



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
Gundulićeva 27
21000 Split

P-3884/2025-17

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 Miru Maslač, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja IVANA VRŽINE, Vržine 168, Primorski Dolac, OIB:34146568052 zastupan po punomoćniku Srđanu Vrdoljaku, odvjetniku u Splitu, protiv tuženika ad 1/ RADIĆ- VRŽINA IVAN ANTINOŠ, ad 2/ RADIĆ - VRŽINA JOSIP ANTINOŠ, ad 3/ RADIĆ - VRŽINA ANTE JURINOŠ, ad 4/ RADIĆ - VRŽINA IVAN pok. ANTE, ad 5/ RADIĆ - VRŽINA JELA pok. ANTE, ad 6/ RADIĆ - VRŽINA IVAN pok. ANTE, ad 7/ RADIĆ - VRŽINA IVAN, ad 8/ VRŽINA MARA pok. JURE, ad 9/ VRŽINA CVITA ud. JURE, tuženici ad 1/ do ad 9/ odsutni i nepoznata boravišta, svi zastupani po privremenom punomoćniku Anti Nikoliću, odvjetniku u Splitu, ad 10/ VRŽINA ANTE pok. IVANA, Primorski Dolac, Vržine 168, OIB: 13920893713 i ad 11/ VRŽINA GORDANA, OIB: 21594544202, Vržine 171, Primorski Dolac 21201 Prgomet, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon održane glavne i javne rasprave, zaključene dana 25. svibnja 2025. u nazočnosti zamjenika pun. tužitelja i privremenog zastupnika tuženika, a na ročištu od 29. svibnja 2026., zakazanog radi donošenja i objave presude,

p r e s u d i o j e

Prihvaća se tužbeni zahtjev tužitelja Ivana Vržine, te se sudi:

I. Utvrđuje se da je tužitelj Ivan Vržina, Vržine 168, Primorski Dolac, OIB: 34146568052, vlasnik dijela nekretnine označene kao čest. zem. 870/3, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, zk odjel Kaštel Lukšić, k.o. Primorski Dolac u zk uložak 31, i to dijela ukupne površine 1007 m², označenog likom A,B,C,D,A na grafičkom prikazu od travnja 2026.god, izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za geodeziju dipl. ing. geod. Tihomira Duvnjaka, pa je tužitelj ovlašten nakon što se po prijavnom listu formira posebna čestica zemlje sastavljena od dijela nekretnine označene kao čest. zem. 870/3, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, zk odjel Kaštel Lukšić, k.o. Primorski Dolac u zk uložak 31, i to dijela ukupne površine 1007 m², označenog likom A,B,C,D,A na grafičkom prikazu od travnja 2026.god,

izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za geodeziju dipl. ing. geod. Tihomira Duvnjaka, temeljem ove presude i tog prijavnog lista zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva te novoosnovane čest. zem. na svoje ime za cijelo, uz istodobnu uknjižbu brisanja prava vlasništva u navedenom dijelu navedene nekretnine s imena tuženika za cijelo.

II Nalaže se tužitelju Ivanu Vržini u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe naknaditi privremenom zastupniku tuženika ad1/ do ad9/ Anti Nikoliću, odvjetniku u Splitu, parnični trošak u iznosu od 1.650,00 €, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja na taj iznos teče od 29. svibnja 2026. pa do konačne isplate po referentnoj stopi, odnosno stopi 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 uvećanoj za 3 (tri) postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine,

III Nalaže se tuženicima 1/ Radić- Vržina Ivanu, Antinom, ad2/ Radić - Vržina Josipu, Antinom, ad3/ Radić - Vržina Ante, Jurinom, ad4/ Radić - Vržina Ivanu, pok. Ante, ad5/ Radić - Vržina Jeli, pok. Ante, ad6/ Radić - Vržina Ivanu, pok. Ante, ad7/ Radić - Vržina Ivanu, ad8/ Vržina Mari, pok. Jure, ad9/ Vržina Cviti ud. Jure, u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe naknaditi tužitelju parnični trošak u iznosu od 1.856,18 € zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja na taj iznos teče od 29. svibnja 2026. pa do konačne isplate po referentnoj stopi, odnosno stopi 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 uvećanoj za 3 (tri) postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine.

Obrazloženje

1. Dana 15. listopada 2025. u sustavu za komunikaciju sa sudovima zaprimljena je tužba tužitelja u kojoj se navodi:

- kako je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić u zk uložak br. 31, k.o. Primorski Dolac u A listu upisana je čest.zem. 870/3, oznake zemljišta oranica, te kako su u navedenom ulošku u B listu, ZK tijelo XVI kao vlasnici predmetne čestice navedeni:

- 1/ RADIĆ- VRŽINA IVAN ANTINOŠ za 1/12 dijela cjeline
- 2/ RADIĆ - VRŽINA JOSIP ANTINOŠ za 1/12 dijela cjeline
- 3/ RADIĆ - VRŽINA ANTE JURINOŠ za 1/12 dijela cjeline
- 4/ RADIĆ - VRŽINA IVAN POK.ANTE za 27/180 dijela cjeline
- 5/ RADIĆ - VRŽIN JELA POK.ANTE za 6/180 dijela cjeline
- 6/ RADIĆ - VRŽINA IVAN POK.ANTE za 6/180 dijela cjeline
- 7/ RADIĆ - VRŽINA IVAN za 21/180 dijela cjeline
- 8/ VRŽINA MARA POK.JURE za 5/72 dijela cjeline

9/ VRŽINA CVITA UD.JURE za 2/72 dijela cjeline

10/ VRŽINA ANTE POK.IVANA, PRIMORSKI DOLAC za 23/144 dijela cjeline

11/ VRŽINA GORDANA, OIB: 21594544202, VRŽINE 171, PRIMORSKI DOLAC 21201 PRGOMET za 23/144 dijela cjeline

1.2. U tužbi se dalje navodi kako predmetnoj zk čestici odgovara kat.čest. 870/3, a koji dijelovi čestice su upisani u dva posjedovna lista, i to dio kat. čest. zem. 870/3, virine, pašnjak, površine 900 m², upisana kod DGU, Područni ured za katastar Split, ispostava za katastar nekretnina Kaštel Sućurac, upisana u PL 223 u kojemu su kao suposjednici upisani:

1/ Vržina Ante, Vržine 168, Primorski Dolac (izvanknjižni vlasnik),

OIB: 31059526664 za 1/2 dijela cjeline

2/ Vržina Jure, Primorski Dolac B.B., Primorski Dolac (izvanknjižni vlasnik), OIB: 56447291569 za 1/2 dijela cjeline, te dio kat. čest. 870/3, Virine, pašnjak, površine 870 m², upisana kod DGU, Područni ured za katastar Split, ispostava za katastar nekretnina Kaštel Sućurac, upisana u PL 222 u kojemu su kao suposjednici upisani:

1/3 Vržina Jozo, Primorski Dolac, Primorski Dolac

1/3 Vržina Jakov, Zlodrina Poljana 3, Split

1/3 Vržina Ante, Valpovačka 15, Split

- kako je, međutim, takav upis pobliže naveden u točki I. ove tužbe pogrešan jer je tužitelj vlasnik dijela nekretnine označene kao čest.zem. 870/3, oznake zemljišta oranica, upisane kod Općinskog suda u Splitu, zk odjel Kaštel Lukšić, ko Primorski Dolac u zk uložak 31 i to dijela ukupne površine 1007 m², označenog likom A,B,C,D,A na skici stvarnog stanja izrađenoj od strane ing. geod. et geoinf. Zlatko Čapeta.

- kako je rješenjem o nasljeđivanju iza smrti pok. Jure Vržina, Vržine 171, Primorski Dolac, posl.br. O-2141/20, donesenog od strane j.b. Tatjana Perić iz Kaštel Starog od 22.03.2021.g., pravomoćno dana 06.04.2021.g. nasljednicom dijela čest. zem. 870/3 proglašena supruga tužitelja Vržina Gordana, Vržine 171, Primorski Dolac, OIB:21594544202.

- kako je Ugovorom o darovanju sklopljenim između Vržina Gordana, Vržine 171, Primorski Dolac, OIB: 21594544202 kao darovateljicom i ovdje tužiteljem kao obdarenikom, ovjeren u potpisu stranaka kod j.b. Elizabeta Škunca iz Paga, pod posl.br. OV-2521/2021 od 28.07.2021.g. darovateljica darovala svoj upisani suvlasnički dio predmetne nekretnine tužitelju, i to 450 m², a koja površina predstavlja dio ukupne površine upisane u katastru zemljišta kao suposjed pok. Jure Vržina.

- kako je ugovorom o darovanju sklopljenim između Vržina Ante, Vržine 168, Primorski Dolac, OIB: 31059526064 kao darovateljom i ovdje tužiteljem kao obdarenikom, ovjeren u potpisu darovatelja kod j.b. Tatjana Perić iz Kaštel Starog, pod posl.br. OV-5049/2021 od 29.07.2021.g. darovatelj darovao svoj upisani suvlasnički dio predmetne nekretnine tužitelju, i to 450 m², a koja površina predstavlja dio ukupne površine upisane u katastru zemljišta kao suposjed Vržina Ante.

- kako je zemljišnoknjižno stanje u zk uložku 31 za čest.zem. 870/3, k.o. Primorski Dolac ne odgovara pravnom ni stvarnom stanju u odnosu na upis protustranaka u B listu. – kako je predmetni upis vlasničkog dijela protustranaka proveden prije mnogo godina bez mogućnosti utjecaja na isti prednika tužitelja te su tuženici samo formalno upisani kao vlasnici te isti nisu nikada uživale predmetnu nekretninu niti bile u posjedu iste.

- kako je predmetna nekretnina označena kao čest. zem. 870/3, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, zk odjel Kaštel Lukšić, k.o. Primorski Dolac u zk uložak 31, i to dio ukupne površine 1007 m², označen likom A,B,C,D,A na skici stvarnog stanja izrađenoj od strane ing. geod. et geoinf. Zlatko Čapeta je u nesmetanom i samostalnom posjedu tužitelja, odnosno njegovih prednika preko 40 godina.

- kako se kao dokaz navedenom ističe da su pravni prednici tužitelja stvarni izvanknjižni suvlasnici, a koji su kao suposjednici evidentirani u katastru zemljišta u PL 223, ispostava za katastar nekretnina Kaštel Sućurac,

- s obzirom kako je boravište tuženih ad. 1-10 nepoznato, kao i činjenica postojanja punomoćnika, redovan postupak oko postavljanja zakonskog zastupnika trajao bi dugo zbog čega bi za sve stranke mogle nastupiti štetne posljedice, to je predloženo ovom sudu tuženicama 1. -10. postaviti privremenog zastupnika u osobi odvjetnika, a sve u skladu s člankom 84. stavkom 2. točkom 4. Zakona o parničnom postupku.

- kako slijedom svega navedenog, a kako tužitelj nema druge mogućnosti steći valjanu ispravu na temelju koje bi mogao izvršiti uknjižbu prava vlasništva i prava posjeda na predmetnoj nekretnini, isti ustaje ovom tužbom te predlaže Naslovljenom sudu donijeti sljedeću presudu:

»I. Utvrđuje se da je tužitelj Ivan Vržina, Vržine 168, Primorski Dolac, OIB:34146568052, vlasnik dijela nekretnine označene kao čest. zem. 870/3, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, zk odjel Kaštel Lukšić, k.o. Primorski Dolac u zk uložak 31, i to dijela ukupne površine 1007 m², označenog likom A,B,C,D,A na skici stvarnog stanja izrađenoj od strane ing. geod. et geoinf. Zlatko Čapeta pa je tužitelj ovlašten nakon što se po prijavnom listu formira posebna čestica zemlje sastavljena od dijela nekretnine označene kao čest. zem. 870/3, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, zk odjel Kaštel Lukšić, ko Primorski Dolac u zk uložak 31, i to dijela ukupne površine 1007 m², označenog likom A,B,C,D,A na skici stvarnog stanja izrađenoj od strane ing. geod. et geoinf. Zlatko Čapeta, temeljem ove presude i tog prijavnog lista zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva te novoosnovane čest.zem. na svoje ime za cijelo, uz istodobnu uknjižbu brisanja prava vlasništva u navedenom dijelu navedene nekretnine s imena tuženika za cijelo

II. Dužni su tuženici, ukoliko se usprotive ovoj tužbi, naknaditi tužitelju parnični trošak u roku 15 dana.«

2. Rješenjem ovog suda poslovnog broja P-3884/2025 od 27. listopada 2025., sukladno odredbi čl. 84. st. 1 i st 2, toč. 4 Zakona o parničnom postupku (»Narodne Novine« br. 53/91, 91/92, 112/99, 117/03, 2/07 – odluka USRH, 84/08, 46/08 – odluka USRH, 123/08, 57/11, 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23, 146/25, dalje: ZPP), tuženicama ad.1/ RADIĆ- VRŽINA IVANU ANTINOM, ad2/ RADIĆ - VRŽINA JOSIPU ANTINOM, ad3/ RADIĆ - VRŽINA ANTI JURINOM, ad4/ RADIĆ - VRŽINA IVANU, POK. ANTE, ad5/ RADIĆ - VRŽINA JELI POK.ANTE, ad6/ RADIĆ - VRŽINA IVANU POK. ANTE, ad7/ RADIĆ - VRŽINA IVANU, ad8/ VRŽINA MARI POK. JURE, ad9/ VRŽINA CVITI UD.JURE, postavljen je privremeni zastupnik u osobi Ante Nikolića, odvjetnika u Splitu. Naime, boravište prethodno navedenih tuženika je nepoznato, a isti nemaju punomoćnika, te bi redovan postupak oko postavljanja zakonskih zastupnika trajao dugo, tako da bi za stranke mogle nastati štetne posljedice.

3. Tuženici ad1/ do ad2/ zastupani po privremenom zastupniku Anti Nikolić , odvjetniku u Splitu usprotivili su s tužbi i tužbenom zahtjevu tužitelja. U odgovoru na tužbu dalje se ističe kako tužitelj u tužbi nije naveo kada je stekao posjed , a niti je naveo dali se radi o redovnom ili izvanrednom posjedu , prema tome ne može se prihvatiti tužbeni zahtjev tužitelja kako je stekao vlasništvo dosjelošću .

4. Tužitelj je konačno uredio tužbeni zahtjev u podnesku zaprimljenom u sustavu za komunikaciju sa sudovima dana 07. lipnja 2026., kada je zatražio donošenje presude slijedećeg sadržaja:

»I. Utvrđuje se da je tužitelj Ivan Vržina, Vržine 168, Primorski Dolac, OIB: 34146568052, vlasnik dijela nekretnine označene kao čest. zem. 870/3, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, zk odjel Kaštel Lukšić, k.o. Primorski Dolac u zk uložak 31, i to dijela ukupne površine 1007 m², označenog likom A,B,C,D,A na grafičkom prikazu od travnja 2026.god, izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za geodeziju dipl. ing. geod. Tihomira Duvnjaka, pa je tužitelj ovlašten nakon što se po prijavnom listu formira posebna čestica zemlje sastavljena od dijela nekretnine označene kao čest. zem. 870/3, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, zk odjel Kaštel Lukšić, k.o. Primorski Dolac u zk uložak 31, i to dijela ukupne površine 1007 m², označenog likom A,B,C,D,A na grafičkom prikazu od travnja 2026.god, izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za geodeziju dipl. ing. geod. Tihomira Duvnjaka, temeljem ove presude i tog prijavnog lista zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva te novoosnovane čest.zem. na svoje ime za cijelo, uz istodobnu uknjižbu brisanja prava vlasništva u navedenom dijelu navedene nekretnine s imena tuženika za cijelo.

II. Dužni su tuženici, ukoliko se usprotive ovoj tužbi, naknaditi tužitelju parnični trošak u roku 15 dana, sve u roku 8 dana.«

5. Tijekom postupka sud je strankama pružio mogućnost za izjašnjavanjem, te su izvedeni dokazi pregledom priloženog izvadaka iz zemljišne knjige od 03. srpnja 2026., pregledom Izvoda iz posjedovnog lista Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Split, Ispostava za katastar nekretnina Kaštel Sućurac od 03.07.2025, pregledom Rješenja o nasljeđivanju iza smrti pok. Jure Vržina, Vržine 171, Primorski Dolac, posl.br. O-2141/20, donesenog od strane j.b. Tatjana Perić iz Kaštel Starog od 22.03.2021.g., pravomoćnog dana 06.04.2021.g., pregledom Ugovora o darovanju sklopljenog između Vržina Gordana, Vržine 171, Primorski Dolac, OIB: 21594544202 kao darovateljicom i tužiteljem kao obdarenikom, ovjeren u potpisu stranaka kod j.b. Elizabeta Škunca iz Paga, pod posl.br. OV-2521/2021 od 28.07.2021.g., pregledom Ugovora o darovanju sklopljenog između Vržina Ante, Vržine 168, Primorski Dolac, OIB: 31059526064 kao darovateljom i ovdje tužiteljem kao obdarenikom, ovjeren u potpisu darovatelja kod j.b. Tatjana Perić iz Kaštel Starog, pod posl.br. OV-5049/2021 od 29.07.2021.g., očevitom na licu mjesta održanom dana 6. ožujka 2025. uz sudjelovanje vještaka mjernika dipl.ing geodezije Tihomira Duvnjaka, pregledom nalaza i mišljenja zaprimljenog kod ovog suda dana 09. travnja 2026. sačinjenog od strane stalnog sudskog vještaka Tihomira Duvnjaka, dipl. ing geodezije, saslušanjem tužitelja Ivana Vržine, saslušanjem tuženika ad10/ Ante Vržine, saslušanjem tužene ad.11/: Gordane Vržina, saslušanjem svjedoka Ante Vržina, saslušanjem svjedoka Joze Vržine.

6. Ocjena i analiza izvedenih dokaza provedena je u skladu s čl.8. Zakona o parničnom postupku.

7. Pun. tužitelja i privremeni zastupnik tuženika popisali su parnični trošak.

8. Tužbeni zahtjev tužitelja je osnovan.

9. Predmet spora je zahtjev tužitelja da se, naspram tuženika, utvrdi vlasnikom:

- dijela nekretnine označene kao čest. zem. 870/3, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, zk odjel Kaštel Lukšić, k.o. Primorski Dolac u zk uložak 31, i to dijela ukupne površine 1007 m², označenog likom A,B,C,D,A na grafičkom prikazu od travnja 2026.god, izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za geodeziju dipl. ing. geod. Tihomira Duvnjaka,

- zahtjev za formiranjem posebne čestice po prijavnom listu sastavljena od dijela nekretnine označene kao čest. zem. 870/3, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, zk odjel Kaštel Lukšić, k.o. Primorski Dolac u zk uložak 31, i to dijela ukupne površine 1007 m², označenog likom A,B,C,D,A na grafičkom prikazu od travnja 2026.god, izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za geodeziju dipl. ing. geod. Tihomira Duvnjaka,

- ovlaštenje da temeljem ove presude i tog prijavnog lista tužitelj zatraži i ishodi uknjižbu prava vlasništva te novoosnovane čest.zem. na svoje ime za cijelo, uz istodobnu uknjižbu brisanja prava vlasništva u navedenom dijelu navedene nekretnine s imena tuženika za cijelo.

10. Tužitelj svoj tužbeni zahtjev temelji na tvrdnji da je vlasništvo predmetnih nekretnina stekao nasljeđivanjem od svojih prednika, pravnim poslom – darovanjem i dosjelošću.

11. Zakon 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 u daljnjem tekstu ZVDSP), propisuje u odredbama čl. 30 st. 1 i st. 2, 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 (st. 1). U granicama iz stavka 1. ovoga članka vlasnik ima, među ostalim, pravo posjedovanja, uporabe, korištenja i raspolaganja svojom stvari (st. 2).

11.1. U odredbi čl. 114 st. 1 ZVDSP-a, propisano je da se vlasništvo može steći na temelju pravnoga posla, odluke suda, odnosno druge nadležne vlasti, nasljeđivanjem i na temelju Zakona.

11.2. U odredbi čl. 115 st. 1 ZVDSP-a propisano je da se na temelju valjanoga pravnoga posla kojemu je cilj stjecanje vlasništva prelazi vlasništvo s dotadašnjega vlasnika na stjecatelja, a na način određen zakonom.

11.3. Člankom 388. ZVDSP-a propisano je:

(1) Stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava od stupanja na snagu ovoga Zakona prosuđuju se prema njegovim odredbama, ako ovim prijelaznim i završnim odredbama ili posebnim zakonom nije drukčije određeno.

(2) Stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu ovoga Zakona prosuđuju se prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka.

(3) Rokovi koji su za stjecanje i prestanak stvarnih prava određeni ovim Zakonom, ako su bili počeli teći prije nego što je on stupio na snagu, nastavljaju teći u skladu s odredbom stavka 2. ovoga članka, ali ne dulje nego što bi trebao isteći rok određen ovim Zakonom ako bi počeo teći u času njegova stupanja na snagu.

12. Pregledom priloženog izvadaka iz zemljišne knjige od 03. srpnja 2026., sud je utvrdio:

- kako je čest. zem. 870/3 upisana u zk. uložak br. 31 u k.o. Primorski dolac,
- kako su u vlastovnici upisani tuženici kao suvlasnici,

13. Pregledom Izvoda iz posjedovnog lista Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Split, Ispostava za katastar nekretnina Kaštel Sućurac od 03.07.2025, sud je utvrdio:

- kako je kat. 870/3 Virine upisana u posjedovni list broj 222, k.o. Primorski Dolac, pašnjak, površine 870 m², te da su kao suposjednici upisani:
 - 1/3 Vržina Jozo, Primorski Dolac, Primorski Dolac
 - 1/3 Vržina Jakov, Zlodrina Poljana 3, Split
 - 1/3 Vržina Ante, Valpovačka 15, Split

14. Pregledom Izvoda iz posjedovnog lista Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Split, Ispostava za katastar nekretnina Kaštel Sućurac od 03.07.2025, sud je utvrdio:

- kako su u posjedovnom listu broj 223, za k.o. Primorski Dolac upisani za ½ udjela Vržina Ante, Vržine 168, Primorski Dolac (izvanknjižni vlasnik), te za ½ dijela Vržina Jure, Primorski Dolac b.b., Primorski Dolac (izvanknjižni vlasnik)
- kako je u predmetnom posjedovnom listu upisana kat. čest. 870/3, adresa Virine, način uporabe pašnjak, površina 900 m².

15. Pregledom Rješenja o nasljeđivanju iza smrti pok. Jure Vržina, Vržine 171, Primorski Dolac, posl.br. O-2141/20, donesenog od strane j.b. Tatjana Perić iz Kaštel Starog od 22.03.2021.g., pravomoćnog dana 06.04.2021.g., sud je utvrdio kako je nasljednicom dijela čest. zem. 870/3 proglašena Vržina Gordana, Vržine 171, Primorski Dolac, OIB:21594544202.

16. Pregledom Ugovora o darovanju sklopljenim između Vržina Gordana, Vržine 171, Primorski Dolac, OIB: 21594544202 kao darovateljicom i ovdje tužiteljem kao obdarenikom, ovjeren u potpisu stranaka kod j.b. Elizabeta Škunca iz Paga, pod posl.br. OV-2521/2021 od 28.07.2021.g. sud je utvrdio kako je darovateljica darovala svoj upisani suvlasnički dio predmetne nekretnine tužitelju, i to 450 m², a koja površina predstavlja dio ukupne površine upisane u katastru zemljišta kao suposjed pok. Jure Vržina.,

17. Pregledom Ugovora o darovanju sklopljenim između Vržina Ante, Vržine 168, Primorski Dolac, OIB: 31059526064 kao darovateljom i ovdje tužiteljem kao

obdarenikom, ovjeren u potpisu darovatelja kod j.b. Tatjana Perić iz Kaštel Starog, pod posl.br. OV-5049/2021 od 29.07.2021.g. sud je utvrdio kako je darovatelj darovao svoj upisani suvlasnički dio predmetne nekretnine tužitelju, i to 450 m², a koja površina predstavlja dio ukupne površine upisane u katastru zemljišta kao suposjed Vržina Ante.

18. Očevidom na licu mjesta održanom dana 6. ožujka 2025. uz sudjelovanje vještaka mjernika dipl.ing geodezije Tihomira Duvnjaka, sud je utvrdio:

- kako je predmet očevida nekretnina oznake kat. čest. 870/3 K.O. Primorski Dolac,
- kako se, po podacima katastra predmetna nekretnina vodi u 2 posjedovna lista. I to u posjedovnom listu broj 222 vodi se kulture vinograd u površini 870 m² a upisanih posjednika Vržina Jozo, Vržina Jakov i Vržina Ante po 1/3 dijela i u posjedovnom listu 223 vodi se kulture pašnjak površine 900 m² a upisanih posjednika Vržina Ante i Vržina Jure za po 1/2 dijela.
- kako cijela predmeta nekretnina u naravi predstavlja pašnjak i kuću s dvorištem,
- kako su granice iste sa svih strana jasno definirane suhozidom i ogradnim zidom. Sam predmet današnjega spora je dio navedene čestice i to u istočnome dijelu označen u grafičkom prikazu izrađenom od geodeta Zlatko Čapeta kao lik A, B,C,D,A površine 1007m².
- kako je taj predmetni dio isto na terenu jasno definiran ogradnim zidom, suhozidom i ogradnom žicom. U naravi predstavlja pašnjak.

19. Pregledom nalaza i mišljenja zaprimljenog kod ovog suda dana 09. travnja 2026. sačinjenog od strane stalnog sudskog vještaka Tihomira Duvnjaka, dipl. ing geodezije, sud je utvrdio:

- kako je predmet identifikacije dio kat. čest. 870/3 u površini od 1007 m².,
- kako se po podacima katastra kat.čest.870/3 k.o. Primorski Dolac vodi u dva posjedovna lista i to: u PI 222 se vodi kulture voćnjak 870 m², a upisanih posjednika Vržina Jozo, Vržina Jakov i Vržina Ante svi po za 1/3 dijela i u PI 223 s vodi kulture pašnjak površine 900 m², a upisanih posjednika Vržina Ante i Vržina Jure po za 1/2 dijela,
- kako je sam predmet spora dio kat. čest.870/3 (u Grafičkom prikazu označeno kao lik ABCDA-žuto, površine 1007 m²).
- kako su granice predmetnog dijela kat.čest.870/3 k.o. Primorski Dolac jasno definirane na terenu i to: sjeverna i južna granica su definirane suhozidom, istočna betonskim zidom dok je zapadna granica definirana ogradnom žicom.
- kako je sam položaj predmetne kat. čest. u odnosu na susjedne kat.čest. prikazan na grafičkom prikazu ovog Vještva.

20. Iz iskaza tužitelja Ivana Vržine, saslušanog na očevidu od 06. ožujka 2026., sud je utvrdio:

- kako je predmetnu zemlju stekao temeljem ugovora o darovanju od svog oca Ante Vržine i od pok. strica, odnosno od strine Gordane Vržine za polovinu,
- kako su prije njih dvoje vlasnici bili njihovi prednici,
- kako se u prijašnjim vremenima zemlja obrađivala, te se u jednom trenutku ista prestala obrađivati,

- kako se, dakle, njegovi roditelji i njihovi prednici nalaze u posjedu zemlje koju je vještak identificirao stotinama godina,
- kako nitko treći nikada nije osporavao ni njemu ni njegovim prednicima ni posjed ni vlasništvo ove zemlje koju je vještak danas identificirao, tako da se oni sve vrijeme nalaze u mirnom posjedu.

21. Iz iskaza tuženika ad10/ Ante Vržine, saslušanog na očevidu od 06. ožujka 2026., sud je utvrdio:

- kako se predmetna zemlja nalazi u suvlasništvu njih troje braće, Jozе, Ante i Jakova,
- kako su prije njih vlasnici predmetne zemlje bili njihovi roditelji, Vržina Ivan pok. Ante,
- kako je ova zemlja, koja je predmet današnjeg očevida od pamtivijeka bila u njihovom vlasništvu i posjedu kao i u vlasništvu njihovih roditelja i prednika,
- kako nitko treći nije osporavao ni posjed ni vlasništvo ni njima ni njihovim prednicima nad predmetnom zemljom.
- kako se svog dijela suvlasništva na zemlji koja je predmet ovog očevida on odrekao u korist tužitelja.

22. Iz iskaza tužene ad.11/: Gordane Vržina, saslušane na očevidu od 06. ožujka 2026., sud je utvrdio:

- kako je predmetnu zemlju naslijedila od pok. muža Jure Vržine, inače strica tužitelja,
- kako je njen pok. suprug zemlju stekao temeljem nasljeđivanja iza svog pok. oca Ivana Vržine,
- kako nitko treći nije osporavao ni posjed ni vlasništvo njima i njihovim prednicima nad predmetnom zemljom tako da je njihov posjed miran,
- kako je svoj dio suvlasništva predmetne zemlje darovala tužitelju.

23. Iz iskaza svjedoka Ante Vržina, saslušanog na očevidu od 06. ožujka 2026., sud je utvrdio:

- kako je predmetnu zemlju koju je vještak danas identificirao naslijedio njegovog pok. oca Ivana,
- kako je njegov pok. otac preminuo 3 mjeseca prije nego što se on rodio,
- kako nitko treći nije nikada osporavao ni posjed ni vlasništvo predmetne zemlje ni njemu ni njegovim prednicima,
- kako je predmetu zemlju darovao svojem sinu.

24. Iz iskaza svjedoka Jozе Vržine, saslušanog na očevidu od 06. ožujka 2026., sud je utvrdio:

- kako su vlasnici i posjednici ove zemlje koju je vještak identificirao na današnjem očevidu bili prednici tužitelja njegov otac Ante, zatim Jakov i Jozo,
- kako nitko treći nije ni tužitelju ni njegovim prednicima osporavao ni vlasništvo ni posjed predmetne zemlje,
- kako su tužitelj i njegovi prednici sve vrijeme, od kada se on rodio, pa nadalje, bili u posjedu predmetne zemlje i nitko ih nije u tome ometao,

25. Pregledom pisanog vještva sačinjenog od strane stalnog sudskog vještaka Tihomira Duvnjaka, dipl. ing geodezije, zaprimljenog kod ovog suda dana 09. travnja 2026., sud je utvrdio:

- kako je predmet identifikacije dio kat.čest.870/3 u površini od 1007 m².,
- kako se po podacima katastra, kat.čest.870/3 k.o. Primorski Dolac vodi u dva posjedovna lista i to: u PI 222 se vodi kulture voćnjak 870 m², a upisanih posjednika Vržina Jozo, Vržina Jakov i Vržina Ante svi po za 1/3 dijela i u P1 223 s vodi kulture pašnjak površine 900 m², a upisanih posjednika Vržina Ante i Vržina Jure po za 1/2 dijela.
- kako je sam predmet spora dio kat.čest.870/3 (u Grafičkom prikazu označeno kao lik ABCDA-žuto, površine 1007 m²).
- kako su granice predmetnog dijela kat.čest.870/3 k.o.Primorski Dolac jasno definirane na terenu i to: sjeverna i južna granica su definirane suhozidom, istočna betonskim zidom dok je zapadna granica definirana ogradnom žicom.,
- kako je sam položaj predmetne kat.čest. u odnosu na susjedne kat.čest. prikazan na grafičkom prikazu ovog Vještva.

26. Analizirajući izvedene dokaze, kako svakog zasebno, tako i sve zajedno, ocjena je ovog suda kako je tužbeni zahtjev tužitelja osnovan.

27. Sud je pri tome, kao odlučne cijenio:

- identifikaciju utuženih čest. zem. od strane vještaka geodeta Tihomira Duvnjaka na očevidu od 25. travnja 2025.,
- iskaze saslušanih svjedoka i tuženika ad10/ i ad11/ iz čijih iskaza je sud utvrdio kako je sporna zemlja u vlasništvu tužitelja i njegovih prednika od pamtivijeka, kako tužitelja i njegove prednike nitko nikada nije ometao u posjedu sporne zemlje, i kako nitko nikada nije tužitelju i njegovim prednicima osporavao vlasništvo i posjed sporne zemlje, kako se ista prenosila sa jednog na drugog nasljednika temeljem nasljeđivanja, te kako su nasljednici između sebe vršili diobe naslijeđenih nekretnina, te da je nakon posljednje diobe predmeta zemlja u nasljedstvo pripala tužiteljevom ocu, koji je temeljem ugovora o darovanju predmetnu nekretninu darovao tužitelju.
- priloženo rješenje o nasljeđivanju, te ugovore o darovanju, koji su potvrdili iskaze tužitelja, tuženika ad10/ i ad/11/ u pogledu stjecanja prava vlasništva i nasljeđivanja,

28. Kod tako utvrđenog činjeničnog stanja, zaključak je ovog suda kako su tužitelj i njegovi prednici pravo vlasništva stekli temeljem pravnoga posla kojemu je cilj stjecanje vlasništva te pored toga i nasljeđivanjem, sukladno čemu je vlasništvo predmetne nekretnine prešlo sa uknjiženih vlasnika na stjecatelja, odnosno tužitelja.

29. Pored navedenog, sud je iz iskaza saslušanih stranaka i svjedoka utvrdio kako se tužitelj i njegovi prednici nalaze više od 100 godina u mirnom, poštenom, zakonitom, istinitom i samostalnom posjedu utužene nekretnine.

30. Odredbom članka 18. stavak 3. ZVDSP-a propisano je da je posjed pošten ako posjednik kad ga je stekao nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed, ali poštenje prestaje čim posjednik sazna da mu pravo na taj posjed ne pripada. Dakle, posjed se predmnijeva poštenim do trenutka kad posjednik primi vlasnikovu tužbu. Na vlasniku je teret dokazivanja da je posjed nepošten, s tim da bi mogao dokazivati nepoštenje posjeda i prije podnošenja tužbe. Nadalje, sukladno odredbi članka 18. stavak 3. ZVDSP-a,

posjednik je unatoč svom nezakonitom posjedovanju pošten, ako ne zna da mu ne pripada pravo na posjed, a to je njegovo neznanje ispričivo.

31. Cijeneći provedene dokaze, kako svakog zasebno, tako i sve zajedno, ocjena je ovog suda kako se u konkretnom slučaju poštenje tužitelja predmnijeva na temelju odredbe članka 18. stavak 3. ZVDSP-a.

32. Kod takvog stanja stvari teret dokazivanja nepoštenja posjeda tužitelja je na tuženiku, a sukladno pravilu o teretu dokaza (članak 7. stavak 1., članak 219. stavak 1., članak 221.a i članak 220. stavak 2. ZPP-a). Na temelju pravila o teretu dokaza, kad stranka koja se na određenu činjenicu poziva u svoju korist, nije bila u stanju pružiti sudu dovoljno adekvatnih dokaznih sredstava kojima nedvojbeno dokazuje svoju tvrdnju, sud treba uzeti da nije istinita takva tvrdnja stranke (svejedno je: ne postojati ili ne biti dokazano– idem est non esse aut non probari).

33. Privremeni zastupnik tuženika ad1/ do ad9/ u odgovoru na tužbu osporio je tužbeni zahtjev tužitelja, međutim, iz provedenih dokaza tijekom postupka eventualno nepoštenje posjeda utuženih nekretnina nije dokazano niti jednim dokazom. Tuženici ad10/ i ad11/ nisu se usprotivili tužbi, a saslušani pred ovim sudom, u svojim iskazima su naveli kako su se svog dijela predmetne nekretnine odrekli u korist tužitelja, odnosno, kako su svoj dio darovali tužitelju.

34. Slijedom svega naprijed iznijetog i obrazloženog, cijeneći provedene dokaze, kako svakog zasebno, tako i sve zajedno, a posebno iskaze saslušanih svjedoka, zaključak je ovog suda kako je posjed utuženih nekretnina od strane tužitelja i njegovih prednika sve vrijeme bio pošten.

35. Dakle, cijeneće sve naprijed navedeno, zaključak je ovog suda kako tužitelj i njegovi prednici sve vrijeme nisu imali bilo kakav razlog sumnjati da im posjed utužene nekretnine eventualno ne bi pripadao, slijedom čega je zaključak ovog suda kako je posjed utužene nekretnine sve vrijeme od strane tužitelja i njegovih prednika bio pošten.

36. Iz rezultata provedenog postupka proizlazi kako su tužitelj, njegov otac i djed, sve vrijeme u zakonitom posjedu uparničenih nekretnina jer je tužitelj utužene nekretnine stekao darovanjem od svog oca, a koji je pak pravno vlasništva predmetne nekretnine stekao nasljeđivanjem te potom diobom sa ostalim nasljednicima.

37. Nadalje, tužitelj i njegovi prednici sve vrijeme su bili u istinitom posjedu, jer sporne nekretnine nisu stekli ni silom, ni prijevarom, ni zloupotrebom povjerenja.

38. Konačno, i tužitelj i njegovi prednici su sve vrijeme bili u samostalnom posjedu spornih nekretnina, a to iz razloga jer iz provedenih dokaza proizlazi kako sve vrijeme ni tužitelj, ni njegovi roditelji nisu izvršavali ničiju tuđu „višu“, posrednu vlast, već su izvršavali svoju faktičnu vlast.

39. U pogledu vremena potrebnog za dosjelost, potrebno je istaći kako samostalni posjednik nekretnine čiji je posjed zakonit, istinit i pošten, stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom deset godina neprekidnog samostalnog posjedovanja (st. 2 čl. 159 ZVSDP), a samostalni posjednik nekretnine kojemu je posjed barem pošten, stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom dvadeset godina neprekidnog samostalnog posjedovanja (st. 3 čl. 159 ZVSDP-a)

40. Rok dosjlosti počinje teći onoga dana kada je posjednik stekao posjed stvari, a završava istekom posljednjeg dana vremena potrebnog za dosjelost (čl. 160 st. 1 ZVSDP). U vrijeme potrebno za dosjelost uračunava se i vrijeme za koje jesu prednici sadašnjeg posjednika neprekidno posjedovali kao zakoniti, pošteni i istiniti samostalni posjednici, odnosno kao pošteni samostalni posjednik (st. 2, čl. 160 ZVSDP-a).

41. Ako se pak radi o stjecanju prava vlasništva dosjelošću prije stupanja na snagu ZVSDP-a, tada se u smislu odredbe čl. 388 st 2 ZVSDP pretpostavke za stjecanje prava vlasništva po toj pravnoj osnovi prosuđuju prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka, a to znači prema odredbama Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima (Narodne Novine br. 53/91, dalje:ZOVO), koji je stupio na snagu 1. rujna 1980.g. i vrijedio je do 31. prosinca 1996.g., odnosno prema pravnim pravilima bivšeg Općeg građanskog zakonika (OGZ) koja su se primjenjivala na temelju Zakona o nevažnosti pravnih propisa donesenih prije 06. travnja 1941.g. i za vrijeme neprijateljske okupacije (Sl.list FNRJ br. 86/46).

42. Pravila OGZ-a određuju uvjete za stjecanje vlasništva dosjelošću u paragrafima 1460. - 1477. po kojima se zahtijeva da donositelj ima stvar u posjedu, da je njegov posjed zakonit, pošten i istinit i da je trajao kroz cijelo vrijeme određenim zakonom. Navedeno znači da posjednik ne smije posvojiti stvar silom ili lukavstvom ili potajno (paragraf 1464 OGZ), da mora biti pošten (paragraf 1463 i 326 OGZ) i da se posjed mora temeljiti na naslovu koji bi bio dovoljan da se zadobije vlast da je ova pristojala predavaocu (paragraf 1461 OGZ). Međutim, onaj tko dosjelost svog posjeda temelji na vremenu od 30 ili 40 godina nije dužan dokazivati zakoniti način stjecanja (paragraf 1477 OGZ).

42.1. Prema Načelnom mišljenju Proširene opće sjednice Saveznog vrhovnog suda broj 3/60 od 4. travnja 1960. umjesto propisanog roka iz stavka 1468 OGZ u trajanju od 30 godina odnosno roka iz stavka 1472 OGZ od 40 godina najdulji rok za dosjedanje je 20 godina. Prema pravnom pravilu iz paragrafa 326 OGZ pošteni posjednik je onaj tko drži stvar iz uzroka vjerojatnih da je njegova stvar koju posjeduje.

42.2. Prema odredbi članka 28. stavka 2. ZOVO savjesni i zakoniti posjednik nepokretne stvari na koju drugi ima pravo vlasništva stječe pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću protekom deset godina. Odredbom stavka 4. istog članka propisano je da savjesni posjednik nepokretne stvari na koju drugi ima pravo vlasništva stječe pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću protekom dvadeset godina. Prema odredbi članka 72. stavka 2. ZOVO posjed je savjestan ako posjednik ne zna ili ne može znati da stvar koju posjeduje nije njegova.

43. U konkretnom slučaju sud je utvrdio kako su prednici tužitelja u poštenom posjedu od »pamtivijeka«, što proizlazi iz iskaza saslušanih tuženika i svjedoka, a koji su u svojim iskazima naveli kako su tužiteljevi prednici od pamtivijeka u posjedu sporne nekretnine. Pri tome je za istaći kako su saslušani svjedoci i tuženici osobe starije životne dobi (Ante Vržina 80 godina, Gordana Vržina 66 godina, 74 godine i Jozo Vržina 77 godina), pa im je kao takvima zasigurno odlično poznata povijest predmetne nekretnine.

44. S obzirom na sve navedeno, kako je sud utvrdio kako je tužitelj, zajedno sa svojim prednicima, roditeljima, u poštenom i samostalnom posjedu uparničene nekretnine od »pamtivijeka«, dakle oduvijek, to se ispunio i rok dosjelosti od 20 godina, a koji se rok primjenjuje prema Načelnom mišljenju Proširene opće sjednice Saveznog vrhovnog suda broj 3/60 od 4. travnja 1960., slijedom čega je zaključak ovog suda kako su ispunjene sve pretpostavke za stjecanjem prava vlasništva od strane tužitelja i njegovih prednika nad predmetnom nekretninom temeljem instituta dosjelosti, slijedom čega je tužitelj, pored nasljeđivanja i diobe, uparničenu nekretninu stekao i temeljem instituta dosjelosti.

45. Nadalje, odredbom članka 8. stavak 1. i 2. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br. 63/19., 128/22., 155/23., 127/24., dalje: ZZK) izvatici, ispisi i prijepisi iz zemljišne knjige javne su isprave. Smatra se da zemljišna knjiga istinito i potpuno odražava činjenično i pravno stanje zemljišta.

46. Odredbom članka 230. stavak 1. ZPP-a propisano je da isprava koju je u propisanom obliku izdalo državno tijelo u granicama svoje nadležnosti te isprava koju je u takvom obliku izdala pravna ili fizička osoba u obavljanju javnog ovlaštenja koje joj je povjereno zakonom ili propisom utemeljenim na zakonu (javna isprava), dokazuje istinitost onoga što se u njoj potvrđuje ili određuje. Stavkom 2. istog članka propisano je da je dopušteno dokazivati da su u javnoj ispravi neistinito utvrđene činjenice ili da je isprava nepravilno sastavljena.

47. Odredbom članka 187. stavak 1. i 2. ZPP-a propisano je da tužitelj može u tužbi tražiti da sud samo utvrdi postojanje odnosno nepostojanje kakva prava ili pravnog odnosa ili istinitost odnosno neistinitost kakve isprave. Takva se tužba može podići kad je to posebnim propisima predviđeno, kad tužitelj ima pravni interes da sud utvrdi postojanje odnosno nepostojanje kakva prava ili pravnog odnosa ili istinitost odnosno neistinitost kakve isprave prije dospelosti zahtjeva za činidbu iz istog odnosa ili kad tužitelj ima kakav drugi pravni interes za podizanje takve tužbe.

48. Dakle, izvadak iz zemljišne knjige je javna isprava te se smatra kako istinito i potpuno odražava stvarno stanje. Međutim, dopušteno je dokazivati kako zemljišnoknjižno stanje ne odgovara stvarnom stanju. Stoga osoba koja je vlasnik nekretnine u pogledu koje je nesređeno zemljišnoknjižno stanje, odnosno u pogledu koje zemljišna knjiga ne odgovara stvarnom stanju, ima pravni interes za podnošenje tužbe za utvrđenje prava vlasništva. Rok za podnošenje takve tužbe nije propisan. Stoga takva osoba tužbu za utvrđenje prava vlasništva može podignuti odmah po

saznanju za nesređeno zemljišnoknjižno stanje ili kad to bude u prilici s obzirom na financijske prilike i volju za sređivanjem zemljišnoknjižnog stanja.

49. Cijeneći sve naprijed iznijeto i obrazloženo, zaključak je je ovog suda kako tužitelj u konkretnom slučaju ima pravni interes zahtijevati usklađenje zemljišno-knjižnog stanja sa stvarnim stanjem, budući kako iz provedenog postupka proizlazi kako je stanje u zemljišnim knjigama pogrešno i ne odgovara faktičnom stanju, radi čega je tužitelj ovlašten zahtijevati i ishoditi uknjižbu prava vlasništva predmetnih nekretnina.

50. Nadalje, zaključak je ovog suda kako nema zapreke da se tužitelj ovlasti da temeljem prijavnog lista može izvršiti parcelaciju nekretnine označene kao čest. zem. 870/3 upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, zk odjel Kaštel Lukšić, k.o. Primorski Dolac u zk uložak 31, i to dijela ukupne površine 1007 m², označenog likom A,B,C,D,A na grafičkom prikazu od travnja 2026.god, izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za geodeziju dipl. ing. geod. Tihomira Duvnjaka, na način da se iz navedene nekretnine izdvoji fizički i geometrijski točno određen realni dio iste, поближе označen i preciziran u točki I. izreke ove presude i navedeni dio formira kao samostalna čestica zemljišta s novim brojem te da se ovlasti tužitelj i na provedbu navedene parcelacije u katastru i zemljišnoj knjizi za K.O. Primorski dolac, te da se temeljem ove presude i Prijavnog lista provede parcelacija i formiranje čestice iz čest. zem. 870/3, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, zk odjel Kaštel Lukšić, k.o. Primorski Dolac u zk uložak 31, i to dijela ukupne površine 1007 m², označenog likom A,B,C,D,A na grafičkom prikazu od travnja 2026.god, izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za geodeziju dipl. ing. geod. Tihomira Duvnjaka, koja parcelacija će biti stvar upravnog postupku, a potom da se tužitelj temeljem ove presude i prijavnog lista u zemljišnim knjigama upiše kao vlasnik te novoformirane nekretnine.

51. Odredbom članka 161. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj: 153/13) propisano je kako se parcelacija neizgrađenog građevinskog zemljišta može osim u skladu s aktima i planovima iz članka 160. stavak 1. citiranog Zakona provoditi između ostalog i sudskom presudom o utvrđivanju prava vlasništva zemljišta.

52. Međutim, ovdje je prvenstveno za istaći kako u konkretnom slučaju nije niti utvrđivano je li predmetna nekretnina predstavljala građevinsko zemljište ili ne, a posebice ovaj sud nije odredio parcelaciju, dakle nije preuzeo nešto što nije u njegovoj nadležnosti, pa da bi bilo odlučeno o zahtjevu u sporu koji ne ide u sudsku nadležnost. Ovaj sud je dao samo ovlast tužitelju da isti temeljem Prijavnog lista zatraži uknjižbu prava vlasništva te novoosnovane čest.zem. na svoje ime za cijelo, uz istodobnu uknjižbu brisanja prava vlasništva u navedenom dijelu navedene nekretnine s imena tuženika za cijelo, a nadležno upravno tijelo prilikom parcelacije uvijek primjerice mora voditi računa je li se parcelacija zemljišta izvan granica građevinskog područja traži radi povećanja građevne čestica unutar granice građevnog područja, a što nije dopušteno u smislu odredbe članka 160. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju.

53. Dakle, nadležno upravno tijelo procijenit će jesu li ostvarene pretpostavke za parcelaciju, a tužitelj samo na temelju ove presude i Prijavnog lista ima ovlasti tražiti

od nadležnog upravnog tijela da provede parcelaciju ukoliko je ista u skladu sa zakonom.

54. Slijedom svega naprijed navedenog sud je prihvatio tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti, te je odlučeno kao u toč. I izreke presude.

55. Odluka o parničnom trošku temelji se na odredbi čl. 154. st 1 ZPP-a, te u skladu sa Tarifom o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine 59/07, 148/09, 142/12, 103/14, 118/14, 107/15, 37/22, 126/2022, te 138/2023), kao i označenoj vrijednosti predmeta spora, privremenom zastupniku tuženika ad1/ do ad9/ priznat je trošak sastava odgovora na tužbu i podneska od 07.06.26. po 100 bodova, za pristup na roč. od 06.02.26., 06.03.26., 25.05.26. po 100 bodova, za pristup na roč. od 28.05.26. 50 bodova, što ukupno iznosi 550,00 bodova, koji iznos pomnožen sa 2€ koliko iznosi vrijednost jednog boda daje iznos od 1.100,00 bodova. Ovaj iznos uvećan je za 50% na ime zastupanja više stranaka (9 tuženika) (Tbr 36 Tarife), dakle, za 550,00€, što sveukupno iznosi 1.650,00 €. Na dosuđeni iznos privremenom zastupniku pripada kamata počev od dana presuđenja, dakle od 29.05.2026. pa do konačne isplate.

56. Naime, navedeni troškovi privremenog zastupnika smatraju se troškovima parničnog postupka, a koje troškove podmiruje tužitelj, prema odredbi članka 85. stavak 3. ZPP-a. Iz tog razloga troškovi privremenog zastupnika u slučajevima iz članka 84. stavak 2. ZPP-a su procesna pretpostavka za vođenje postupka, jer bez imenovanja privremenog zastupnika u takvim slučajevima nije moguće voditi parnični postupak.

57. U ovom slučaju, kao što je već navedeno, sud je temeljem članka 84. stavak 1. ZPP-a postavio privremenog zastupnika – odvjetnika, pa takav privremeni zastupnik iz redova odvjetnika ima pravo na naknadu prouzročenih troškova za rad odvjetnika u stopostotnom iznosu, koji stav je zauzeo i Vrhovni sud Republike Hrvatske u odlukama Rev-169/2021-2 od 11. siječnja 2023. i Rev - x- 510/2015 od 2.rujna 2015.

58. Slijedom iznijetog odlučeno je kao u toč. II izreke presude.

59. Tužitelju zastupanom po pun. priznat je trošak sastava tužbe i podneska od 07.05.26. po 100 bodova, za pristupe na ročišta od 05.07.2026., 06.03.26. i 25.05.26. po 100 bodova, što ukupno iznosi 500 bodova, koji iznos pomnožen sa 2€ daje iznos od 1.000,00 €. Ovom iznosu dodan je daljnji iznos od 250,00 € na ime 25% PDV-a, te 53,09 € na ime sudske pristojbe na tužbu, te 53,09 € na ime sudske pristojbe na ovu presudu, 450,52 € na ime izrade pisanog vještva vještaka Tihomira Duvnjaka, te 49,48 € na ime izlaska suda na licem mjesta, pa sveukupan trošak tužitelja iznosi 1.856,18 €. Na navedeni iznos tužitelju pripada kamata počev od presuđenja, dakle od 29. svibnja 2026. pa do konačne isplate.

60. Tužitelj je zatražio trošak pod uvjetom ako se tuženici usprotive tužbi. U konkretnom slučaju tužbi su se usprotivili tuženici ad1/ do ad/9., dok se tuženici ad10/ i ad11/ nisu usprotivili tužbi.

61. Slijedom navedenog, tuženici ad10/ i ad11/ nisu dužni platiti troškove postupka, a s obzirom kako su se tuženici ad 1/ do ad9/. usprotivili tužbi, te s obzirom kako je tužitelj u odnosu na njih uspio u ovoj parnici, to su tuženici ad1/ do ad9/ dužni tužitelju naknaditi troškove postupka.

62. Slijedom svega naprijed navedenog, odlučeno je kao u toč. III izreke presude.

U Splitu, 29. svibnja 2026.

S U D A C

Miro Maslač

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove odluke nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu u roku od 15 dana od dana prijema pisanog otpravka. Žalba se podnosi nadležnom Županijskom sudu putem ovog suda u 3 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 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 da je dostava presude obavljena danom zaprimanja pisanog otpravka iste.

DNA:

- punomoćniku tužitelja,
- privremenom zastupniku tuženika ad 1/ do ad 9/,
- tuženicima ad 10/ i ad 11/,
- e-oglasna ploča suda.

Broj zapisa: **9-30888-c4058**

Kontrolni broj: **0a98b-acf49-4961b**

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.