



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu - Stalna služba u Trogiru

Obala Bana Berislavića 1

21220 Trogir

Poslovni broj: P-397/2025-27

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-Stalna služba u Trogiru po sucu ovog suda Ivanki Karadža u pravnoj stvari tužitelja LENKO ZULIM pok. Tudora OIB: 50680453691 iz Varaždina, Kućan Donji, Zelengaj br. 58. zastupan po punomoćniku Ani Karara Čović, odvjetnici u Trogiru, protiv tuženika REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, zastupana po Općinskom državnom odvjetništvu u Splitu, Građansko upravni odjel, radi Stvarno-Pravo vlasništva nekretnine, VPS: 1.330,00 eura, nakon glavne i javne rasprave održane i zaključene dana 2. srpnja 2026. u nazočnosti tužitelja osobno i zamjenice pun. tužitelja Stele Puđa odv. vježbenice kod Ane Karara Čović odv. u Trogiru, i zz tužene Mateja Tolića, koja odluka je objavljena dana 23. srpnja 2026.,

p r e s u d i o j e

I Utvrđuje se da je tužitelj LENKO ZULIM pok. Tudora (OIB: 50680453691) iz Varaždina, Kućan Donji, Zelengaj br. 58. vlasnik određenog dijela nekretnine označene kao čest. zem. 3112 PAŠNJAK upisane u ZU 1264 k.o. Bristivica i to onog dijela koji je u Geodetskom elaboratu izrađen od strane Reljef d.o.o za geodetske usluge, Oriane Perić mag. ing. geod.et geo inf Ovlašteni inženjer geodezije, za potrebe provođenje promjena u katastru zemljišta izrađen u svrhu: diobe ili spajanja katastarskih čestica na k.č.3112 u k.o. Bristivica, broj elaborata iz zbirke GE. 2/2020, broj elaborata: 2020-418, Split, 19.09.2020.g. potvrđen od strane Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Split, Odjel za katastar nekretnina Split, Ispostava za katastar nekretnina Trogir, klasa: 932-06/2020-02/955, Ur.broj:541-28-02-07/7-20-6, Trogir, 26.11.2020.,označen kao novoformirana čest. zem. 3112/2 u površini od 189 m², za cijelo a isti elaborat je sastavni dio ove presude.

II Ovlašćuje se tužitelj LENKO ZULIM pok. Tudora (OIB: 50680453691) iz Varaždina, Kućan Donji, Zelengaj br. 58. da temeljem ove presude provede parcelaciju čest. zem. 3112 PAŠNJAK ZU 1264 k.o. Bristivica, na način da se iz navedene nekretnine izdvoji fizički i geometrijski točno određen realni dio iste, поближе označen pod točkom I. izreke ove presude i to dio nekretnine označene kao čest. zem. 3112 PAŠNJAK upisane u ZU 1264 k.o. Bristivica i to upravo onaj dio koji je u Geodetskom elaboratu izrađen od strane Reljef d.o.o za geodetske usluge, Oriane Perić mag. ing. geod.et geo inf Ovlašteni inženjer geodezije, za potrebe provođenje promjena u katastru zemljišta izrađen u svrhu: diobe ili spajanja katastarskih čestica na k.č.3112 u k.o. Bristivica, broj elaborata iz zbirke GE. 2/2020, broj elaborata: 2020-418, Split, 19.09.2020.g. potvrđen od strane Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Split, Odjel za katastar nekretnina Split, Ispostava za katastar nekretnina Trogir, klasa: 932-06/2020-02/955, Ur.broj:541-28-02-07/7-20-6, Trogir, 26.11.2020.,označen kao novoformirana čest.zem. 3112/2 u površini od 189 m², za cijelo i tako izdvojeni dio čest. zem. 3112 ZU 1264 k.o. Bristivica formira kao samostalna čestica s

novim brojem te provedbu geodetskog elaborata, prijavnog lista i navedene parcelacije u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi za k. o. Bristivica.

III. Ovlašćuje se tužitelj LENKO ZULIM pok. Tudora (OIB: 50680453691) iz Varaždina, Kućan Donji, Zelengaj br. 58 da temeljem ove presude i prijavnog lista kojim će se provesti parcelacija nekretnine označene kao čest. zem. 3112 ZU 1264 k.o. Bristivica na način da se iz navedene nekretnine izdvoji fizički i geometrijski točno određen realni dio iste, pobliže označen pod točkom I. izreke ove presude i to dio nekretnine označene kao čest. zem. 3112 PAŠNJAK upisane u ZU 1246 k.o. Bristivica i to upravo onaj dio koji je u Geodetskom elaboratu izrađen od strane Reljef d.o.o za geodetske usluge, Oriane Perić mag. ing. geod.et geo inf Ovlašteni inženjer geodezije, za potrebe provođenje promjena u katastru zemljišta izrađen u svrhu: diobe ili spajanja katastarskih čestica na k.č.3112 u k.o. Bristivica, broj elaborata iz zbirke GE. 2/2020, broj elaborata: 2020-418, Split, 19.09.2020.g. potvrđen od strane Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Split, Odjel za katastar nekretnina Split, Ispostava za katastar nekretnina Trogir, klasa: 932-06/2020-02/955, Ur.broj:541-28-02-07/7-20-6, Trogir, 26.11.2020.,označen kao novoformirana čest.zem. 3112/2 u površini od 189 m², za cijelo i tako izdvojeni dio čest. zem. 3112 ZU 1264 k.o. Bristivica formira kao samostalna čestica s novim brojem u zemljišnim knjigama izvrši uknjižba prava vlasništva na novoformiranoj čestici označenoj ako čest.zem.3112/2 nastaloj tim prijavnim listom na ime tužitelja LENKO ZULIM pok. Tudora (OIB: 50680453691) iz Varaždina, Kućan Donji, Zelengaj br. 58. za cijelo, uz istodobnu uknjižbu brisanja istog prava sa imena OPĆENARODNA IMOINA, čiji je pravni slijednik tužena REPUBLIKA HRVATSKA za cijelo.

Obrazloženje

1.Dana 29. siječnja 2025. kod suda je zaprimljena tužba u kojoj se navodi da Na nekretnini označenoj kao čest. zem. 3112 PAŠNJAK ZU 1264 k. o. Bristivica, upisano je pravo vlasništva na ime OPĆENARODNE IMOVINE sa određenim organom upravljanja: NARODNI ODBOR - OPĆINE TROGIR, da predmetni zemljišnoknjižni upisi za čest.zem. 3112 PAŠNJAK ZU 1264 k.o. Bristivica nije ispravan, budući da je tužitelj stvarni vlasnik i posjednik predmetne nekretnine.

Tužitelj navodi da je ishodio Geodetski elaborat kojim je predloženo cijepanje čest. zem. 3112 k.o. Bristivica u novonastale čest.zem. 3112/1, čest. zem. 3112/2, čest. zem. 3112/3, a to sve jer je tužitelj stvarni vlasnik i posjednik nekretnine označene kao čest. zem. 3112 PAŠNJAK ZU 359 k.o. Bristivica i to baš dijela čest. zem. 3112 koji je u Geodetskom elaboratu izrađen od strane Reljef d.o.o za geodetske usluge, Oriane Perić mag. ing. geod.et geo inf Ovlašteni inženjer geodezije, za potrebe provođenje promjena u katastru zemljišta izrađen u svrhu: diobe ili spajanja katastarskih čestica na k.č.3112 u k.o. Bristivica, označen kao novonastala čest.zem. 3112/2 za cijelo.

Tužitelj ističe da se on osobno i putem svojih pravnih prednika nalazi u nesmetanom, zakonitom, istinitom i poštenom posjedu predmetne nekretnina, kroz period duži od 100 godina, da je naprijed navedenu nekretninu stekao temeljem nasljeđivanja, dosjelošću i Presudom Općinskog suda u Trogiru pod posl. br. P-486/07, međutim da se u navedenoj Presudi navodi samo čest. zem. 3113/2 k.o. Bristivica, a koja nekretnina u naravi predstavlja cjelinu sa nekretninom označenom kao čest.zem. 3112/2 u površini 189 m² PAŠNJAK ZU 359 k.o. Bristivica, da je to utvrdio i geodetski vještak Tomislav Čipčić u postupku pod posl.br. Z-39761/22 koji je konstatirao da čest. zem. 3112/2 predstavlja južni dio ograđenog posjeda tužitelja, o čemu su i posvjedočili svjedoci koji su bili saslušani u istom postupku. Navodi da je prije podnošenja ove tužbe podnio zahtjev za mirno rješenje spora Općinskom državnom odvjetništvu u Splitu koje je taj zahtjev ocijenilo neosnovanim.

1.1.Iz ovih razloga, predloženo je donošenje presude pobliže opisane kao u izreci.

2. U odgovoru na tužbu od 21. veljače 2025. tužena Republika Hrvatska je istakla prigovor nedostatka aktivne legitimacije a opreza radi ističe prigovor promašene pasivne legitimacije, te navodi da tužitelj ničim ne dokazuje da bi bile ispunjene pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću na nekretnini u društvenom vlasništvu te da tužitelj ne dostavlja ni jednu ispravu koja bi ukazivala da je to pravo na drugi valjani način stekao od tužene ili njenog pravnog prednika. Nadalje, navodi da je u presudi na koju se tužitelj poziva predmetna bila nekretnina označena kao čest. zem. 3111 i čest. zem. 3113/2 ZU 143 k.o. Bristivica a ne nekretnina koja je predmet ovog postupka. Predloženo je da se pribavi preslika zbirke isprava zk odjela ovog suda koja se odnosi na upis općenarodne imovine s organom upravljanja NO Općine Trogir kao i povijesni vlasnički list za čest. zem. 3221 k.o. Trogir, povijest primjena na kat česticama iz katastarskog operata, ispravu temeljem koje je u posjedovnom listu upisana Skupština općine Trogir, uvjerenje o namjeni zemljišta uvjerenje Hrvatskih šuma da li predmetnim zemljištem upravljaju i gospodare u ime Republike Hrvatske sukladno odredbama Zakona o šumama kako na dan 16. listopada 1990. tako i danas

Na pripremnom ročištu od 3. srpnja 2025. zz tužene se suglasila sa prijedlogom pun. tužitelja da se u ovom postupku koriste dokazi koji su provedeni i pojedinačnom ispravnom postupku ovog suda broj Z-39761/22.

3. U tijeku postupka sud je izveo dokaz pregledom očitovanja ODO-a u Splitu na zahtjev za mirno rješenje spora od 12.1.2024., geodetskog elaborata izrađen od Reljef d.o.o od 19.9.2020., potvrda Ureda za katastar, Ispostava Trogir od 26.11.2020., skice izmjere od rujna 2020., kopije kat plana i prijavni list od rujna 2020., presude zbog ogluhe P-486/07, zapisnika u predmetu Z-39761/22 od 2.12.2022., čitanjem spisa ovog suda Z-39761/22, očevitom na licu mjesta od 14.1.2026., pregledom nalaza i mišljenja vještaka Ante Bošnjaka od 19.1.2026., geodetske skice i fotografija uz vještvo, saslušanjem svjedoka Julije Brkan i Ane Zulim te saslušanjem tužitelja kao stranke.

4. Tužbeni zahtjev je osnovan.

5. Predmet postupka je zahtjev tužitelja za utvrđenje i uknjižbe prava vlasništva na dijelu nekretnine označene kao čest. zem. 3112 k.o. Bristivica koji dio je označen kao novoformirana čest. zem. 3112/2 k.o. Bristivica u površini od 189 m² za cijelo, sve temeljem geodetskog elaborata izrađen od strane Reljef d.o.o. za potrebe promjena u katastru zemljišta izrađen u svrhu diobe ili spajanja katastarskih čestica na čest. zem. 3112 k.o. Bristivica od 19.09.2020. potvrđen je strane Državne geodetske uprave Područni ured Split, Ispostava za katastar nekretnina Trogir od 26.11.2020. kao novoformirana čest. zem. 3112/2 u površini od 189 m² za cijelo a koji elaborat je sastavni dio presude, kao i ovlaštenje da se temeljem presude zatraži parcelacija navedenog dijela čestice 3112 k.o. Bristivica i da se navedeni dio formira kao samostalna čestica s novim brojem te provedba geodetskog elaborata, prijavnog lista i parcelacije u kat. operatu i zemljišnoj knjizi za k.o. Bristivica, kao i ovlaštenje da se na novoformiranoj čestici izvrši upis tog prava vlasništva na ime tužitelja, uz istodobni upis brisanja tog prava s imena tužene za cijelo.

6. Tužitelj se poziva na stjecanje prava vlasništva na označenim nekretninama temeljem dosjeloosti odnosno posjedovanje utuženog dijela parcela kroz zakonom određeno vrijeme potrebno za stjecanje prava vlasništva dosjedanjem, zahtijevajući da tužena trpi da isti uknjiži svoj suvlasnički dio na sporim nekretninama.

Dakle, radi se o originalnom načinu stjecanja prava vlasništva.

Prema odredbi članka 388. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09), stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu ovog

zakona prosuđuje se prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene, prestanka prava i njihovih pravnih učinaka.

6.1. U konkretnom slučaju potrebno je utvrditi pretpostavke za stjecanje prava vlasništva temeljem dosjeloosti u smislu paragrafa 1452-1502 OGZ-a, obzirom da se u rok za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, na nekretninama koje su na dan 8. listopada 1991.g. bile u društvenom vlasništvu ne računa vrijeme posjedovanja koje je proteklo prije 8. listopada 1991.g., jer je do tog datuma odredbom članka 29. Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima (Narodne novine broj 53/91, 9/92 i 77/92), bilo izričito zabranjeno stjecanje prava vlasništva dosjelošću na stvari u društvenom vlasništvu, dok je odlukom Ustavnog suda RH ukinuta odredba članka 388. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima koja odredba je to dozvoljavala.

U konkretnom slučaju valja se pozvati na pravna pravila Austrijskog građanskog zakonika i to pravnog paragrafa 1472 prema kojem se vlasništvo nad državnom imovinom moglo stjecati dosjelošću bez obzira što su te nekretnine bile u naravi, te se tražilo posjedovanje kroz period od 40 godina zaključno sa 6. travnja 1941.g.

Dakle, u postupku je valjalo utvrditi je li tužitelj preko svojih prednika ispunio pretpostavke stjecanja prava vlasništva dosjelošću sukladno pravnim pravilima paragrafa 1472 OGZ-a., a imajući u vidu da se prema odredbi članka 388. stav 2. ZV-a primjenjuju pravila koja su bila na snazi u vrijeme stjecanja.

6.2. Pored činjenice da je posjed neke osobe na predmetnim nekretninama mora trajati neprekidno kroz zakonom određeno vrijeme, od odlučnog značaja su okolnosti da stjecatelj ima samostalan posjed stvari te da mu taj posjed ima onu kakvoću koja se traži za dosjeloost. Pretpostavka o savjesnosti, poštenju posjeda radi stjecanja prava vlasništva dosjelošću ispunjena je ako posjednik kroz sve vrijeme dosjeloosti smatra da je stvar koju posjeduje njegova, odnosno ako ne zna ili ne može znati da nije njegova.

Poštenje mora trajati cijelo vrijeme dosjeloosti, poštenje je subjektivno obilježje posjeda, pa ono nikada ne prelazi s prednika na slijednika u posjedovanju-poštenje se uvijek prosuđuje na onoga tko je posjednik.

Prenošenje posjeda derivatnim, izvedenim načinom na novog posjednika ne prekida dosjedanje, nego se postojeći posjed nastavlja na njegovog univerzalnog ili singularnog sukcesora.

7. Između stranaka neprijeporno je da je tužitelji prije podnošenja tužbe podnio zahtjev za mirno rješenje spora, i da je Općinsko državno odvjetništvo u Splitu svojim dopisom od 12. siječnja 2024. priložen uz tužbu na strani 4 spisa, odgovorilo na taj zahtjev za mirno rješenje spora na način da je isti ocijenjen kao neutemeljen.

8. Očevidom na licu mjesta u nazočnosti sudskog vještaka geometra Ante Bošnjaka od 14. siječnja 2026. utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u Segetu Gornjem, kod stambenog objekta anagrafske oznake Muštrići 1D, a predmet spora u naravi predstavlja južni dio ograđenog posjeda, da je predmetni dio sa istočne, južne i zapadne strane jasno omeđen suhozidom i betonsko kamenim zidovima, dok sjeverna međa ide prema ostatku posjeda tužitelja, koja u naravi nije vidljiva, jer sve na terenu u naravi čini jednu cjelinu sa ostalim posjedom tužitelja koji je jasno omeđen na terenu.

9. Dana 19. siječnja 2026. kod suda je zaprimljena nalaz i mišljenje sudskog vještaka geometra Ante Bošnjaka, geodetska skica lica mjesta, odnosno skica izmjere i prikaz na ortofoto podlozi. Vještak je u svom vještvu istakao da je u svrhu identifikacije predmeta spora izvršeno terensko mjerenje i aerofoto snimanje, te da predmetna nekretnina predstavlja dio čest. zem. 3112, da je u naravi riječ od južnom dijelu ograđenog posjeda

tužitelja anagrafske oznake Muštrići 1D, koji dio je sa južne, istočne i zapadne strane omeđen suhozidom i betonsko kamenim zidovima.

Vještak je na priloženim skicama predmet spora označio kao LIK 1, definiran točkama 1-2-3-4-5-6-7-1 u površini od 189 m².

9.1. Ovaj sud, jednako kao i stranke koje su na ročištu od 7. svibnja 2026. istakle da nemaju primjedbi na nalaz i mišljenje vještaka, prihvaća nalaz i mišljenje vještaka Ante Bošnjaka ocjenjujući isto stručnim argumentiranim u objektivnim.

10. IZ izvatka iz zemljišne knjige za k.o. Bristivica priloženog u spisu Z-39761/2022, proizlazi da je na čest. zem. 3112 k.o. Bristivica upisana Općenarodna imovina sa organom upravljanja Narodni odbor-Općine Trogir te da je zabilježeno odbijanje prijedloga za uknjižbu prava vlasništva predlagatelja Republike Hrvatske.

IZ posjedovnog lista broj 1363 od 6.5.2021. Ispostave za katastar nekretnina Trogir priloženog u spisu Z-39761/2022, proizlazi da je kao posjednik upisana Skupština općine Trogir za cijelo na čestici 3112 k.o. Bristivica kao i na brojnim drugim parcelama koje su upisane u navedenom posjedovnom listu

11. U postupku nije sporno da je tvrtka Reljef d.o.o. za geodetske usluge dana 19. 09.2020. na zahtjev naručitelja Lenka Zulima izradilo geodetski elaborat za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta a u svrhu diobe ili spajanja katastarskih čestica na kat. čest. 3112 k.o. Bristivica. Nadalje, nesporno je da je navedeni geodetski elaborat potvrđen te da je izdana Potvrda Područnog ureda za katastar Split Ispostava za katastar nekretnina Trogir Klasa :932-06/20-02/955 Ur broj: 541-28-02-07/7-20-6 od 26.11.2020., kako je to razvidno iz navedene dokumentacije priložene uz tužbu. Iz prijavnog lista priloženog uz tužbu proizlazi da je izvršeno cijepanje matične čestice 3112 k.o. Bristivica i da su nastale nove čestice 3112/1, čest. zem. 3112/2 i čest. zem. 3112/3 sve k.o. Bristivica, te da bi predmet ovog postupka bila upravo novonastala čestica 3112/2 k.o. Bristivica površine 189 m² za cijelo, odnosno upravo taj dio matične čestice 3112 koji je nastao navedenim elaboratom

12. Nadalje, neprijeporno je da je pred ovim sudom vođen pojedinačni ispravni postupak pod brojem Z-39761/22 po prijedlogu predlagatelja Lenka Zulima, koji spis je priložen ovom parničnom spisu, a uvidom u zapisnik sa očevida od 2. prosinca 2022. utvrđeno je da je sudski vještak Tomsilav Čipčić kazao kako je predmet očevida južni dio ograđenog posjeda predlagatelja Lenka Zulima, na kojem se nalazi stambeni objekt anagrafske oznake Muštrići 1D, da se radi o ograđenom posjedu, te je istakao da je ograđeni posjed sa većim sjevernim dijelom na kojem se nalazi objekt nalazi se na čest. zem. 3113/2 k.o. Bristivica a manjim južnim dijelom na dijelu čest. zem. 3112 k.o. Bristivica, a osim toga vještak se poziva na geodetski elaborat koji je tehnički ovjeren od katastar i da predviđena čestica 3112/2 k.o. Bristivica upravo odgovara pokazanom južnom dijelu ograđenog posjeda predlagatelja.

12.1. Rješenjem ovog suda Z-39761/2022 od 2. ožujka 2023. odbijen je prijedlog predlagatelja Lenka Zulima za ispravak u pojedinačnom ispravnom postupku u pogledu nekretnine označene kao čest. zem. 3112 pašnjak, ZU 359 k.o. Bristivica, te je prihvaćen kao osnovan prigovor Republike Hrvatske te je naloženo brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka kao i brisanje plombe prigovora u ZU 359 k.o. Bristivica. Iz obrazloženja navedene odluke proizlazi da je utvrđeno da između stranaka postoji spor oko vlasništva predmetne nekretnine kao i spor o pravnoj osnovi stjecanja, da zemljišnoknjižni sud postupa po pravilima izvanparničnog postupka te ne može rješavati sporna pitanja koja se u postupku pojave između stranaka, već se takva pitanja rješavaju kroz parnični postupak, tako da nije bilo uvjeta za prihvaćanje navedeno prijedloga za ispravak.

12.2. Sud je izvršio uvid u navedeni spis Z-39761/2022 kojem je priloženo Uvjerenje o statusu čestice Upravnog odjela za graditeljstvo i prostorno uređenje Ispostava Trogir od 28. veljače 2023. prema kojem se navedeno zemljište označeno kao čest. zem. 3112 k.o. Bristivica na dan 24. srpnja 1991. nalazilo izvan granica građevinskog područja. Navedeno znači da je upravo tužena Republika Hrvatska pasivno legitimirana u ovom postupku.

13. Spisu je priložen parnični spis ovog suda P-486/07 u kojem je donijeta presuda zbog ogluhe dana 7. studenog 2007. kojom je prihvaćen tužbeni zahtjev tužitelja Lenka Zulima da je vlasnik čest. zem. 3111 i čest. zem. 3113/2 k.o. Bristivica spram tuženika Milana Zulima i drugih.

IZ izvatka iz zemljišne knjige priloženog u postupku Z-39761/2022 proizlazi da je Lenko Zulim uknjižen kao vlasnik čest. zem. 3113/2 k.o. Bristivica za cijelo.

14. Prema kazivanju tužitelja kao stranke, predmetnu nekretninu su posjedovali i uživali djedovi i pradjedovi njegove obitelji i njegovih rođaka, da se njegov djed zvao Joisp a pradjed Luka, da se prije 25 godina sa svojim rođacima Zulim Josipom, Vinkom, Ivanom i Dinkom koji su sinovi njegovog strica Roka Zuima, dogovorio da samo on uzme predmetnu parcelu u Segetu Gornjem, te da je od tada neprekidno u posjedu predmetne parcele na način da je istu čistio, kosio, na jednom dijelu sagradio septičku jamu, gustirnu, sanitarni čvor, da je predmetna parcela bila omeđena suhozidom u cijelosti koji je on presložio zbog njegovog urušavanja, da je postavio stupove i napravio novi suhozid na istom mjestu na kojem je bio raniji stari suhozid, međutim da isti nije dovršio zbog zdravstvenih razloga.

Nadalje, navodi da je zasadio 5 maslina, lješnjak, smokve, tamaris i loze, da susjedni Julija Brkan i njezin suprug redovito održavaju tu parcelu budući da on sa obitelji živi u Varaždinu. Navodi kako je njegov otac Tudor ranije bio u posjedu dijela parcele gdje je bio vinograd na kojem se dijelu još nalazi čatrnja, da ta parcela nije predmet ovog postupka, da su njegovi rođaci vlasnici drugog dijela te parcele i da se na terenu zna što je čije.

Navodi kako ovom tužbom traži samo dio parcele koji se nalazi unutar njegove parcele i njegovog posjeda koji je upisan kao vlasništvo RH, navodeći da se u preostalom dijelu površine oko 600 m² uknjižio kao vlasnik za cijelo, navodeći kako taj sporni dio zajedno sa preostalim dijelom koji je upisao na svoje ime čini jednu cjelinu te je sastavni dio cijele parcele.

15. U postupku su kao svjedoci saslušani Julija Brkan kći Ljube i Ana Zulim pk. Đure – supruga tužitelja, koji su potvrdili navode tužitelja da bi upravo on bio u posjedu predmetnog dijela parcele, navodeći da je tužiteljev otac Tudor nekada bio u posjedu parcele u Segetu Gornjem, tako da su njegovi nećaci Dinko, Ivan, Vinko tužitelju darovali predmetnu parcelu obzirom da je njegov otac nekada obrađivao vinograd na parceli.

Supruga tužitelja ističe kako su počeli graditi temelje za kuću međutim, da nisu mogli nastaviti s radovima zbog zdravstvenih razloga njezinog supruga, tako da su doveli kamp kućicu u kojoj povremeno borave kada dođu iz Varaždina, te ističe kako je njezin suprug imao braću Stanka i Edu i sestru Rosandu, da oni nikada nisu bili u posjedu ove parcele koju posjeduje njezin suprug više od 20 godina, pri čemu ga nitko nikada nije ometao, s tim da on nije znao da je jedan dio parcele unutar njegovog posjeda društveno vlasništvo, tako da je upravo taj dio unutar parcele predmet postupka, dok je preostali dio nekretnine upisan na ime njezinog supruga kao vlasnika.

Navodi da je parcela oduvijek omeđena suhozidima i da je sve jedna cjelina na terenu.

15.1. Svjedokinja Julija Brkan navodi kako je njezin suprug radio temelje kuće na parceli tužitelja po angažmanu tužitelja Lenka Zulima, da je parcela ograđena suhozidima sa svih strana na kojem je postavljena žičana ograda sa desne strane kada se dolazi na parcelu, a

sa lijeve strane nije postavljena žičana ograda, da je parcela pravokutnog oblika, da je tužitelj jedini u posjedu, da nikog drugog nikada nije viđala na toj parceli, da je tužitelj zasadio masline i loze na parceli koje nesmetano obrađuje, te da je na parceli postavio kamp kućicu uz koju je napravio gustirnu i WC.

16: Uvidom u priloženi spis Z-39761/2022 utvrđeno je da su prilikom očevida saslušani svjedoci Jere Drnasin koji je vlasnik nekretnine u neposrednoj blizini predmetne, i Josip Mandić pk. Jakova, koji su potvrdili činjenične navode tužitelja o povijesti i načinu stjecanja predmetne nekretnine, te su izjavili da je jedino tužitelj u posjedu predmetne parcele od smrti njegovih roditelja, da jedino on dolazi na tu nekretninu i istu obrađuje, te da mu nitko nije osporavao pravo vlasništva niti ga ometao u posjedovanju predmetne nekretnine, te da je na dijelu parcele postavio montažni stambeni objekt te uredio okućnicu i posadio masline.

17. Na temelju svih naprijed izvedenih dokaza u postupku, te utvrđenja ovog suda, sud ocjenjuje kako je upravo tužitelj stvarni vlasnik i posjednik spornog zemljišta označenog kao dio čest. zem. 3112 k.o. Bristivica u površini od 189 m² za cijelo, a koji dio je geodetskim elaboratom Reljef d.o.o. za geodetske usluge od 19.9.2020. potvrđenim od katastra u Trogiru dana 26.11.2020. predviđen kao novonastala čestica oznake čest. zem. 3112/2 k.o. Bristivica budući da smatra da su se u konkretnom slučaju ispunile zakonske pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, odnosno posjedovanjem predmetne nekretnine od strane tužitelja osobno i njezinih pravnih prednika kroz zakonom određeno vrijeme.

18. U postupku je utvrđeno da se tužitelj osobno i putem svojih pravnih prednika nalazi u poštenom posjedu sporne nekretnine kroz navedeni period od 40 godina do 4. travnja 1941.g., jer je nedvojbeno da je prednik tužitelja njegov otac Tudor Zulim bio raniji vlasnik i posjednik predmetne nekretnine i da je obrađivao jedan dio parcele na kojem je bio vinograd dok je drugi dio parcele u posjedu njegovog brata odnosno sada nećaka, rođaka tužitelja Zulim Dinka, Zulim Ivana, Zulim Vinka i Zulim Josipa, te da je predmetna nekretnina ranije bila u vlasništvu djeda tužitelja Josipa i pradjeda Luke, koji je pravni prednik i njegovih rođaka.

18.1. Iz izvedenih dokaza, iskaza svjedoka i tužitelja kao stranke proizlazi da su se tužitelj i njegovi rođaci, sinovi njegovog strica Roka Zulima dogovorili da upravo predmetna parcela pripadne tužitelju koji je jedini u posjedu predmetnog dijela parcele 3112 k.o. Bristivica, koji čini južni dio njegovog posjeda, a koji dio zajedno sa parcelom čest. zem. 3113/2 k.o. Bristivica koja je nesporno tužiteljevo vlasništvo i na kojoj je isti uknjižen kao vlasnik za cijelo temeljem pravomoćne i ovršne presude P-486/07, čini jednu cjelinu i pripada njegovom jedinstvenom posjedu koji je na terenu jasno omeđen suhozidima kako je to utvrđeno i prilikom očevida u nazočnosti vještaka geometra Ante Bošnjaka. Dakle, neprijeporno je da tužitelju pripala upravo predmetna zemlja odnosno dio čest. zem. 3112 k.o. Bristivica u površini od 189 m² koji dio je uknjižen na ime tužene odnosno njezinog prednika, i koji dio je geodetskim elaboratom Reljef d.o.o. od 19.9.2020. potvrđen od Ispostave za katastar nekretnina Trogir 26.11.2020. predviđen da će imati novu oznaku kao čest. zem. 3112/2 k.o. Bristivica, kako je to navedeno u tužbi i kako je to potvrdio i vještaka Tomislav Čipčić u predmetu Z-39761/2022, da taj sporni pokazani dio parcele 3112 k.o. Bristivica odgovara upravo tom dijelu za koji je predviđen broj čest. zem. 3112/2 k.o. Bristivica.

Stoga sud prihvaća da je tužitelj osobno i preko svojih prednika u istinitom i poštenom posjedu parcele, jer je nesporno da jedino tužitelj obrađuje masline i loze koje je on zasadio, dok je ranije na dijelu druge parcele koja nije predmet ovog postupka, bio vinograd, koji je obrađivao njegov otac Tudor, kako je to izjavio tužitelj i njegova supruga kao svjedok

19. Tužitelj je svojim tužbenim zahtjevom zatražio utvrđenje da je stekao vlasništvo na fizički geometrijski točno određenom dijelu nekretnina označenih kao čest. zem. 3112 k.o. Bristivica i to na onom dijelu navedene parcele koji je u geodetskom elaboratu Reljef d.o.o. za geodetske usluge pobliže označen po obliku, površini i položaju u odnosu na preostali dio navedenih nekretnina, i to u površini od 189 m² koji je u skici vještaka Ante Bošnjaka označen kao Lik omeđen brojkama 1-2-3-4-5-6-7 koji dio upravo odgovara onom dijelu koji je ranije utvrđen od strane Reljef d.o.o. od 19.9.2020. na temelju kojeg je postavljen tužbeni zahtjev.

19.1. Radi se o geometrijski odijeljenom dijelu koji je faktički individualiziran, i kao takav egzistira te je stečeno vlasništvo geometrijski odijeljenog dijela koji faktično već predstavlja pojedinačno određenu stvar, te navedena nekretnina na terenu čini jedan jasno određeni i definirani posjed tužitelja koji je identificiran po ovlaštenom vještaku geometru u ovom postupku koji zajedno sa preostalim posjedom tužitelja čini jedinstvenu cjelinu i jedan posjed omeđen suhozidom koji je oduvijek na terenu s tim da se zbog starosti urušavao pa je tužitelj presložio suhozid na istom mjestu na kojem je bio raniji suhozid, kako je to izjavio u svom iskazu.

Imajući u vidu da je takav tužbeni zahtjev postavljen temeljem preciznog grafičkog prikaza lica mjesta odnosno prema geodetskom elaboratu koji jasno određuje predmet vlasničke zaštite, to sud prihvaća kao određen, dopušten i osnovan tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti. Iz izvedenih dokaza i utvrđenih činjenica nedvojbeno je da je tužitelj računajući i posjed njegovih prednika u posjedu predmetnih nekretnina znatno duže od zakonom određenog vremena, a s obzirom da se posjed smatra poštenim i samostalnim, odnosno savjesnost se pretpostavlja osim ako se dokaže suprotno, a tuženik ničim nije dokazao da prednici tužitelja ne bi bili poštenu odnosno savjesni posjednici, to je očito da je tužitelj po osnovu dosjeloosti i nasljeđivanja stekao pravo vlasništva na nekretnini koja je predmet ovog spora i to na nekretnini u odnosu na koju je tužena Republika Hrvatska pasivno legitimirana a koja čestica zajedno sa ostalim dijelom koji je nesporno vlasništvo tužitelja i njegov posjed, na terenu čine jednu cjelinu.

Prema ocjeni suda, u ovom slučaju nedvojbeno je utvrđen pravni slijed posjedovanja tužitelja i njihovih prednika kroz zakonom određeno propisano vrijeme, kao načina stjecanja vlasništva dosjelošću.

20. Iz svega naprijed navedenog nedvojbeno je da su prednici tužitelja posjedovali navedene nekretnine i u vrijeme kada se primjenjivao Opći građanski zakonik (OGZ) koji je primjenjivao na temelju Zakona o nevažnosti pravnih propisa donesenih prije 6. Travnja 1941.g. i za vrijeme neprijateljske okupacije, sve do rujna 1. Rujna 1980.g., kada je stupio na snagu Zakon o osnovnim vlasničko pravnim odnosima (ZOVO), koji je bio na snazi do 1. Siječnja 1997.g., kada je stupio na snagu Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (ZV), te su prednici tužitelja cijelo to vrijeme neprekidno posjedovali predmetne nekretnine, koje na terenu nedvojbeno čine jednu cjelinu i jedinstveni posjed tužitelja, pa tako i nakon 1. Siječnja 1997.g. kada je na snazi ZV koji u svojoj odredbi 159. propisuje pretpostavke za stjecanje oprava vlasništva dosjelošću, koje su u cijelosti ispunjene u ovom slučaju.

21. Obzirom na iznijeto, sud ocjenjuje kako tužitelj ima pravnog interesa tražiti usklađenje zemljišno-knjižnog stanja sa stvarnim stanjem, budući da je stanje u zemljišnim knjigama pogrešno i ne odgovara faktičnom stanju, te je ovlašten ishoditi uknjižbu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini označenoj kao dio čest. zem. 3112 k.o. Bristivica kako je to zatraženo i kako je po ovlaštenom vještaku utvrđeno da predstavlja upravo južni dio ograđenog posjeda tužitelja, na svoje ime uz istodobno brisanje tog prava sa imena tuženika.

22. Nadalje, tužitelj je kao stjecatelj ovlašten zahtijevati provedbu parcelacije predmetnog zemljišta prema granicama stečenog prava vlasništva, otpisom navedene čestice u

zemljišnim knjigama i upis prava vlasništva na svoje ime. Dakle, tužitelj ima ovlast da zatraži parcelaciju, a nadležno upravno tijelo prilikom parcelacije mora voditi računa je li se parcelacija zemljišta izvan granica građevinskog područja traži radi povećanja građevne čestice unutar granice građevnog područja, a što nije dopušteno sukladno odredbi članka 160. Stavak 2. Zakona o prostornom uređenju. Prema tome, nadležno upravno tijelo će procijeniti jesu li ostvarene pretpostavke za parcelaciju, a tužitelj na temelju ove presude imao samo ovlast tražiti od nadležnog upravnog tijela da provede parcelaciju ukoliko je ista u skladu sa Zakonom.

23. Imajući u vidu sve naprijed navedeno, a kako sud tužbeni zahtjev tužitelja kako je postavljen u tužbi ocjenjuje osnovanim u cijelosti, to je isti valjalo usvojiti donošenjem odluke kao u izreci ove presude.

24. Odluka o trošku je izostala budući da isti nije popisan.

U Trogiru, dana 23. Srpnja 2026

Sudac:

Ivanka Karadža

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dana primitka pismenog otpavka iste. Žalba se podnosi putem ovog suda pismeno u 3 primjerka, a o istoj odlučuje nadležni Županijski sud .

Stranci koja je uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje, sud neće dostavljati presudu prema odredbama ZPP-a o dostavi presude.

Ako stranka nije pristupila na ročište na kojem se presuda objavljuje, a uredno je obaviještena o ročištu, smatrat će se da joj je dostava presude obavljena onog dana kada je održano ročište na kojem se presuda objavljuje. Ovjereni prijepis presude stranka može preuzeti u sudskoj zgradi.

Stranci koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje, sud je presudu dostaviti prema odredbama ZPP-a o dostavi pismena (čl.335. ZPP-a).

DNA. Pun . tužitelja

ODO Split

U spis

Broj zapisa: **9-3088b-24868**

Kontrolni broj: **0d9df-7a614-aacc6**

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.