7. do 10. ZPP-a). Žalba se podnosi ovom sudu. O žalbi odlučuje nadležni županijski sud (čl. 348. ZPP-a).

DNA:

1. punomoćniku tužitelja,
2. privremenom zastupniku tuženika, tuženicima pod 10. i 11.
4. u spis.

Broj zapisa: **9-30887-3528f**

Kontrolni broj: **0bb6b-02ed1-1ed10**

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.