



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
Gundulićeva 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 po sucu Maja Tudor u pravnoj stvari tužitelja Ivan Teklić, OIB 80797872496, MUKINJE 35, 53231 Plitvička Jezera zastupanog po punomoćniku Ivan Močić; Ana Teklić, OIB 89042074453, ULICA KRALJA TOMISLAVA 11, 21220 Mastrinka zastupanog po punomoćniku Ivan Močić; Michael Teklic, OIB 55169682902, VELLEND AHLER STR 363, Wuppertal zastupanog po punomoćniku Ivan Močić; Marija Teklić, OIB 92916593630, ULICA KRALJA TOMISLAVA 11, 21220 Mastrinka zastupanog po punomoćniku Ivan Močić; Marijo Teklic, OIB 91235146732, EICHWALDSTRASSE 57, Frankfurt Am Main zastupanog po punomoćniku Ivan Močić; Anto Teklić, OIB 92519233516, KRALJA ZVONIMIRA 102, 21210 Solin zastupanog po punomoćniku Ivan Močić, protiv tuženika Jakov Teklić, OIB 09382951317, KRALJA ZVONIMIRA 102, 21210 Solin zastupanog po punomoćniku Mišo Živaljić, radi Stvarno - pravo vlasništva nekretnine, dana 16. lipnja 2026.,

p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:

" I. Utvrđuje se da su tužitelji Ivan Teklić, Ana Teklić, Michael Teklić, Marija Teklić, Marijo Teklić i Anto Teklić suvlasnici nekretnine označene kao čest.zgr. 5583/4, upisane u Z.U. 3185, K.O. Solin, i to tužitelji Ivan Teklić i Anto Teklić, svaki za po 1/4 dijela, te tužitelji Ana Teklić, Michael Teklic, Marija Teklić i Marijo Teklić, svaki za po 1/16 dijela, koji su suvlasnički dijelovi neodvojivo povezani sa sljedećim cjelinama koje su na Tlocrtima prizemlja i 1. kata iz arhitektonskog snimka izrađenog od strane ovlaštene arhitekture Neli Žolo-Huljev, dipl.ing.arh. (NELART d.o.o. Split), TD 06/17, a koji čine sastavni dio ove presude, označene kao:

Stan 1 koji se sastoji od hodnika u površini od 1,56 m², kuhinje i blagovaonice u površini od 14,50 m², kupaonice u površini od 4,33 m², spavaće sobe u površini od 15,00 m² i dnevnog boravka u površini od 12,60 m², kao pravo vlasništva tužitelja Ane Teklić, Michaela Teklića, Marije Teklić i Marija Teklića, svakog za po 1/4 dijela;

Stan 2 koji se sastoji od hodnika u površini od 5,80 m², kuhinje i blagovaonice u površini od 15,45 m², kupaonice u površini od 8,42 m², spavaće sobe u površini od 14,85 m² i dnevnog boravka u površini od 14,93 m², kao pravo vlasništva tužitelja Ivana Teklića, za cijelo

Stan 3 koji se sastoji od hodnika u površini od 8,07 m², kuhinje i blagovaonice u površini od 15,81 m², kupaonice u površini od 3,28 m², spavaće sobe u površini od 12,64 m², spavaće sobe u površini od 15,24 m² i natkrivene terase u površini od 7,87 m², kao pravo vlasništva tužitelja Ante Teklića, za cijelo.

II. Ovlašćuju se tužitelji Ivan Teklić, Ana Teklić, Michael Teklic, Marija Teklić, Marijo Teklić i Anto Teklić neposredno na temelju ove presude i potvrde nadležnog odjela Splitsko-dalmatinske županije da cjeline iz točke I. izreke ove presude pojedinačno predstavljaju samostalne uporabne cjeline, zatražiti i postići izradu i provedbu etažiranja nekretnine oznake čest.zgr. 5583/4, upisane u Z.U. 3185, K.O. Solin, kojom će se cjeline iz točke I. izreke ove presude uspostaviti kao pojedinačne samostalne uporabne cjeline u zemljišnoj knjizi za K.O. Solin i svim ostalim javnim evidencijama koje se vode za navedenu nekretninu, s uknjižbom prava vlasništva kako slijedi:

Stan 1 koji se sastoji od hodnika u površini od 1,56 m², kuhinje i blagovaonice u površini od 14,50 m², kupaonice u površini od 4,33 m², spavaće sobe u površini od 15,00 m² i dnevnog boravka u površini od 12,60 m², na ime i za korist tužitelja Ane Teklić, Michaela Teklića, Marije Teklić i Marija Teklića, svakog za po 1/4 dijela

Stan 2 koji se sastoji od hodnika u površini od 5,80 m², kuhinje i blagovaonice u površini od 15,45 m², kupaonice u površini od 8,42 m², spavaće sobe u površini od 14,85 m² i dnevnog boravka u površini od 14,93 m², na ime i za korist tužitelja Ivana Teklića, za cijelo

Stan 3 koji se sastoji od hodnika u površini od 8,07 m², kuhinje i blagovaonice u površini od 15,81 m², kupaonice u površini od 3,28 m², spavaće sobe u površini od 12,64 m², spavaće sobe u površini od 15,24 m² i natkrivene terase u površini od 7,87 m², na ime i za korist tužitelja Ante Teklića, za cijelo

zajedno s odgovarajućim suvlasničkim dijelom zgrade srazmjerno odnosu korisnih vrijednosti istih samostalnih uporabnih cjelina prema korisnoj vrijednosti svih ostalih dijelova nekretnine i zajedno s odgovarajućim pripadajućim dijelom zemljišta na kojem je zgrada sagrađena, a sve u skladu sa člancima 68. i 370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, uz istodobno brisanje prava vlasništva s imena pok. Alojzija Teklića pok. Tadije, kao pravnog prednika parničnih stranaka, za 3/4 dijela

II. Odbija se podredni tužbeni zahtjev koji glasi:

" Utvrđuje se da su tužitelji Ivan Teklić, Ana Teklić, Michael Teklic, Marija Teklić, Marijo Teklic i Anto Teklić suvlasnici nekretnine označene kao čest.zgr. 5583/4, Michael Teklic, Marija Teklić i Marijo Teklic, svaki za po 1/16 dijela, pa su imenovani tužitelji ovlašteni na temelju ove presude u zemljišnoj knjizi za K.O. Solin i svim ostalim javnim evidencijama koje se vode za navedenu nekretninu zatražiti i postići uknjižbu prava suvlasništva navedene nekretnine, na svoje ime i za svoju korist, i to tužitelji Ivan Teklić i Anto Teklić, svaki za po 1/4 dijela, a tužitelji Ana Teklić, Michael Teklic, Marija Teklić i Marijo Teklic, svaki za po 1/16 dijela, uz istodobno brisanje tog prava s imena pok. Alojzija Teklića pok. Tadije, kao pravnog prednika parničnih stranaka, za 3/4 dijela."

III. Nalaže se tužiteljima u roku od 15 dana naknaditi tuženiku parnični trošak u iznosu od 1.000,00 Eur, uvećan za zakonsku zateznu kamatu koja teče od donošenja presude suda I stupnja pa do konačne isplate, po kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih nefinancijskim trgovačkim društvima na razdoblje dulje od godine dana izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 3% poena.

obrazloženje

1. U tužbi se navodi da su tužitelji stvarni suvlasnici i suposjednici nekretnine oznake čest. zgr. 5583/4 (opisno dvor, kuća, zgrada, ukupne upisane površine 455 m²), Z.U. 3185, K.O. Solin, i to tužitelji Ivan Teklić i Anto Teklić, svaki za po 1/4 dijela, a tužitelji Ana Teklić, Michael Teklic, Marija Teklić i Marijo Teklic, svaki za po 1/16 dijela. U zemljišnoj knjizi za K.O. Solin su kao isključivi suvlasnici navedene nekretnine upisani pok. Alojzije Teklić pok. Tadije, za 3/4 dijela, te Matija Teklić, za 1/4 dijela.

Tužitelji Ivan Teklić i Anto Teklić te tuženik Jakov Teklić su sinovi pok. Alojzija Teklića pok. Tadije, dok su tužitelji Ana Teklić, Michael Teklic, Marija Teklić i Marijo Teklic djeca pok. Tadije Teklića, također sina pok. Alojzija Teklića pok. Tadije. Matija Teklić je supruga tuženika Jakova Teklića, kojoj je tuženik darovao svoju 1/4 dijela predmetne nekretnine koju je prethodno stekao iza smrti pok. Alojzija Teklića pok. Tadije.

Na predmetnoj nekretnini je obiteljsku kuću sagradio pok. Alojzije Teklić pok. Tadije zajedno sa svojom suprugom Marom Teklić još koncem pedesetih godina prošlog stoljeća, a parnične stranke istu nekretninu koriste i posjeduju od 1977. godine sukladno „Zapisniku od 31. listopada 1977. godine“.

Dakle, na strani tužitelja su se 1987. godine ispunile zakonske pretpostavke za stjecanje prava (su)vlasništva redovnom dosjelošću sukladno odredbama čl. 28. i 30. ZOVO-a u vezi s odredbom čl. 338. st. 2. ZV-a, a isto tako prema odredbama čl. 159. i 160. aktualnog Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje ZVDSP). Spomenutim „Zapisnikom od 31. listopada 1977. godine“ su pok. Alojzije.

Teklić pok. Tadije i njegova supruga Mara Teklić uredili svoje odnose te su isti dokument poštovale i supotpisale sve osobe koje su pristupile dogovoru. Temeljem tog dokumenta su preostali sinovi pok. Alojzija Teklića pok. Tadije – Živko Teklić i Tomislav

Teklić započeli s posjedovanjem i korištenjem nekretnine „stara kuća“ te Živko Teklić još čest. zem. 5126/4, K.O. Solin, a Tomislav Teklić čest. zem. 5126/3, K.O. Solin. Parnične stranke su, pak, temeljem istog dokumenta započele s posjedovanjem i korištenjem predmetne nekretnine te su sukladno odredbama ovog dokumenta uzdržavale svoje roditelje.

Tužitelji su pred Naslovnim sudom već vodili protiv tuženika parnični postupak radi utvrđenja prava (su)vlasništva predmetne nekretnine, pod posl.br.: P- 1521/2017, Međutim, tužbeni zahtjev u navedenom parničnom postupku temeljen je na različitoj pravnoj i činjeničnoj osnovi (stjecanje na temelju pravnog posla) od one na kojoj se zasniva tužbeni zahtjev u ovoj tužbi (stjecanje dosjelošću).

2. Tuženik se protivi tužbi, ističe prigovor presuđene stvari je među strankama vođen istovjetan parnični postupak kod Općinskog suda u Splitu, pod brojem P-1521/2017, koji je okončan presudom Županijskog suda u Splitu broj 14 Gž-1429/2019-2 od 1. listopada 2019. godine, na način da je tužbeni zahtjev tužitelja radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini pravomoćno odbijen. Predmetna nekretnina označena sa čest. zgr. 5583/4, ZU 3185, K.O. Solin u zemljišnim knjigama je upisana kao suvlasništvo pok. Alojzija Teklića za 3/4 dijela i Matije Teklić za 1/4 dijela, pa se ističe i prigovor pomanjkanja pasivne legitimacije na strani tuženika.

Ujedno, kod Općinskog suda u Splitu pod brojem O-1483/2023, vodi se postupak radi naknadno pronađene imovine iza pok. Alojzija Teklića, koja ostavina se kod ovog suda vodi pod brojem O-1448/07, u čiju imovinu upravo formalno spada i 3/4 dijela predmetne nekretnine označene sa čest. zgr. 5583/4, ZU 3185, K.O. Solin. U navedenom ostavinskom postupku, a kojeg je pokrenuo upravo Jakov Teklić, zakonski nasljednici pok. Alojzija Teklića, a koji su stranke ovog postupka, mogu se prihvatiti svog dijela koji im pripada po zakonu, ukoliko među istima nema spora u pogledu sastava ostavine i njihovih nasljednih dijelova, pa se sadržaj navedenog ostavinskog postupka i raspolaganja stranaka dijelom preklapaju sa sadržajem ovog postupka kojeg su pokrenuli tužitelji. Radi navedenog, ova dopuna ostavinskog postupka naknadno pronađenom imovinom predstavljala bi i prethodno pitanje za ovaj parnični postupak.

Nadalje, predmet pravomoćnog okončanog parničnog postupka vođenog pod brojem P-1521/2017 bio je utvrđenje prava vlasništva tužitelja u odnosu na tuženika te je bio vezan upravo za navedenu nekretninu, a koju da su tužitelji stekli temeljem „Zapisnika od 31. listopada 1977. godine“, potpisanog s njihovim prednikom, ocem tuženika, budući da bi isti uzdržavali pok. Alojzija Teklića, sukladno odredbama ove isprave. Kako je pravomoćnom presudom odlučeno o zahtjevu za utvrđenje prava vlasništva na istoj nekretnini među istim strankama, sud je u pravomoćno dovršenom postupku raspravio sve moguće osnove navodnog stjecanja vlasništva koje su već iznijeli tužitelji, pa je odlučivati ponovno o istom zahtjevu klasičan primjer odlučivanja suda 2 puta u istoj pravnoj stvari. U tom smislu osporava mogućnost stjecanja prava vlasništva dosjelošću, osporava posjed tužitelja a posebno njegove kvalifikacije potrebne za dosjelošću.

3. Tužbeni zahtjev je uređen i dopunjen podneskom od 10.11.2025., kada je izjavljen i podredni tužbeni zahtjev. Ustraju u tome da su u posjedu predmetne

nekretnine još od potpisivanja Zapisnika od 31. listopada 1977. godine“. Parnične stranke, i danas izvršavaju vlasnička prava i ovlaštenja na predmetnoj nekretnini na način koji odgovara izvršenoj podjeli između potomaka pok. Alojzija Teklića pok. Tadije i njegove supruge Mare Teklić i to tako da svatko od njih posjeduje točno određeni, konkretni etažni dio nekretnine, pa stoga uređenim tužbenim zahtjevom traže da ih se utvrdi vlasnicima baš konkretnog etažnog dijela. Kao podredni tužbeni zahtjev ističu onaj na utvrđenje prava vlasništva i uknjižbu.

4. Tuženi k se protivi ovako postavljenom tužbenom zahtjevu kojim se zapravo traži etažiranje.

5. U dokaznom postupku izveden je dokaz pregledom cjelokupne dokumentacije u spisu, pregledom spisa O-1483/23 i spisa P-1521/17, dok su ostali dokazni prijedlozi odbijeni kao suvišni. Također sud je odbio prigovor presuđene stvari i prijedlog da se ovaj postupak prekine do pravomoćnog okončanja postupka koji se vodi radi naknadno pronađen imovine iza pok. Alojzija Teklića pod O-1483/23.

6. Tužbeni zahtjev nije osnovan.

7. Prije svega pregledan je predmet ovog suda koji se među istim strankama radi utvrđenja prava vlasništva iste nekretnine vodio pod Posl. brojem P-1521/17.

8. U tom predmetu prvostupanjski sud usvojio je tužbeni zahtjev da bi tužitelji bili u određenim udjelima suvlasnici čest. zgr. 5583/4 k.o. Solin, uz uknjižbu na njihova imena i brisanje tog prava sa imena tuženika kao isključivog nasljednika pravnog prednika stranaka, međutim, Županijski sud u Zagrebu, Presudom GŽ-1429/19 od 01.10.2019. preinačio je ovu presudu i odbio tužbeni zahtjev.

9. U predmetu P- 1521/17 prvostupanjski sud je utvrdio i svoju odluku temeljio na tome da su roditelji Alojzije i Mara Teklić stekli prvu početnu imovinu, a kad su djeca odrasla ona su svojim doprinosom doprinijela povećanju obiteljske imovine. Upravo zato pok. otac Alojzije Telić, je na prijedlog starijih sinova, koji su više doprinijeli u stjecanju imovine, prihvatio da se 1977. provede realna dioba. Realna dioba znači da je ta dioba stvarno provedena. Međutim, kako otac Alojzije Teklić nije imao mirovinu, on je u ugovoru o diobi postavio suspenzivni uvjet. Uvjet se sastojao u tome da sinovi moraju ravnopravno novčano doprinositi za uzdržavanje roditelja, a onda, ako oni budu poštovali taj uvjet, imovina će se ravnopravno rasporediti sukladno postignutom dogovoru. O toj diobi obitelj Teklić sastavila je „Zapisnik od 31. listopada 1977.“ Pravni učinak predmetne diobe bio odgođen do trenutka ispunjenja suspenzivnog uvjeta, a to je trenutak smrti roditelja, jer su sinovi morali novčano doprinositi za uzdržavanje roditelja za vrijeme njihovog života. Stoga jasno proizlazi da se u konkretnom slučaju radi o ugovoru o diobi pod uvjetom, pa je i sam tuženik prestao osporavati diobu što je u početku tog postupka činio i u nastavku postupka počeo osporavati da bi postavljeni suspenzivni uvjet bio izvršen. Sud međutim utvrđuje da su tužitelji ispunili taj suspenzivni uvjet.

U konačnici sud u presudi P-1521/17 zaključuje: "S obzirom da su ispunjenjem suspenzivnog uvjeta nastupili pravni učinci ugovora o diobi od trenutka sklapanja ugovora (31. listopada 1977.) tužitelji se ukazuju kao aktivni, samostalni i kvalificirani posjednici predmetne nekretnine od trenutka diobe (31. listopada 1977.) do danas (2018.), što iznosi 41 godinu. Stoga, ako u konkretnom slučaju ne bi bile ispunjene zakonske pretpostavke za stjecanje prava vlasništva pravnim poslom - diobom, a jesu

jer to proizlazi iz rezultata dokaznog postupka, na strani tužitelj bile bi ispunjene zakonske pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću."

10. Županijski sud u Zagrebu, Presudom GŽ-1429/19 od 01.10.2019. preinačuje presudu P- 1521/17 i odbija tužbeni zahtjev obrazlažući da nisu ostvarene pretpostavke za zaključak da je ugovor o diobi izvršen. Ovo kako navode jer : " Navod pok. Alojza Teklića iz Zapisnika da će naknadno svoj dio jednako rasporediti na sve sinove ne ispunjava propisane pretpostavke da bi ga se moglo smatrati pravnim poslom sa svrhom prijenosa njegovog prava vlasništva jer ne sadrži jasno očitovanje volje da se prenosi pravo vlasništva na I i III-tužitelje-protutužene te prednika II-tužitelja-protutuženog, u smislu mjerodavne odredbe članka 9. ZPZZ u vezi pravnih pravila iz § 433. Austrijskog općeg građanskog zakonika, koja se primjenjuju temeljem Zakona o načinu primjene pravnih propisa donesenih prije 6. travnja 1941. godine ("Narodne novine" br. 73/91). Budući da sadržaj navoda pok. Alojza Teklića iz Zapisnika ne sadrži nužne elemente valjanog pravnog posla sa očitovanjem volje za prijenos prava vlasništva na I i III-tužitelje-protutužene te prednika II-tužitelja, neprihvatljiv je zaključak suda prvog stupnja o stjecanju prava vlasništva temeljem pravnog posla realnom diobom iz 1977. godine i predajom posjeda kao i daljnji prvostupanjski navodi o konvalidaciji i ostvarenju suspenzivnog uvjeta."

10.1. U pogledu utvrđenja prvostupanjskog suda da čak i da niej temeljem pravnog posla stečeno pravo vlasništva, da bi tužitelji isto stekli temeljem dosjelosti (a uistinu, sud niej vezan istaknutom pravnom osnovom tužbenog zahtjeva) navode u odluci Županijskog suda u Zagrebu da se " I-III-tužitelji-protutuženici tijekom prvostupanjskog postupka uopće nisu pozivali na dosjelost kao osnov stjecanja traženog prava. Činjeničnim navodima iz tužbe i tijekom postupka I-III-tužitelji-protutuženici su odredili činjenični osnov na kojem temelji svoj zahtjev. Budući da je sud je u odnosu na činjenice vezan navodima parničnih stranaka, nije ovlašten utvrđivati činjenice koje stranke nisu iznijele, dok svoju odluku može utemeljiti samo na iznesenoj činjeničnoj osnovi. Stoga navedeno prvostupanjsko utvrđenje nije odlučno, s obzirom da I-III-tužitelji-protutuženici ni ne iznose činjenice iz kojih bi proizlazile pretpostavke za utvrđenje stjecanja prava vlasništva dosjelošću."

11. Odredba čl. 333. st. 2. ZPP-a propisuje da prvostupanjski sud tijekom cijelog postupka po službenoj dužnosti pazi je li stvar pravomoćno presuđena i ako utvrdi da je parnica među istim strankama pokrenuta o zahtjevu o kojem je već pravomoćno odlučeno, odbacit će tužbu.

11.1. Presuđena stvar (res iudicata) zahtijeva postojanje subjektivnog i objektivnog identiteta spora. Subjektivni identitet spora znači da su u sporu iste stranke. Objektivni identitet spora podrazumijeva istovjetnost pravnog odnosa, odnosno da se iz iste činjenične osnove među istim strankama postavlja isti zahtjev. To znači da se u oba postupka odlučuje o sadržajno istom tužbenom zahtjevu iz istih razloga.

12. U konkretnom slučaju odbijen je prigovor presuđene stvari jer iako su iste stranke i sadržajno identični (sada podredni) tužbeni zahtjev, sada postavljeni zahtjev temelji se na drugačijoj činjeničnoj osnovi. Naime, u predmetu P- 1521/17 tužitelji su kao osnov stjecanja prava vlasništva iznosili pravni posao, faktički ugovor o diobi

nekretnina koji se temeljio na Zapisniku od 31. listopada 1977, a sada svoj zahtjev temelje na dosjelošti kao osnovu stjecanja prava vlasništva i u tom pravcu iznose činjeničnu osnovu. Pri tome nije relevantno što je tada prvostupanjski sud smatrao da su ispunjeni uvjeti za stjecanje prava vlasništva dosjelošću iz razloga, kako ej to i Županijski sud u Zagrebu utvrdio, što tužitelji niti ne iznose činjenice iz kojih bi proizlazile pretpostavke za utvrđenje stjecanja prava vlasništva dosjelošću.

13. U smislu odredbi čl. 159. st. 1. ZVDSP-a dosjelošću se stječe vlasništvo stvari samostalnim posjedom te stvari ako taj ima zakonom određenu kakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban da bude vlasnik te stvari. Pri tome, samostalni posjednik nekretnine čiji je posjed barem pošten stječe vlasništvo protekom 20 godina neprekidnog samostalnog posjedovanja (čl. 159. st. 3. ZV-a), a sukladno odredbi čl. 160. st. 2. u vrijeme potrebno za dosjelošt uračunava se i vrijeme za koje su prednici sadašnjeg posjednika neprekidno posjedovali kao samostalni, zakoniti, pošteni i istiniti odnosno barem kao pošteni posjednici.

12. Sukladno odredbi čl. 18. st. 3. ZV-a posjed je 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.

13. Prema odredbi članka 129. stavka 1. ZVDSP-a kad je zakon odredio da će se vlasništvo steći ispunjenjem određenih pretpostavaka koje nisu pravni posao, ni odluka suda ili drugoga tijela na temelju kojega se stječe vlasništvo, niti su nasljeđivanje, onaj kome se glede neke stvari ispune te pretpostavke stječe samim tim pravo vlasništva na njoj u trenutku ispunjenja tih pretpostavaka. Tko stekne pravo vlasništva nekretnine na temelju zakona, ovlašten je ishoditi upis stečenoga prava vlasništva u zemljišnoj knjizi (članak 130. stavak 1. ZVDSP-a). Radi se o originarnom (izvornom) načinu stjecanja prava vlasništva.

14. Tužitelji u tužbi tvrde da parnične stranke istu nekretninu koriste i posjeduju od 1977. godine sukladno „Zapisniku od 31. listopada 1977. godine“, pa da su se još 1987. ispunile zakonske pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću. Ovo bi značilo da treba primijeniti odredbe Zakona o osnovnim vlasničkopравnim odnosima (dalje ZOVO), koji je stupio na snagu 01. rujna 1980. god. , te je bio na snazi do 01. siječnja 1997. god. kada je na snagu stupio Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (ZVDSP), a sve temeljem odredbe čl. 388. st. 2. ZVDSP-a.

14.1. Za redovnu dosjelošt stjecanja prava vlasništva na nekretninama u smislu odredbe čl. 28. stav. 2 ZOVO potreban je savjestan i zakonit posjed, te protek vremena od 10 godina neprekidnog posjedovanja, dok je za izvanrednu dosjelošt stjecanja prava vlasništva na nekretninama u smislu odredbe čl. 28. st. 4 ZOVO potreban savjestan posjed, te protek vremena od 20 godina neprekidnog posjedovanja.

15. Svakako čak i da su tužitelji od 1977. god. u posjedu predmetne nekretnine, da je dakle ispunjen potreban rok, potrebna je i određena kvaliteta posjeda, potrebo je da posjed bude barem pošten.

16. Prema odredbi čl. 70. st. 1. ZOVO posjed stvari ima svaka osoba koja neposredno vrši faktičnu vlast na stvari, a posjed je zakonit ako se zasniva na pravaovaljanoj pravnoj osnovi koja je potrebna za stjecanje prava vlasništva i ako nije

pribavljen silom, prijevarom ili zlouporabom povjerenja (čl. 72. st. 1. ZOVO), a posjed je savjestan ako posjednik ne zna ili ne može znati da stvar koju posjeduje nije njegova (čl. 72. st. 2. ZOVO), dok je st. 3. istog članka propisano da se savjesnost posjeda pretpostavlja.

17. Sada sud smatra da tužiteljima nedostaje element poštenog (savjesnog) posjeda. Naime i sami se tužitelji pozivaju i svoja prava izvode iz Zapisnika od 31.10.1977. god. kojim da je izvršena dioba nekretnina i temeljem kojeg da su stupili u posjed dijelova kuće kojih da su do danas u posjedu. Međutim, nigdje u Zapisniu se ne navodi da roditelji svoje sinove uvode u posjed određenih dijelova nekretnina. Naprotiv stoji u Zapisniku da će svaki od 6 sinova doprinositi za uzdržavanje roditelja određenom svotom, te je otac dalje izjavio " da se na njemu vodi kuća u Solinu i čestica zemlje Preko vode, da će naknadno svoj dio jednako raspodijeliti na sve sinove..." dalje da "otac dozvoljava sinu Jakovu i Anti da počnu s renoviranjem i uređenjem stana na katu u kući u Solinu..."

18. Iz navedenog proizlazi da su svi sinovi znali da je otac vlasnik kuće, te da im otac nije ovim zapisnikom prepustio vlasništvo (čak i da ih je uveo u posjed što nije izričito navedeno), da je otac upravo dozvoli sinovima Jakovu i Anti da počnu sa uređivanjem stana na prvom aktu, te da će otac naknadno svoj dio jednako raspodijeliti na sinove, a što do svoje smrti (1986.) nije učinio. Stoga se u konkretnom slučaju ne može govoriti o poštenom posjedu, jer im nije moglo ostati nepoznato da im ne pripada pravo na posjed, dakle, ne u smislu vlasničkog posjeda.

19. Za dodati je da u Rješenju o nasljeđivanju ovog suda iza pok. Alojza Teklića, O-2005/86 od 28. svibnja 1993. predmetna nekretnina nije navedena kao ostavinska imovina. Odredba čl. 5. st. 2. i 3. ZN-a propisuju da Ostaviteljevom smrću prelazi njegova ostavina na nasljednika, čime postaje njegovo nasljedstvo. Ostavina se sastoji od svega što je bilo ostaviteljevo u trenutku njegove smrti, osim onoga što se ne može naslijediti zbog svoje pravne naravi ili po zakonu. Dakle, svi ostaviteljevi (Alojzovi) nasljednici su u trenutku njegove smrti postali nasljednici i predmetne nekretnine.

19.1. Tuženik je istaknuo da se pred ovim sudom vodi ostavinski postupak iza pok. Alojza Teklića u pogledu naknadno pronađene imovine i to baš predmetne nekretnine, pa se ovaj postupak prekine do okončanja ostavinskog postupka, što je sud odbio. Naime, kako ovaj sud smatra da na strani tužitelja nisu ispunjeni uvjeti za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, to će se u ostavinskom postupku odlučiti o njihovom nasljednom pravu, te će isti kao nasljednici pok. Alojza Teklića (ukoliko ne dođe do spora među nasljednicima) postati suvlasnicima naslijeđenih udjela ove nekretnine. To nema veze s time što je u ovom postupku odbijen zahtjev tužitelja da ih se (temeljem dosjeloosti) utvrdi vlasnicima predmete nekretnine, jer njima i dalje pripadaju nasljedna prava iza pok. oca Alojza Teklića.

20. Slijedom svega navedenog odlučeno je kao u izreci presude.

21. Odluka o parničnom trošku temelji se na odredbama čl. 154. i 155. ZPP-a i Tarifi o nagradama i naknadi troška za rad odvjetnika. Tuženiku su priznati troškovi zastupanja po punomoćniku – odvjetniku i to: za sastav odgovora na tužbu – 100 bodova, za sastav podneska od 27.04. 2025. – 100 bodova, te za zastupanje na ročištima od 12.11.2025. i 12.05.2026. po 100 bodova, ukupno 400 bodova, što

pomnoženo sa 2,00 eura daje 800.00 Eur, uvećano za 25% na ime PDV-a u iznosu od 200,00 Eur, daje ukupno 1.000,00 Eur, pa je odlučeno kao u izreci.

U Splitu, 16. lipnja 2026.

S U T K I N J A

Maja Tudor

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba Županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovog suda, u tri primjerka, u roku od 15 dana, od dana objave presude. 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 (čl. 335. ZPP-a). Presuda će biti istaknuta na internetskoj stranici e-oglasne ploče suda osam dana, računajući od dana kada je održano ročište za objavu. Ovjereni prijepis presude stranka može preuzeti u sudskoj zgradi (čl. 335 ZPP-a).

DNA:

1. pun. tužitelja
2. pun. tuženika

Broj zapisa: **9-30889-75441**

Kontrolni broj: **02668-1ae29-155a9**

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.