



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU

P-5282/2019

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 Snježani Cvitanović, kao sucu pojedincu u pravnoj stvari tužiteljice Marije Ninčević, OIB: 90165469257, iz Solin, Šubićeva 39, zastupana po punomoćniku Brunu Perkoviću, odvjetniku u Splitu protiv tuženika Ivice Golobića, OIB:09254473635, iz Segeta Donjeg, Put pećina 1 zastupanog po punomoćniku Antoniju Bolanči, odvjetniku u Splitu, radi utvrđenja, nakon održane glavne i javne rasprave 28. travnja 2026., u nazočnosti punomoćnika tužitelja Bruna Perkovića odvjetnika u Splitu i punomoćnika tuženika Antonia Bolanče, odvjetnika u Splitu, te na ročištu za objavu 28. rujna 2026.

p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužbeni zahtjev tužiteljice koji glasi:

"I. Utvrđuje se da je tužiteljica Marija Ninčević, OIB: 90165469257 prema tuženiku jedini i isključivi vlasnik geometrijski individualiziranog dijela nekretnine označene kao čest.zem. 1065 ZU 3390 k.o. Slatine (kat.čest.zem. 1373 PL 1875 k.o. Slatine) temeljem posjedovanja kroz zakonom propisano vrijeme pa je ovlaštena tužiteljica temeljem ove presude zatražiti izradu i provedbu prijavnog lista cijepanja predmetne čestice označene kao čest.zem. 1065 ZU 3390 k.o. Slatine (kat.čest.zem. 1373 PL 1875 k.o. Slatine) ukupne površine 6307m² u zasebnu česticu za površinu od 1.168m² te prikazati preostali dio čest.zem. 1065 ZU 3390 k.o. Slatine (kat.čest.zem. 1373 PL 1875 k.o. Slatine) površine od 5.139m², a koja je čest.zem. 1065 ZU 3390 k.o. Slatine (kat.čest.zem. 1373 PL 1875 k.o. Slatine) za površinu od 1.168m² biti prikazana u geodetskoj skici lica mjesta slovima G-H-L-M-G izrađena od strane sudskog vještaka Zvonimira Rubića za potrebe spisa Općinskog suda u Splitu br. P-5282/2019 i koje je vještvo sastavni dio ove presude te provedbu prijavnog lista u zemljišnoj knjizi za k.o. Slatine pri čemu se na novoformiranoj čestici upisuju kao vlasnik za cijelo tužiteljica, a briše za cijelo tuženik, dok na preostalom dijelu čestice tj. staroj čestici označenoj kao čest.zem. 1065 ZU 3390 k.o. Slatine (kat.čest.zem. 1373 PL 1875 k.o. Slatine) u površini od 5.139m² ostaje upisan tuženik kao i ranije.

II. Nalaže se tuženiku nadoknaditi troškove postupka sa zateznim kamata od pravomoćnosti presude sa zateznim kamata koje teku od presuđenja pa do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu, za tri postotna poena, a od 1.siječnja 2023. do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena."

II. Nalaže se tužiteljici Marija Ninčević, OIB: 90165469257 isplatiti tuženiku Ivici Golobić, OIB:09254473635parnični trošak od 3.125,00 eura u roku od 15 dana, dok se sa više zatraženim od 125,00 eura ovo traženje tuženika odbija kao neosnovano.

Obrazloženje

1.Tužiteljica Marija Ninčević je 02. listopada 2019. podnijela ovom sudu tužbu protiv tuženika Ivica Golubića u kojoj navodi kako je temeljem Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Splitu br. O-269/96 od 14.11.1997. iza pok. Škrobica Vladimira pok. Špira koji je ujedno njezin otac stekla vlasništvo geometrijski individualiziranog dijela predmetne nekretnine označene kao čest.zem.1065 ZU 3390 k.o. Slatine. Stvarni vlasnik te nekretnine je tužiteljica. Naime, predmetna nekretnina u cijelosti je ograđena, obrađena i zasađena dugogodišnjim stablima maslina u njezinom posjedu više od 80 godina.

1.1. Tužiteljica u tužbi navodi kako je vlasništvo nad predmetnom nekretninom stekla temeljem Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Splitu br. O-269/96 od 14.11.1997.g. iza pok. Škrobica Vladimira pok. Špira koji je ujedno i njezin otac. Upravo je pok. Škrobica Vladimir držao u posjedu predmetnu nekretninu te je obrađivao, a to je nakon njegove smrti nastavila i tužiteljica. Stoga, tužiteljica drži kako je njezin pravni prednik Škrobica Vladimir nekretninu stekao nasljeđivanjem i dosjelošću pa je predložila sudu donošenje presude sa tužbenim zahtjevom kojom bi joj utvrdio da je vlasnica iste.

2. Tuženik u odgovoru na tužbu od 30. listopada 2019.g. osporava navode tužbe, protivi se tužbenom zahtjevu u cijelosti i predlaže da isti bude odbijen. Tuženik u cijelosti spori aktivnu legitimaciju tužiteljice kao pravne sljednice pok. Škrobica Vladimira pok. Špira. Dalje navodi kako Rješenje o nasljeđivanju na kojem se temelji tužba i tužbeni zahtjev ne obuhvaća nekretninu koja je predmet ovog spora.

2.1. Naime, tuženik je predmetnu nekretninu u cjelini stekao na temelju valjanog i naplatnog pravnog posla, od svog pravnog prednika upisanog

vlasnika nekretnine, postupajući s načelom povjerenja u zemljišne knjige kao i utvrđeno stanje kako u zemljišnoj knjizi tako i na samom terenu.

2.2 Osim toga, tuženik osporava pravo vlasništva njezinih pravnih prednika na način da tvrdi kako dostavljene isprave ne dokazuju tvrdnje tužiteljice o tome da bi Škrobica Špiro bio vlasnik predmetnog dijela nekretnine označene kao čestica 1065, Z.U. 3390 , k.o. Slatine. Nadalje navodi kako su iz dostavljenih isprava razvidni upisi prava vlasništva na pravnog prednika tužiteljice ali i da je riječ o ispravama koje su stare više desetaka godina, te kao takve nisu odlučne za donošenje odluke o postavljenom tužbenom zahtjevu. Isto tako, ističe kako iz dostavljenog povijesnog izvotka za Z.U. 1408 K.O. Slatine proizlazi da je upravo pravni prednik tuženika naslijedio pravne prednike tužitelja povodom zemljišnoknjižnog upisa.

3. Tužiteljica tijekom postupka navodi da je ona putem svojih pravnih prednika u mirnom, zakonitom i poštenom posjedu više od 80 godina te su svi zakonski uvjeti za stjecanje prava vlasništva ispunjeni. Iz dokaza izvedenih u ovom postupku vidljivo je kako tuženik ni njegovi pravni prednici nikada nisu bili u posjedu predmetne nekretnine. Tužiteljica je nakon izrađenog nalaza i mišljenja imenovanog sudskog vještaka za geodeziju postavila tužbeni zahtjev o kojem je sud odlučio u izreci ove presude. Osim toga, tužiteljica navodi kako se verdura (krumpir i kapula) koja je vidljiva na terenu nikada u povijesti obrađivanja ove parcele nije sadila na toj lokaciji već isključivo duhan i buvač – organiski insekticid. Na toj lokaciji nema vode te slobodnom procjenom moguće je zaključiti da je tuženik od posađenih 2 kilograma krumpira izvadio možda 1,5 kilograma koje je ostavio na terenu – per la finta.slike terena iz 2018.g. i 2011.g. iz kojih je vidljivo kako je pokazana nekretnina u cijelosti obrađena i pokošena za razliku od njezine sjeverne strane koja je u cijelosti zarasla. Sjeverna strana je u podjeli pripala Branki Čakarun, pravnoj prednici tuženika, odnosno Ruži i Dujki Škrobica. Dio terena označen slovima L-H-I-J-K-L nalazi se obrađeni dio predmetne nekretnine koji je vlasništvo Duška Škrobice, ali je on taj dio prodao tuženiku

4. Tuženik tijekom postupka ustraje u navodima iz odgovora na tužbu, prigovorio je izrađenom nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za geodeziju, time da nakon što ste isti očitovao na njegove prigovore a koje je po stavu ovoga suda iste otklonio stručno i argumentirano, tuženik nije imao daljnjih primjedbi niti je predložio novo vještačenje.

4. Tijekom postupka izvedeni su dokazi pregledom i čitanjem Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Splitu br. O-269/96 od 14.11.1997.g. (str.7.),izvadak iz zemljišne knjige za kat. čest. 1065 k.o. Slatine (str.3.), prijepis posjedovnog lista kat.čest.1373 k.o. Slatine (str.4.), izvod iz katastarskog plana kat.čest. br. 1373 k.o. Slatine (str.6.), povijesni izvadak za ZU 3390 k.o. Slatine (str.28), povijesni izvadak za ZU 1408 k.o. Slatine (str. 30), povijesni izvadak ZU 442 k.o. Slatina (str.33.), pregled spisa pod poslovnim brojem Z- 3391/57, saslušanjem tužiteljice (str.55.), tuženika (str.55-56.), saslušanjem svjedokinje Marije Vujević (str.56.-57.), svjedoka Fabijana Ninčevića (str.57.-58.), svjedoka Marina Balića (str.58.-59.),

svjedoka Davora Golubića (str. 59.), svjedoka Alena Jerkovića (str.60.), svjedoka Duška Škrobice (str.98.-99.), očevid na licu mjesta od 18.lipnja 2024. (str.65.-66.), nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za geodeziju Zvonimira Rubića (str.73.-78.), usmeno očitovanje vještaka Zvonimira Rubića (str.91.-92.).

5. Parnične stranke su popisale parnični trošak.

6. Tužbeni zahtjev tužiteljice nije osnovan.

7. Kako bi sud odlučio o tužbenom zahtjevu tužiteljice kojim ista traži utvrđenje njezinog prava vlasništva na temelju dosjelosti njezinih predaka i nje same, valjalo je utvrditi je li posjed prednika tužiteljice bio takve kvalitete na temelju kojeg bi isti stekli pravo vlasništva dosjelošću kao i je li tuženik kao treća osoba koja je sa povjerenjem u zemljišne knjige stekla pravo vlasništva naplatnim pravnim poslom tj na temelju ugovora o doživotnom uzdržavanju od strane osobe upisane kao vlasnice predmetne nekretnine.

8. Među strankama nije sporno:

- da je tuženik upisan kao vlasnik nekretnine,
- da je tuženik postupao s načelom povjerenja u zemljišne knjige kao i stanjem na terenu
- da je tuženik sklopio ugovor o doživotnom uzdržavanju sa prethodnom vlasnicom Brankom Čakarun

8.1. U tužbi i tijekom postupka ističe se samostalni i kvalificirani posjed odnosno dosjelost kao osnova stjecanja prava vlasništva koji, računajući i pravne prednike tužiteljice, traje unatrag 80 godina .

9. Odredbom članka 114. st.1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima Narodne novine br. 91/96, 69/98, 37/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 191/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10,140/12, 152/14, 81/15, 94/17-dalje ZV) propisano je da se vlasništvo može steći na temelju pravnog posla, odluke suda odnosno druge nadležne vlasti, nasljeđivanjem na temelju zakona, dok je st. 2. propisano da na temelju stavka 1. ovog članka stečeno je pravo vlasništva kad su ispunjene sve pretpostavke određene zakonom.

9.1. Odredbom članka 122. ZV-a propisano je u st. 1. da se smatra da je zemljišna knjiga istinito i potpuno odražava činjenično i pravno stanje nekretnine, pa tko je u dobroj vjeri postupao s povjerenjem u zemljišne knjige, ne znajući da ono što je u njih upisano nije potpuno ili da je različito od izvanknjižnoga stanja, uživa glede toga stjecanja zaštitu prema odredbama zakona, st.2. da je stjecatelj je bio u dobroj vjeri ako u trenutku sklapanja posla, a ni u trenutku kad je zahtijevao upis, nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati u to da stvar pripada otuđivatelju, st.3. da nedostatak dobre vjere ne može se predbaciti nikome samo iz razloga što nije istraživao izvanknjižno stanje.

9.2. Odredbom članka 124. ZV-a u st. 1. da stjecatelj koji je, postupajući s povjerenjem u zemljišne knjige, u dobroj vjeri stekao pravo vlasništva neke

nekretnine, stekao je tu nekretninu kao da na njoj ne postoje tuđa prava, tereti ni ograničenja koja u tom trenutku nisu bila upisana, niti je iz zemljišnih knjiga bilo vidljivo da je zatražen njihov upis, a st.2. da stjecatelj koji je, makar i postupajući s povjerenjem u zemljišne knjige, stjecao u dobroj vjeri, ne uživa zaštitu povjerenja u potpunost iz stavka 1. ovoga članka glede onih prava, tereta i ograničenja koji postoje na temelju zakona, a ne upisuju se u zemljišnu knjigu.

9.3. Odredbom članka 130. ZV-a u st. 1. propisano je da tko stekne pravo vlasništva nekretnine na temelju zakona, ovlašten je ishoditi upis stečenoga prava vlasništva u zemljišnoj knjizi dok je st.2. propisano da se vlasništvo nekretnine stečene na temelju zakona ne može suprotstaviti pravu onoga koji je, postupajući s povjerenjem u zemljišne knjige, u dobroj vjeri upisao svoje pravo na nekretnini dok još pravo koje je bilo stečeno na temelju zakona nije bilo upisano.

9.4. Člankom 159. ZV-a propisano je da se vlasništvo nad nekretninom dosjelošću može steći neprekidnim posjedovanjem protekom 10 godina ako je posjed zakonit, istinit i pošten, a kroz 20 godina ako je barem pošten.

9.5. Odredbom članka 18. stavka 5. ZV-a propisano je da se posjed smatra poštenim dok se ne dokaže suprotno.

9.6. Odredbom članka 129. st.1. ZV-a propisano je da kad je zakon odredio da će se vlasništvo steći ispunjenjem određenih pretpostavaka koje nisu pravni posao, ni odluka suda ili drugog tijela na temelju kojega se stječe vlasništvo, niti su nasljeđivanje, onaj kome se glede neke stvari ispune te pretpostavke stječe samim tim pravo vlasništva na njoj u trenutku ispunjenja tih pretpostavaka, a jedan od načina stjecanja vlasništva temeljem zakona je dosjelost koja je propisano člankom 159. ZV-a.

9.7. Odredbom članka 159. st. 1. propisano je da se dosjelošću stječe vlasništvo stvari samostalnim posjedom te stvari ako taj ima zakonom određenu kakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban da bude vlasnikom te stvari.

9.8. Odredbom članka 160. st. 1. propisano je da vrijeme potrebno za dosjelost počinje teći onog dana kad je posjednik stupio u samostalni posjed stvari, a završava se istekom posljednjeg dana vremena potrebnog za dosjelost. Stavkom 2. propisano je da se u vrijeme potrebno za dosjelost uračunava i vrijeme za koje su prednici sadašnjeg posjednika neprekidno posjedovali kao zakoniti, istiniti i poštenu posjednici, odnosno kao poštenu samostalni posjednici. Stavkom 3. nasljednik postaje poštenim posjednikom od trenutka otvaranja nasljedstva i u slučaju kad je ostavitelj bio nepoštenu posjednik, ali ne ako je nasljednik to znao ili morao znati. Stavkom 4. kad se poštenom posjedniku čiji posjed nije zakonit i istinit uračunava vrijeme kroz koje je njegov prednik stvar posjedovao zakonito, pošteno i istinito, pravo vlasništva steći će istekom još onoliko vremena koliko je potrebno da poštenu posjednik stekne stvar dosjelošću.

9.9. Odredbom članka 128. ZV-a propisano je st. 1. da nasljednik stječe vlasništvo naslijeđenih stvari u času otvaranja nasljedstva, ako zakonom nije drugačije određeno, st. 2. da je nasljednik ovlašten ishoditi upis svog prava vlasništva nekretnine u zemljišnoj knjizi, st. 4. što je određeno za nasljeđivanje, vrijedi na odgovarajući način i za svako sveopće sljedništvo (univerzalnu sukcesiju).

10. Uvidom u Rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Splitu br. O-269/96 od 14.11.1997.g. doneseno nakon smrti pok. Vladimira Škrobice pok. Špira rođ. 12.11.1919. utvrđeno je kako sporna nekretnina nije obuhvaćena navedenim rješenjem, ali je tužiteljica utvrđena kao zakonska nasljednica svog prednika, inače oca, a nakon odreknuća u njezinu korist majke Škrobica Tomažine ud. Vladimira, dokazujući time svoj aktivnu legitimaciju u ovoj pravnoj stvari.

11. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige za kat. čest. 1065 k.o. Slatine razvidno je kako je tuženik upisan kao vlasnik sporne nekretnine.

11.1. Uvidom u prijepis posjedovnog lista kat.čest.1373 k.o. Slatine vidljivo je da je tuženik upisan kao posjednik sporne nekretnine.

11.2. Iz Dosudnice br. O-189/39 iza smrti pok. Škrobica Ivana pok. Marina koji je umro 14. marata- ožujka 1939 u Slatinama proizlazi da su ga naslijedili njegova udova Škrobica Kata rođ. Ljubica, te djeca Škrobica Špiro, Duje i Marin svaki po $\frac{1}{4}$ dijela između ostalih i na nekretninama iz ZU 442 KO Slatine.

11.3. Uvidom u povijesni izvadak ZU 442. KO Slatine u 1. zk tijelu nalazi se nekretnina oznake 1053 pašnjak, u zk tijelu 2. nalaze se nekretnine oznake čest. zem 1055, 1056, 1057, 1059, u zk tijelo 3. nalaze se nekretnine čest. zem. 1060., 1061., 1062., 1063., 1064., u zk tijelo 4. zemljišnoknjižnom biću navedena je i čest. zem 1065 (voćnjak 800m², pašnjak 4240m² i krš od 1247m²), 1066/1,2,3 vinograd, voćnjak i pašnjak i put, u zk tijelo 5. nekretnine oznake čest. zem. 1067- vrt, 1077/1,3 pašnjak i vinograd, te proizlazi kako je pravni prednik tužiteljice sada pok. Škrobica Ivan pok. Marina na temelju kupoprodajnim ugovorom-pogodbom od 13. lipnja 1907. i zaključka od 24.08.1907 kmetsko pravo koje obuhvaća, 2., 3. 4. i 5 zemljišnoknjižno biće uknjižen na korist prednika. Također je razvidno da je pod stavkom 8. ZU 442. KO Slatine 08.03.1950. na temelju "rasudnice" od 23.03.1947 O-187/39 kmetsko pravo koje opterećuje 1.,2.,3.,4. i 5. zk biće upisano pod st. 6. i 7 upisuje na koristi Škrobica Kate ud. Ivana, Špira, Duju i Marina pok. Ivana za po $\frac{1}{4}$ dijela. Pored tog upisa stoji oznaka Z-3391/57.

11.4. Uvidom u spis zemljišnoknjižnog odjela ovog suda br. Z-3391/57 razvidno da je doneseno Rješenje od 16.10.1957. na temelju čl. 1 i 2. Zakona o ukidanju agrarnih odnosa feudalnog karaktera na području Dalmacije od 13/12 -1947 (NN 111/47) određuje po službenoj dužnosti u zemljišnim knjigama za KO Slatine brisati težačko pravo koje tereti cijelo ZU 439.

11.5. Iz Rješenje Komisije za uzurpaciju Skupštine općine Split br. 2/1968-342-BJ/ZE povodom zahtjeva Ruže Škrobice u predmetu samovlasnog zauzeća zemljišta društvene vlasništva rješavajući na temelju čl. 15. Zakone o uređenju imovinskih odnosa nastalih samovlasnim zauzećem zemljišta u općenarodnoj imovini nakon rasprave na sjednici od 25.03.1968. proizlazi da se priznaje Škrobica Dujki ud. Marina i Škrobica Ruži na jednake dijelove pravo vlasništva za zemljištima označena kao pod 1. čest. zem 830.,m pod 2. čest. zem 437., pod 3. čest. zem 624., pod 4. čest. zem 629, 630., pod 5. čest. zem 1415, 1416, pod 6. čest. zem 1148/1, 1148/2, pod 7. čest. zem. 1065 KO Slatina u površini od 6307m² u naravi pašnjak položen na predjelu zvanom "Osoje", pod 8. čest. zem 180/2, i pod 9. čest. zem 153, sve KO Slatine. U Obrazloženju navedenog rješenja stoji kako su Škrobica Dujka i Ruža podnijele zahtjev da im se prizna vlasništvo zemljišta opisanih u dispozitivu rješenja jer da zajedno posjeduju ova zemljišta od 1953 tj od smrti muža tj svekra Škrobica Marina, koji ih je stalno i samostalno posjedovao još od prije 1920. Nakon saslušanog svjedoka Andrijolić Rafaela po. Mije iz Slatina, utvrđeno je da su predlagateljice tj njihovi prednici u posjedu odnosnih zemljišta prije 06.04.1941. i da to zemljište stalno i nesmetano koriste.

Dakle, predlagateljice su tražile povrat točno označenih nekretnina, i to ne svih kojih je njihov prednik Škrobica Ivan pok. Marina imao upisanih u ZKUL 442.

11.6. Uvidom u povijesni izvadak za predmetnu nekretninu označenu kao čest. zem 1065. ZU 1408 razvidno je da je predmetna nekretnina na temelju toga Rješenja uknjižena na Škrobica Dujku ud. Marina i Škrobica Ružu ž. Božidara za po ½ dijela cijelog.

11.7. Uvidom u položajni nacrt od 24.04.1978. razvidno da su se nasljednici iza smrti pok. Škrobica Ivana pok. Marina podijelili u odnosu na nekretnine iz ZKUL 442 na način da je u odnosu na predmetnu nekretninu 1065 pripao Škrobica Ruži pok Lovre rođ Ljubica, tj ženi pok Ivana površine od 6107m² dok je predniku tužiteljice pok. Škrobica Špiru pripale nekretnine označene kao čest. zem 1059 u ukupnoj površini od 7776m², te čest. zem 1066/1 ukupne površine 1805m².

11.8. Uvidom u zemljišno knjižni izvadak za predmetnu nekretninu čest. zem 1065. površine od 6307m² razvidno je da je prije tuženika bile upisane Škrobica Dujka ud. Marina i Škrobica Ruža ž. Božidara svaka za pod ½ dijela, da je na temelju rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Splitu br. O-1079/91 od 09.04.1992. pravo vlasništva ½ dijela sa imena Škrobica Ruže ž. Božidara uknjiženo na ime Čakarun Branke rođ. Škrobica, dok je na temelju rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Splitu br. O-1079/91 od 09.04.1992. , broj O-393/69 od 07.07.1993., broj O-393/69 od 02.05.2003., broj O -393/69 od 05.04.2006. broj O-2282/ od 27.10.2003., broj O-651/07 od 02.03.2007. pravo vlasništva nekretnina upisanih na listu A sa imena Škrobica Dujka ud. Marina pod rednim brojem udjela 1. i Škrobica Ruža ž. Božidara pod radnim borjem udjela 2. uz poništenje upisa pod rednim brojem udjela 3. uknjižuje na ime Čakarun Branke rođ. Škrobica. Na temelju

Ugovora o doživotnog uzdržavanja od 26.05.2014. i smrtnog lista od 31.07.2018. s imena Branka Čakarun pod st. 4 uknjižuje se pravo vlasništva sa imena Branka Čakarun rođ. Škrobica na ime Ivica Golobić za cijelo pod st.5. sa zaprimljenim prijedlogom od 03.10.2018.

Dakle, Branka Čakarun rođ. Škrobica je umrla 2018. a tuženik se upisao na predmetnu nekretninu nakon njezine smrti, na temelju ugovora o doživotnom uzdržavanju koji je u svojoj naravi naplati pravni posao, a koji je u konkretnom slučaju trajao od 2014. do 2018., dakle 4 godine.

12. Sud je kao vjerodostojne prihvatio pročitane isprave, s tim da je dokaznu snagu istih cijenio dovodeći ih u vezu s drugim dokazima i odredbama zakona.

13. U postupku saslušana tužiteljica u bitnome navodi kako su na utuženom dijelu nekretnine njezin djed, otac i suprug uzgajali i obrađivali masline sve do 2019. kada joj se suprug razbolio. Navodi da su na tom području masline izgorjele 1994. ali su se obnovile i nadalje obrađivale te da su na predmetnoj nekretnini 2019. postojale 3-4 masline. Dalje navodi kako je Branka Čakarun rođakinja njezinog pokojnog djeda te da joj nije poznato da bi imenovana bila evidentirana kao vlasnica predmetne nekretnine. Isto tako navodi da joj nije poznato kako u rješenju o nasljeđivanju iza smrti njezinog oca nisu navedene predmetne nekretnine.

14. Svjedokinja Marija Vujević navodi kako je sa Fabijanom Ninčevićem, suprugom tužiteljice u poslovnom odnosu te da je u Slatine dolazila nekih 30-ak godina pomagati mu obrađivati masline. Do te zemlje su dolazili nogostupom koji je postojao uz suhozid. Prestali su obrađivati zemljište 2019. kada se Fabijan razbolio.

15. Iz iskaza svjedoka Fabijana Ninčevića, supruga tužiteljice, proizlazi da je pomagao ocu tužiteljice i pretežno radio fizičke poslove na spornoj nekretnini. Tu su bile 4 ili 5 maslina koje su bile vrlo stare i uvijek su dobro rađale. Na to područje prvi put je došao 1969. a masline je prestao obrađivati 2019. kada se razbolio. Na predmetnu nekretninu pristupali su nogostupom sa sjevera. U svom iskazu navodi kako mu je tuženik poznat jer ga je jednom tražio u Solinu jer su mu rekli da bi mogao imati problema zbog određenih nekretnina. Iz iskaza proizlazi da ga nitko nije ometao niti upozoravao da obrađuje tuđu zemlju. Predmetnu nekretninu 1065 su dijelili na četiri dijela Kata, njena djeca Špiro, Duje i Marin. Dujka, Ruža i Branka Čakarun zemlje nisu obrađivale osim što su Dujka i Ruža brale masline. Sa Brankom Čakarun pokušao je stupiti u kontakt prije 2019. kako bi riješio zemljišnoknjižno stanje te je doznao da je na predmetnoj nekretnini upisana Branka Čakarun. Dalje navodi kako nekretnine nisu ušle u rješenje o nasljeđivanju iza smrti njegovog punca jer nije vodio računa o svojim nekretninama obzirom da je imao i drugih nekretnina koje poslije njegove smrti nasljednici nisu naveli da su predmet ostavštine. Od 1996. kada je umro punac, nije inicirao nikakav postupak utvrđenja prava vlasništva iz razloga što su te zemlje uvijek smatrali svojima, nitko ih nije ometao.

16. U daljnjem tijeku postupka saslušan je kao svjedok Duško Škrobica koji izjavljuje da su spornu nekretninu i to baš onu koju je vještak označio slovima L,H,I,J obrađivali prednici tužiteljice kao i tužiteljica. On je tuženiku prodao nekretninu 1374 koja graniči sa spornom nekretninom. Izjavljuje da je zajedno sa suprugom tužiteljice obrađivao predmetni dio nekretnine i da taj dio nekretnine nikada nije obrađivala Branka Čakarun tj. njezina majka. Predmetni dio nekretnine nije uknjižio na svoje ime jer mu je poginuo sin jedinac pa je izgubio motiv za to.

17. Ocjenom gornjih dokaza valja zaključiti da su tužiteljica i njezin suprug prestali obrađivati predmetni dio nekretnine koji je utužen 2019. , time da jedino svjedok Duško Škrobica te suprug tužiteljice navode da taj dio nekretnina nije obrađivala prednica tuženika pok. Branka Škrobica već upravo tužiteljica sa svojim suprugom, te saslušanim svjedocima Duškom Škrobicom i Marijom Vujević, i to od 1996. dakle posljednjih najmanje 23 godine.

18. Tuženik u svom iskazu da je prethodnu vlasnicu Branku Čakarun stjecajem okolnosti upoznao 3-4 godine prije zaključenja ugovora o doživotnom uzdržavanju kojeg su zaključili 2014. Imenovana je preminula 2018. a u posjed je ušao 2019. godine. U vrijeme sklapanja ugovora Branka Čakarun bila je relativno pokretna i pokazala sve nekretnine koje su zavedene u ugovoru. Ista mu je pokazala granice te nekretnine i još jedne susjedne nekretnine koje zajedno čine veliku parcelu od nekih 15 000 kvadrata. Navodi kako su obje nekretnine bile zapuštene te da su masline rasle među visokom travom i raslinjem. Dalje navodi kako je nakon ulaska u posjed nekretnine uredio i da ga nitko nikada nije smetao u posjedovanju. Nije mu poznato kako je prethodna vlasnica Branka Čakarun stekla predmetne nekretnine. Da bi pristupio na predmetnu nekretninu ne prelazi preko drugih nekretnina već se koristi suhozidom. Iskazuje kako na navedenoj nekretnini postoje masline. Prilikom zaključenja ugovora o doživotnom uzdržavanju angažirao je odvjetnika koji je provjerio vlasništvo Branke Čakarun u zemljišnim knjigama a za predmetne nekretnine kao i katastru, te mu je isti kazao kako su nekretnine u vlasništvu Brane Čakarun. Ulaskom u posjed nije naišao na niti jednu ogradu, metalnu kapiju, katanac ili bilo što bi mu značilo da je netko tu nekretninu posjedovao ranije.

19. Svjedok Marin Balić u svom iskazu navodi da mu je poznato da je predmetnu nekretninu stekao u vlasništvo Ivica Golobić te da je isti od njega kupio dio nekretnine za put. Taj put je uz nekretninu Branke Čakarun. Radi se o prolazu širine 5 metara i može se proći traktorom ili pješice.

20. Svjedok Davor Golobić, brat tužitelja, navodi kako mu nije poznat tekst ugovora koji je njegov brat sklopio s Brankom Čakarun ali da je bio s njim kada mu je ona pokazivala te zemlje i predmetnu nekretninu, koja je bila zapuštena sa visokim raslinjem, mirtom, borom te su se vidjele i zapuštene masline. Zemlja je bila zapuštena sve do 2019. kada je njegov brat počeo sređivati. Nije mu poznato da je tuženik od nekog kupio zemljište. Dalje navodi kako mu je tuženik kazao da ima problema sa Fabijanom Ninčevićem

i da je dobio tužbu. To ih je iznenadilo jer je njegov brat prethodno provjerio stanje vlasništva i posjeda u zemljišniku i katastru i da je isto „čisto“ 1/1.

21. Iz iskaza svjedoka Alena Jerkovića proizlazi da je cijela nekretnina bila zapuštena. Sa tuženikom je u prijateljskim odnosima i pomogao mu je obrađivati masline i sređivati maslinik. Sa tuženikom nije razgovarao niti mu je isti kazao da ima nekih problema sa predmetnom parcelom. Kada su počeli krčiti rekao mu je da je parcela „čista“, tj. da je on drugačije ne bi kupio. Na nekretninama koje su krčili da su zatekli na 100- tinjak maslina, i to pomlađenih maslina koje su se podigle nakon požara i koje je trebalo radi zapuštenosti obrezati, do predmetne nekretnine da su dolazili suhozidom koji je širine metar a koji je i prije služio za dolazak na nekretnine uz pomoć magarca.

22. Obzirom na sporne relevantne činjenice u ovoj pravnoj stvari sud je proveo očevid na licu mjesta u K.O. Slatine 10. srpnja 2024. očevidom na licu mjesta utvrđeno je da sporna nekretnina, područje oko maslina i ostalo vidljivo je obrađeno motokultivatorom. Na pojedinim dijelovima se vidi zasađena kapula i krumpir. Na licu mjesta vještak je izradio nekoliko fotografija koje su sastavni dio nalaza i mišljenja.

23. Radi identifikacije spornih nekretnina provedeno je sudsko vještačenje po stalnom sudskom vještaku za geodeziju Zvonimiru Rubiću (ovl.inž.geod.)

23.1. Iz nalaza i mišljenja vještaka geodetske struke na kat. čest. zem. 1373 (zk. čest. zem. 1065) k.o. Slatine identificiran je predmet spora koji odgovara po položaju, obliku i površini predmetnoj kat. čest. zem. 1373. k.o. Slatine. Kat čest. zem. 1373 k.o. Slatine upisana je u posjedovnom listu br. 1875 Ureda za katastarske poslove u Splitu i odgovara zemljišnoknjižnoj čest. zem. 1065 upisanoj u zemljišnoknjižnom ulošku br. 3390 Zemljišnoknjižnog odjela u Splitu u ukupnoj površini od 6307 m². U naravi predstavlja većim dijelom obrađivani maslinik položen na otoku Čiovu u Slatinama na lokaciji „Osoje“ koji je u cjelosti omeđen suhozidima. Identificiran je progon-suhozid koji se nekad koristio za progon stoke, a radi se o nakupini kamenja širine 80 cm po kojoj se može hodati. Stvarna izmjerena površina spornog dijela predmetne nekretnine kat. čest. zem. 1373 (zk. čest. zem. 1065) k.o. Slatine iznosi 1168 m² što predstavlja 1168/6307 suvlasničkog dijela predmetne kat. čest. zem. 1373 k.o. Slatine.

24. Ovaj sud, ocjenom gore izvedenih dokaza svakog pojedinačno i u njihovoj ukupnosti temeljem odredbe članka 8. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj 53/91, 91/92, 112/99, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11 (pročišćeni tekst), 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23, 146/25- dalje ZPP) valjalo je zaključiti da je tuženiku pok. Branka Čakarun pokazala njezine nekretnine, koje su bile zapuštene i neobrađene, da je isti stupio u posjed istih nakon njezine smrti 2019., dakle baš u vrijeme kada su po kazivanja tužiteljice i gore saslušanih svjedoka, oni prestali obrađivati predmetni dio utužene nekretnine. Osim toga, tuženik je sa pok. Brankom Čakarun zaključio ugovor o doživotnom uzdržavanju te je provjerio u zemljišnim knjigama vlasništvo istih, te je utvrdio da su iste

upisane na prednicu za cijelo. Dakle, tuženik u momentu kada je ušao u posjed predmetne nekretnine kako to iskazuje nije našao niti ogradu niti obrađen utuženi dio nekretnine, time da je on istu obradio i u tome mu nitko nije smetao. Na temelju istoga, ovaj sud drži da je tuženik koji je stekao vlasništvo nekretnine naplatnim poslom bio savjestan jer nije znao niti je morao znati da u stvarnosti postoji netko drugi koji bi imao pravo na vlasništvo. Ovo i stoga, što je isti stupio u posjed 2019. baš u vrijeme kada su tužiteljica i njezin suprug prestali obrađivati utuženi dio nekretnine, što sud cijeni indikativnim. Dakle, u konkretnoj činjeničnoj i pravnoj situaciji gdje kod stjecanja prava vlasništva konkuriraju stjecanje prava vlasništva na temelju zakona-dosjelošću i stjecanja prva vlasništva na temelju načela povjerenja u zemljišne knjige, ovaj sud je utvrdio kako je tuženik kao treća osoba stekao pravo vlasništva na temelju ugovora o doživotnom uzdržavanju jer ga je stekao u dobroj vjeri temeljem odredbe članka 122. jer isti, kako u trenutku sklapanja posla (zaključen 26.05.2014.), tako i u trenutku kad je zahtijevao upis (03.10.2018.) nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati u to da stvar pripada nekom drugom a u vezi sa člankom 124.st.1. ZV-a. Naime, iz iskaza tuženika te saslušanih svjedoka koji su uz njega došli krčiti zapuštenu zemlju u koju je stupio nakon smrti Branke Čakarun 2019. nisu zatekli da bi iti jedan dio bio obrađen, ograđen već suprotno isti je bio zapušten, a na kojem su bile isto tako zapuštene masline, koje su obrezali i sredili, osim toga upravo na predmetnom dijelu nekretnine ista je u vrijeme očevida bila obrađena motokultivatorom sa zasađenim usjevima i kulturama. Svi saslušani svjedoci tuženika govore da se do iste dolazi suhozidom a svjedok Marin Balić inače mještatinin navodi kako je tuženik od njega upravo kupio put koji se nalazi do nekretnina koje su pripadale pok. Branku Čakarun.

24.1. Osim toga, kada se gornjem nadodaju i utvrđenja da su nasljednici pok. Škrobica Ivana pok. Marina u odnosu na predmetnu nekretninu a uvidom u povijesni izvadak ZU 442. KO Slatine uknjiženi na temelju Dosudnice svaki za po ¼ dijela cijeline (kao pod toč. 11.3. obrazloženja), time da je prednica tuženika ishodila Rješenje komisije za uzurpaciju od 25.03.1968. na temelju kojega je predmetna nekretnina uknjižena na ime njezine prednice (toč. 11.5. obrazloženja), time da su nasljednici pok. Ivana Čakaruna po prikazanom Položajnom nacrtu od 24.04.1978. (toč. 11,7. obrazloženja), dijelili nekretnine iz ZKUL 442 na način da je prednica tuženika u vlasništvo i posjed stekla upravo predmetnu nekretninu. Upravo radi navedenog, za istaći je kako prednici tužiteljice nisu mogli biti savjesni posjednici jer su znali ili morali znati da posjeduju ili obrađuju nešto što nije njihovo. Ovo i stoga što je svjedok Fabijan Ninčević u svom iskazu naveo kako su pok. Dujka i Ruža došle brati masline, iz čega se zaključuje da su iste znale što je njihovo vlasništvo i iste su crpile plodove istoga, a to je znao kako tužiteljice tako i njezin predak. Ovo je sve moguće i životno jer se radi o skupu nekretnina velike površine koje su bile zapuštene i loše obrađene time da jedan dio istih predstavlja krš u velikoj površini. Međutim, upravo tim položajnim nacrtom i skicom su točno ubuhvaćena predmetna nekretnina koja je u cijelosti pripala u vlasništvo i posjed prednice pok. Branke Čakarun. Naime, upravo kako to tuženik tvrdi iz dostavljene dokazne građe proizlazi da je prednica tuženika stekla kako posjed tako i vlasništvo utužene nekretnine time da iz iste na

nedvojben način proizlazi nesavjesnost prednika tužiteljice. Radi navedenog, valjalo je odbiti tužbeni zahtjev tužiteljice kao neosnovan.

25. Odluka o parničnom trošku se temelji na odredbi članka 154. st.1. i članka 155. Zakona o parničnom postupku (Narodne Novine broj 53/91, 91/92, 112/99, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08,3 57/11,148/11 (pročišćeni tekst) - dalje ZPP i 25/13, 89/14, 70/19, 80/22,114/22, 155/23) i Tbr. 7. 8., 9.,10.,36., 42, 48. i 50 Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine br. 62/93, 87/93,16/94, 11/96, 91/04, 148/09,142/12 142/12, 103/14, 118/14, 107/15, 126/22, 138/23- dalje Tarife).

25.1. Priznati parnični trošak tuženika sastoji se od sastava odgovora na tužbu od 100 bodova, od sastava tri podneska za svaku radnju po 100 bodova, za zastupanje na ročištima glavne rasprave od 18.01.2024., 16.04.2024., 18.06.2024., 29.01.2025., 16.07.2025., 13.11.2025., 28.04.2026. za svaku radnju po 100 bodova, za pristup na ročište od 05.11.2024. i za ročište za objavu presude za svaku radnju od 50 bodova, što ukupno iznosi 1200 bodova. Prema vrijednosti boda po važećoj Tarifi priznati parnični trošak tuženika iznosi 2.400,00 eura koji valja uvećati za 25% PDV-a od 600 što ukupno iznosi 3.000,00 eura koji valja uvećati za pristojbu presude od 100,00 eura pa isti ukupno iznosi 3.100,00 eura za koji iznos valja obvezati tužiteljicu na isplatu u roku od 15 dana, dok se sa više zatraženim iznosom od 150,00 eura ovo traženje tuženika valja odbiti kao neosnovano.

U Splitu, 28. rujna 2026.

Sudac
Snježana Cvitanović

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 dana od dana primitka pismenog otpravka iste. Žalba se podnosi Županijskom sudu, a putem ovog suda 3 primjerka i putem e komunikacije. Stranci koja je uredno pristupila na ročište na kojem se presuda objavljuje i stranci koja je uredno obaviještena o tom ročištu, a na isto nije pristupila, smatra se da je dostava presude obavljena onog dana kad je održano ročište na kojem se presuda objavljuje. Stranci koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje smatra se a je dostava presude obavljena danom zaprimanja pisanog otpravka iste.

DNA:

-pun.tužitelja
-pun.tuženika
-u spis

Broj zapisa: **9-3088d-c9659**

Kontrolni broj: **0b965-3e86a-38f60**

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.