



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu

Gundulićeva br.27

21000 Split

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 sucu tog suda Ljiljana Mustapić, u pravnoj stvari tužitelja Igor Fistonić iz Piska, Put Porta 83, OIB:66725131324, zastupan po punomoćniku Snježana Posavec Mitrov odvjetnik u Zagrebu protiv tuženika Grad Omiš, Trg kalja Tomislava br.5, OIB:49299622160, kojeg zastupa punomoćnik Dragan Mijoč, odvjetniku u OD Mijoč&Bakić d.o.o., Split, uz sudjelovanje umješaca Mimice Poljoprivredna zadruga OIB:83371445835, Svetog Roka 43, Mimice, Omiš, zastupana po punomoćniku Tomislav Livajić odvjetnik u Omišu, radi prava vlasništva nekretnine, nakon održane javne glavne rasprave, zaključene dana 28. kolovoza 2026 g., presudom objavljenom dana 13. listopada 2026.g,

p r e s u d i o j e

I Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi :

"1.Utvrđuje se da je tužitelj Igor Fistonić iz Piska Put porta 83, OIB OIB: 66725131324, kao pravni slijednik pok. Dinka Fistonića iz Piska Put porta 82, OIB: 70252947019, stekao pravo vlasništva 42/7742 dijela nekretnine kč.br.9573/1 k.o. 319724 Rogoznica kojoj odgovara 42/774 dijela zk.č.br.5425/1 upisane u zk.ul.br 4683 k.o. 319724 Rogoznica koji dio je u vještvu V-3/2010 sačinjenom po stalnom sudskom vještaku za geodeziju Nevenu Lelasu, dipl ing.geod. od 22.03.2010. označen točkama A-B-C-A površine 42 m2.

2.Nalaže se tuženiku GRADU OMIŠU da tužitelju Igoru Fistoniću naknadi trošak ovog postupka zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od presuđenja do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem referentne stope 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, a referentna stopa je kamatna stopa koju je Europska središnja banka primijenila 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."

Obrazloženje

1.Prednik tužitelj sada pok Dinko Fistonić tužbom je zatražio utvrđenje da je isključivi vlasnik nekretnine označene kao čest. zem.4906/4 i čest. zgr.457 K.O.

Rogoznica (kat. čest.8795) predio Pisak, a koje nekretnine su nastale od nekretnine označene kao čest. zem.4906/3 k.o. Rogoznica. Tužitelj je stekao vlasništvo navedenih nekretnina kupnjom od sada pok. Ivana Ostojić pok. Vicka, Ivanke Ostojić, Milke Ostojić, Karmele Kuzmanić pok. Vicka, temeljem kupoprodajnog ugovora od 15. lipnja 1965 godine. Tužitelj je živio u Zagrebu i u vrijeme izrade novog katastarskog operata za k.o. Rogoznicu i izgradnje ogranka pristupnog puta koji vodi od Jadranske magistrale do samog mjesta Pisak, njegov dio nekretnine otcjepljen je bez ikakvog njegovog znanja i odobrenja i pripojen je kat. čest. 9573/1 odnosno zemljišnoknjižnoj čestici označenoj kao čest. zem.5425 k.o. Rogoznica.

2.Nekretnina označena kao čest. zem.5425 k.o. Rogoznica u zemljišnim knjigama suda upisana je kao Općenarodna imovina, dok je kat. čest. 9573/1 upisana u katastarskom operatu za k.o. Rogoznica kao javno dobro putevi. Dio nekretnine koji je otcjepljen i pripojen kat. čest. 9573/1 (čest. zem.5425) k.o. Rogoznica označen je na Preglednoj skici terena izrađene od Ive Kovačević u mjerilu 1:200 s nadnevkom "Omiš, prosinac 2006" omeđen je točkama "A-C-B-A" i ima ukupnu površinu od 42 m². Upravo je ovaj dio otcjepljen od nekretnine zemljišnim knjigama suda upisana na ime i kao vlasništvo Ante Kuzmanić Lovrina, koji je slijednik prednika tužitelja.

3.Dio čest. zem.5425 (kat. čest.9573/1) k.o. Rogoznica omeđen na Preglednoj skici slovima "A-C-B-A" tužitelj drži u nesmetanom posjedu od vremena kupnje upražnjava sva vlasnička i druga prava, tako da ga nitko i nije ometao u izvršavanju njegovih prava. tužitelj ovaj dio nekretnine koristi za parkiranje osobnih automobila, te je izgradio na ovom dijelu i septičku jamu i pomoćne prostorije Tek je tužitelj nedavno saznao da mu je upravo ovaj njegov dio nekretnine administrativno "otcjepljen" od njegovih nekretnina. Predmetna nekretnina nalazi se u samom centru mjesta Pisak u građevinskom području, tako da je na strani tuženika legitimiran Grad Omiš, iako se navedena nekretnina u zemljišnim knjigama suda vodi kao općenarodna imovina jer je titular vlasništva, bez obzira na upisano sanje tuženik, budući se nekretnina nalazi u građevinskom području.

4.U odgovoru na tužbu od tuženik predlaže tužbeni zahtjev odbiti, ističe prigovor pomanjkanja pasivne legitimacije. U odnosu na meritum stvari, tuženik ističe da nema posebnih saznanja o činjenicama o kojima navodi tužba, ne protivi se izvođenju predloženih dokaza, time da će nakon izvođenja dokaza dati cjelovit odgovor na tužbu a sada opreza radi protivi se tužbi i tužbenom zahtjevu.

5.Predmetni postupak je nastavljen u odnosu na tužitelja kao zakonskog i oporučnog nasljednika. Tužitelj smatra da je prigovor pasivne legitimacije u cijelosti neosnovan i to stoga što sporni dio nekretnine koji je utvrđen u Vještvu V-3/2010 sačinjenom po stalnom sudskom vještaku za geodeziju Nevenu Lelasu koje je dostavljeno u spis dana 15.09.2010. predstavlja dio javne ceste i to nerazvrstane ceste u skladu sa Zakonom o cestama (članak 7.) i u skladu s Odlukom o razvrstavanju javnih cesta (NN 86/2024), te ista cesta nosi oznaku NC 0901.

6.Člankom 101. Zakona o cestama (NN 84/2011 s kasnijim izmjenama i dopunama) propisano je da je nerazvrstana cesta javno dobro u općoj upravi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi. Činjenica da tuženik u zemljišnim knjigama nije proveo svoj upis prava vlasništva te da je na

zk.č.5425/1 (koja odgovara dijelu k.č. 9573/1 k.o. Rogoznica prema dobivenim podacima nadležne Ispostave za katastar nekretnina Omiš) upisanoj u zk.ul. 4683 k.o. Rogoznica kao vlasnik upisana Republika Hrvatska, a ne tuženik, nema utjecaja na tuženikovu pasivnu legitimaciju u ovom postupku, a sve temeljem citirane odredbe Zakona o javnim cestama.

7.Tužitelj smatra da je prilikom izrade geodetskog elaborata kojim je trebalo biti snimljeno izvedeno stanje nerazvrstane ceste došlo do pogreške, te da je tom prilikom kao dio javne nerazvrstane ceste utvrđen i dio koji je u Vještvu V-3/2010 vještak za geodeziju utvrdio točkama A-BC-A s ukupnom površinom od 42 m². Navodno se može utvrditi i uvidom u presliku katastarskog plana kojim je utvrđivana trasa ceste Put porta i na kojoj je jasno vidljivo da trasa ceste nije zadirala u nekretninu koju je počevši od 1965. koristio prednik tužitelja i koju danas koristi tužitelj. Dio nekretnine koja je u Vještvu V-3/2010 utvrđena točkama A-B-C-A u površini 42 m² nije ranije bila sastavni dio javne ceste – nerazvrstane ceste jasno ukazuje i činjenica da je prednik tužitelja na tom dijelu nekretnine, još 1965. god., sagradio "gustirnu" i koju od tada nesmetano koristi kao i gornji dio za parkiranje automobila. Prednik tužitelja je predmetni dio nekretnine posjedovao kao zakonit, istinit i poštenu posjednik od 1965. dakle, značajno ranije nego je dio nekretnine snimljen kao dio javne, nerazvrstane ceste, a neprekinuti posjed tog dijela traje do danas posjedovanjem od strane tužitelja.

8.Raspravnim rješenjem sud je prihvatio sudjelovanje umješača Mimice poljoprivredna zadruga OIB83371445835, Svetog Roka 43, Mimice, Omiš, na strani tuženika.

9.Tijekom postupka sud je proveo dokaz očevitom na licu na mjestu, vještačenjem po vještaku za geodeziju, saslušao svjedoke pregledao cjelokupnu pisanu dokumentaciju koja prileži spisu.

10.Tužbeni zahtjev nije osnovan.

11.Predmet spora je tužbeni zahtjev tužitelja radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini označenoj kao u izreci.

12.Prema odredbi čl.114 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96., dalje ZV) Vlasništvo se može steći na temelju pravnog posla, odluke suda odnosno druge nadležne vlasti, nasljeđivanjem i na temelju Zakona.

13.Prema odredbi čl.119 st.1 ZV-a određeno je da se vlasništvo nekretnine stječe zakonom predviđenim upisom stjecateljeva vlasništva u zemljišnoj knjizi na temelju valjano očitovane volje dotadašnjeg vlasništva usmjerene na to da njegovo vlasništvo prijeđe na stjecatelj ako zakonom nije određeno drugačije st.2 istog članka određeno je kako se odredba cit zakona o stjecanju vlasništva nekretnini upisom u zemljišne knjige na odgovarajući način primjenjuju na promjene prestanka vlasništva na temelju pravnih poslova

14.Prema čl.120 st.1 istog Zakona određeno je da se vlasništvo na nekretninama stječe uknjižbom u zemljišnu knjigu ako zakon ne omogućuje da se vlasništvo stekne nekim drugim upisom u zemljišnu knjigu.

15. Iz iskaza svjedoka Josip Fistonić proizlazi pokojni otac tužitelja predmetnu nekretninu stekao je kupoprodajom 60-tih godina prošlog stoljeća od tadašnjih vlasnika, u naravi je predstavljala neizgrađeno zemljište na kojoj je prednik tužitelja izgradio kuću i čatrnju. Kuća je sagrađena na jednom dijelu čestice, zemljište je bilo cirka 500-600 m² na kojoj je sagrađena kuća i gustirna, ista je ograda. Dio zemljišta ispred kuće koristio se kao parking, pokojnog oca tužitelja nitko nije ometao u posjedovanju i svojatao bilo kakva vlasnička prava, ishodio je priključke za struju, vodu i dr., kuća i gustirna građeni su 60-tih godina. Gustirna je napravljena na zemljištu pokojnog oca tužitelja. Cesta je bila makadam, asfaltirana je 70-tih godina sada se vidi otvor na cesti kojim se ulazi u nekretninu tužitelja, na terenu se može jasno uočiti širina ceste naprijed i natrag a gdje je kraj ceste. Svjedoku je predložena skica vještva vještaka Nevena Lelasa navodi da je cesta nekad išla od točke B do točke A dok se nije asfaltirala, sve se vidi na licu mjesta, na skici je prikazan ulaz u gustirnu.

16. Iz iskaza svjedoka Stipe Kuzmanić proizlazi predmetna nekretnina bila je u vlasništvu pok. Dinka Fistonića, oca tužitelja a istu je stekao kupoprodajom 1965.g. Nakon kupoprodaje započeo je s izgradnjom kuće, iza kuće napravio je čatrnju, gustirnu., u dogovoru sa poljoprivrednom zadrugom Mimice dopustio im je da naprave zid gdje je gustirna da se mogu njihovi dostavni kamioni okretati. Poljoprivredna zadruga je to koristila izvjesno vrijeme i nakon toga napravila je u međuvremenu skladišni prostor uz prodavaonicu i kamioni se tu nisu mogli okretati, onda su prodali trgovačkom lancu Studenac, slijednici Dinka Fistonića koristili su tu za parking i oni nisu smetali nikome da se tu parkira, a radi se o trokutu ispred prodavaonice koja je bila napravljena a tu je ostavljen otvor od te čatrnje, gustirne. O sve navedeno vidljivo je na terenu, pokojnog oca tužitelja od kada je kupio nekretninu nitko ga nije smetao niti svojatao bilo kakva vlasnička prava, ishodio je priključak za vodu, struju, telefon i drugo. Poljoprivredna zadruga Mimice je dopustila da koriste kišnicu sa njihove zgrade, u vrijeme kada se gradila kuća kako je izgledala put je bio svugdje iste širine, koji je u naravi bio makadamski put koji je kasnije asfaltiran. do proširenja tog puta je došlo kada se je asfaltirao put. nakon što je svjedoku predložena skica lica mjesta navodi kako je vještak točno opisao zatečeno stanje na terenu da je cesta prije išla od točke B do točke A.

17. Očevidom na licu mjesta i pregledom vještva vještaka za geodeziju Nevena Lelasa utvrđeno je predmet postupka je zemljište smješteno je sa sjeverne strane kat. č. zem. 8785 k.o. Rogoznica u vlasništvu tužitelja trokutastog je oblika, a koji trokut proteže se duž cijele sjeverne granice kat č. zem. 8785 te je navedena granica ujedno južna stranica spornog trokuta na skici lica mjesta označenog slovima A-C, jedan vrh spornog trokuta je u sjeverozapadnom kutu kat. č. zem. 8785 na skici lica mjesta označen slovom A istočni krak spornog trokuta je produžetak istočne granice kat č. zem. 8785 prema sjeveru za cc 4 m na skici lica mjesta označenog točkama B-C.

18. Širina asfaltnog kolnika sa istočne strane zemljišta kod sjeveroistočnog kuta kat č. zem 8785 tj. preko istočnog kraka spornog trokuta iznosi cca 4. m (+2m) širina katastarske č. zem. 9573/1 (predmetnog puta) bez istočnog kraka spornog trokuta iznosi 5 m odnosno 9 m uzimajući u obzir dio pod spornim trokutom tj. istočni krak spornog trokuta.

19.Širina asfaltnog kolnika sa zapadne strane kod sjeverozapadnog kuta kat.č. zem 8785 tj. preko vrha spornog trokuta u produžetak zapadne granice kat. čes. zem. 8785 tj. preko vrha spornog trokuta, u produžetak zapadne granice kat č. zem. (785 preko navedenog vrha iznosi cca 4m (+0,2m) a širina katastarske č zem. 9573/1 (predmetnog puta) iznos 6 m.

20.Površina zemljišta u obliku trokuta označenog slovima ABCA iznosi 42 m2 ukupne dužine po pravcu istok zapad iznosi 24m (+0.2m) krak sa istočne strane cca4 m(+0.2) trokut na zapadu ide u šiljak u točku označenu slovima A. Sporno zemljište u naravi je asfaltni put približno u sredini spornog trokuta nalazi se betonski poklopac betonska okna dimenzije cca80 cm x60 cm evidentno se radi o oknu gustirne (vodospreme) a koja gustirna smještena je ispod asfaltne površine i iza potpornog zida koji podupire (drži) asfaltnu cestu i ujedno sjeverna međa kat. č.zem 875 .

21.Predmetno zemljište u obliku je trokuta na skici lica mjesta označeno slovima A-B-C-A kat oznake č. zem 9573/1, u katastru se vodi pod načinom korištenja put te ZK oznake č zem 5425 u zemljišnim knjigama se vodi pod načinom korištenja put u naravi asfaltni put.

22.Pregledom uvjerenja Splitsko dalmatinske Županije, Upravni odjel za prostorno uređenje Ispostava Omiš, Klasa:350-0709-05/548, Ur.br.2181/1-14/04-09-02 DB utvrđeno je zemljište označeno kao čest. zem.9573/1 k.o. Rogoznica u Pisku, na dan 14. srpnja 1991 god nalazilo se je većim djelom unutar granica građevinskog područja općine Omiš (sve u priloženom grafičkom prilogu PPU Grada Omiša, označeno žutom bojom), a po namjeni i korištenju površine isti se nalazi u području ostalo poljoprivredno zemljište.

23.Činjenice iz točka II ovog Uvjerenja utvrđene su uvidom u grafički prilog Prostornog plana općine Omiš do 2015 god ("Službeni glasnik općine Omiš" br.9/88,6/90), koji je sastavni dio registra podataka informacijskog sustava prostornog uređenja, koji prema članku 26 Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine RH" broj 76/07) vodi ovo tijelo. Uvidom u grafički prilog Prostornog plana uređenja Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša" br.4/07), utvrđeno je:kat.čes.zemlje 9573/1 k.o. Rogoznica u Pisku nalazi se unutar granica izgrađenog građevinskog područja (sve u priloženom grafičkom prilogu PPU Grada Omiša, označeno narančastom bojom) odnosno po namjeni i korištenju površina iste se nalaze u području za razvoj i uređenje površina naselja.

24.Tužitelj svoj zahtjev za priznavanje prava vlasništva temelji na tvrdnji da je njegov pravni prednik stekao vlasništvo utužene nekretnine derivatnim putem a kako se radi o derivatnom stjecanju vlasništva nekretnine pravni posao koji je sklopljen predstavlja titulus za stjecanje prava vlasništva, a kao modus za stjecanje vlasništva na nekretnini propisana je uknjižba odnosno prijenos prava vlasništva u zemljišnim knjigama. Nema spora o tome da uknjižba nije provedena, pa se ne može govoriti o stjecanju vlasništva derivatnim putem od strane tužitelja odnosno njegovog pravnog prednika, tuženik u zemljišnim knjigama nije upisan kao vlasnik sporne nekretnine, tužitelj s uspjehom svoj tužbeni zahtjev može upraviti protiv uknjiženog vlasnika i od njega tražiti priznavanje vlasničkih prava.

25.Odredbom čl.388 st.2 ZV propisuje kako stjecanje, promjene, pravni učinci prestanka stvarnih prava do stupanja na snagu tog zakona prosuđuje se prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka. Nije sporno da je na ovoj nekretnini kao vlasnik upisana Republika Hrvatska, budući je Republika Hrvatska izvršila upis prava vlasništva na svoje ime, te je u tijeku postupka tuženik Grad Omiš isticao da nije pasivno legitimiran u ovoj pravnoj stvari odbijen je tužbeni zahtjev tužitelja, slijedom svega naprijed navedenog odlučeno je kao u izreci.

U Splitu, 13. listopada 2026.g.

S U D A C

LJILJANA MUSTAPIĆ

PRAVNA POUKA: Protiv ove odluke nezadovoljna stranka ima pravo izjaviti žalbu na Županijski sud putem ovog suda u roku od 15 dana od dana primitka pisanog opravka iste, u tri primjerka. Stranci koja je pristupila na ročište na kojem se presuda objavljuje i stranci koja je uredno obaviještena o tom ročištu, a na isto nije pristupila, smatra 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 da je dostava presude obavljena danom zaprimanja pisanog opravka iste.

DNA:punomoćniku tužitelja, punomoćniku tuženika, punomoćniku umješaka, u spis,

Broj zapisa: **9-3088e-8ff22**

Kontrolni broj: **0a692-e63dd-fe319**

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.

