



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
Gundulićeva 27

P-394/2026-4

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 Željku Boriću, u pravnoj stvari tužitelja protutuženika Josipa Žarkovića, OIB 05506188304, Elemova 19, Podstrana, zastupanog po punomoćnici Jadranki Meštrović Kologranić, odvjetnici u Zagrebu protiv tužene protutužiteljice Snježane Milas, OIB 35753987214, Elemova 13, Podstrana, zastupane po punomoćniku Borku Bebiću, odvjetniku u Splitu, radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini, nakon zaključene glavne rasprave 12. svibnja 2026. godine u prisustvu tužitelja osobno sa zamjenikom punomoćnika Vedranom Kologranićem, odvjetnikom u Splitu te punomoćnika tužene, dana 11. rujna 2026. godine

p r e s u d i o j e

- I. Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi: "I. Ispravlja se zemljišnoknjižni upis određen rješenjem Općinskog suda u Splitu broj Z-8500/2005/5049 na način da se upisuje tužitelj Josip Žarković iz Podstrane, Elemova 19, OIB: 05506188304, kao vlasnik za cijelo čest. zem. 220/4, zvana „Kopila“, dvor, površine 31m², ZU 5049, K.O. Donja Podstrana, uz istodoban izbris tog prava sa imena Snježane Milas pok. Ante, rođ. Mihanović OIB 35753987214, pa se nalaže Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Splitu izvršiti takav upis u zemljišne knjige. II. Dužna je tužena u slučaju da se protivi ovoj tužbi i tužbenom zahtjevu nadoknaditi tužitelju parnične troškove zajedno sa zakonskim kamatama koje teku na taj iznos od presuđenja do isplate u roku od 15 dana od pravomoćnosti ove presude i pod prijetnjom ovrhe."
- II. Nalaže se tužitelju protutuženiku da u roku od 15 dana sa nekretnine označene kao čest. zem. 220/4 k.o. Donja Podstrana ukloni armaturnu mrežu, psa i kućicu za psa koje je postavio na toj nekretnini te se ubuduće kani bilo kakvog pačanja u predmetnu nekretninu tužene protutužiteljice.
- III. Nalaže se tužitelju protutuženiku da u roku od 15 dana, na ime naknade parničnog troška, isplati tuženoj protutužiteljici iznos od 4.252,57 EUR, sa zateznom kamatom koja na navedeni iznos teče od 11. rujna 2026. godine do isplate, po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta, za tri postotna poena.

Obrazloženje

1. Tužitelj je podnio tužbu (listovi 1-2 spisa) protiv tužene radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini.

1.1. Rješenjem naslovnog suda pod brojem Z-7855/2015 od 24. listopada 2017. odbijen je prigovor tužitelja kao neosnovan protiv rješenja Općinskog suda u Splitu, ZK Odjela pod brojem Z-8500/2005/5049 od 10. lipnja 2011., kojim rješenjem je kao vlasnica nekretnine čest. zem. 220/4 K.O. Donja Podstrana (ranije oznake 5602), koja je identificirana u ZK ulošku 5049 K.O. Donja Podstrana, u naravi dvor, površine 31 m², bez valjanih isprava, utvrđena kao novi vlasnik Snježana Milas pok. Ante rođena Mihanović, OIB 35753987214, za cijelo, dok je tužitelj upućen u parnicu.

1.2. Pobijanim rješenjem pod brojem Z-7855/2015 i rješenjem Z-8500/2005/5049 sud je netočno utvrdio činjenično stanje i pogrešno primijenio materijalno pravo, iz razloga jer je tužitelj vlasnik i posjednik za cijelo predmetne nekretnine 220/4 K.O. Donja Podstrana. Sud je bez valjanih isprava, temeljem izjave jedne od 9 upisanih suvlasnika u zemljišnim knjigama, izvršio upis tužene kao vlasnice za cijelo čest. zem. 220/4, a koje nepravilnosti su detaljno navedene u prigovoru tužitelja.

1.3. Predmetna nekretnina predstavlja u naravi dvor-okućnicu obiteljske kuće i zemljišta u vlasništvu i posjedu tužitelja i to čest. zem. 220/3, 220/1 i 220/4 K. O. Donja Podstrana. Čestice zemlje 220/4 K.O. Donja Podstrana nastala je usklađenjem čestica zemalja 220/1 i 220/2 nakon kupnje navedenih nekretnina, koje je tužitelj kupio od prodavatelja Virgila Žarkovića i sada pok. Janje Stančić, o čemu je Virgil Žarković dao ovjerenu izjavu pred javnim bilježnikom Ivanom Rajčić iz Splita dana 21. 12. 2005. ovjerenu pod brojem OV-2012/05.

1.4. Tužitelj je od dana zaključenja ugovora o kupoprodaji od 26. srpnja 1994. u zakonitom, savjesnom i neometanom posjedu čest. zem. 220/4 K.O. Donja Podstrana, sve sukladno pozitivnim zakonskim propisima. Dakle, tužitelj zakonito, savjesno i neometano posjeduje ovu čest. zem. već 23 godine. Osim toga prodavatelji Virgil Žarković i sada pok. Janja Stančić kao pravni prednici tužitelja ovu nekretninu su zakonito, savjesno i neometano posjedovali od 1981. godine, dakle 13 godina, i istu nekretninu predali u posjed tužitelju koji je i dan danas neometano posjeduje, računajući i posjed pravnih prednika već 36 godina.

2. Tužena je podnijela odgovor na tužbu (listovi 13-14 spisa).

2.1. Tužena se protivi tužbi i predlaže odbiti tužbeni zahtjev u cijelosti i tužitelja obvezati na naknadu parničnog troška tuženoj.

2.2. Tužba je u cijelosti neosnovana.

2.3. Neosnovani su navodi tužitelja da je sud svojim rješenjem broj Z-7855/2015 od 24. listopada 2017. godine netočno utvrdio činjenično stanje i pogrešno primijenio materijalno pravo. Naime, upravo suprotno tim tužiteljevim navodima, sud je donio pravilnu i zakonitu odluku, te štoviše istu jasno i argumentirano obrazložio.

2.4. Tužena osporava sve navode tužbe pa tako i one u kojima tužitelj neosnovano tvrdi da je 1994. godine kupio nekretninu koja je predmet ovog spora te da je od tada u zakonitom, savjesnom i neometanom posjedu iste nekretnine, jer to nije točno.

2.5. Tužitelj navodima svoje tužbe i dokumentacijom priloženom uz nju nije ničim doveo u pitanje činjenicu da je tužena vlasnica nekretnine koja je predmet ovog spora.

2.6. Radi svega se predlaže odbiti tužbeni zahtjev u cijelosti i tužitelja obvezati na naknadu parničnog troška tuženoj sa zateznom kamatom od dana presude do dana isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim

trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena.

3. Podneskom od 7. ožujka 2018. godine (listovi 18 i 19 spisa) tužena podnosi protutužbu protiv tužitelja-protutuženika.

3.1. Protutužbom se zahtijeva od tužitelja-protutuženika da u roku od 15 dana sa predmetne nekretnine čestice zemljišta 220/4 K.O. Donja Podstrana ukloni armaturnu mrežu, psa i kućicu za psa koje je postavio na toj nekretnini, kao i da se ubuduće kani bilo kakvog pačanja u predmetnu nekretninu tužene-protutužiteljice.

4. Rješenjem Općinskog suda u Splitu P – 5906/17 od 20. travnja 2018. godine (list 22 spisa) spis Općinskog suda u Splitu P – 1181/18 (oformljen po navedenoj protutužbi) pripojen je ovom predmetnom spisu radi zajedničkog raspravljanja i odlučivanja.

5. Sud je: pregledao dokaznu dokumentaciju priloženu uz tužbu (listovi 3-9 spisa), pregledao dokaznu dokumentaciju priloženu na ročištu od 20. travnja 2018. godine (listovi 24-32 spisa), izveo dokaz očevidom na licu mjesta 15. lipnja 2018. godine (listovi 42-43 spisa), izveo dokaz očevidom na licu mjesta 24. rujna 2020. godine (listovi 58-60 spisa), pregledao nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za geodeziju Ante Bošnjaka (listovi 65-71 spisa), dopunski saslušao vještaka geodetske struke na ročištu od 15. veljače 2023. godine (listovi 95-96 spisa), saslušao tužitelja u svojstvu parnične stranke na ročištu od 5. listopada 2023. godine (listovi 103-104 spisa), saslušao tuženu u svojstvu parnične stranke na ročištu od 5. listopada 2023. godine (listovi 104-106 spisa), saslušao svjedoka Renato Žarkovića na ročištu od 19. veljače 2024. godine (listovi 107-109 spisa), saslušao svjedoka Lucijan Mihanović na ročištu od 19. veljače 2024. godine (listovi 109-110 spisa), saslušao svjedokinju Blanka Jerković na ročištu od 18. rujna 2024. godine (listovi 123-125 spisa), saslušao svjedoka Branko Kovačić na ročištu od 18. rujna 2024. godine (listovi 125-126 spisa), pregledao spise ZK odjela Z-8500/2005/5049 i Z-7855/2015 na ročištu od 20. siječnja 2025. godine, saslušao svjedokinju Jasminka Škrobica na ročištu od 20. ožujka 2025. godine (listovi 147-148 spisa), saslušao svjedoka Damir Mrkonjić na ročištu od 20. ožujka 2025. godine (listovi 148-149 spisa), saslušao svjedoka Marko Milas na ročištu od 20. ožujka 2025. godine (listovi 149-150 spisa).

6. Daljnjih dokaznih prijedloga stranke nisu imale.

7. Tužbeni zahtjev nije osnovan.

7.1. Protutužbeni zahtjev je osnovan.

8. Naime, među strankama nije sporno da predmetnu nekretninu, koja u naravi predstavlja betonirano dvorište te ograđeni prostor uređen za držanje psa, posjeduje i koristi tužitelj protutuženik na način da tu parkira automobil te drži pse.

9. Među strankama jest sporno je li predmetna nekretnina u vlasništvu tužitelja protutuženika.

10. Nadalje je sporno je li tužitelj-protutuženik dužan ukloniti sa predmetne nekretnine armaturnu mrežu, psa te kućicu za psa, koje je postavio na toj nekretnini.

11. Pregledom izvotka iz zemljišne knjige (prilog u spisu vezi Općinskog suda u Splitu Z-7855/15) razvidno je da je u zemljišnim knjigama u odnosu na predmetnu nekretninu označenu kao k. č. 220/4 z.k. uložak 5049 katastarske općine Donja Podstrana - upisana tužena Snježana Milas pokojnoga Ante rođena Mihanović iz Podstrane za cijelo.

12. Nadalje, osporavanim (od strane tuženika) rješenjem Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split Z – 7855/2015 od 24. listopada 2017. godine

odbijen je kao neosnovan prigovor Josipa Žarkovića iz Podstrane protiv protustranke Snježane Milas iz Podstrane (toč. I. izreke rješenja).

12.1. Naime, iz stanja spisa, kao i iz isprava dostavljenih uz prigovor na upis i na raspravi za ispravak, sud uzimajući u obzir sve utvrđene činjenice, odlučujući po pravičnoj ocjeni - nije našao da bi prigovaratelj učinio vjerojatnim postojanje svoga prava vlasništva na nekretnini katastarske oznake 220/4 katastarske općine Donja Podstrana.

13. Dana 15. lipnja 2018. godine izveden je očevid na licu mjesta (listovi 42 - 44 spisa).

13.1. Sud je izašao na lice mjesta, na čest. zem. 220/4 KO Donja Podstrana, ispred kuće Elemova 19, Podstrana.

13.2. Konstatira se da predmetna čest. se nalazi s južne strane stambene zgrade, u naravi predstavlja betonirano dvorište koje služi kao parking, te u produžetku na istočnom dijelu nalazi se betonirani plato ograđen žicom-boks za psa. Južna granica predmetne čest. u naravi je zid od betonskih blokova, zapadna granica nije definirana, istočnu među predstavlja zemljani pokos dok je sjeverna međa rub navedenog stambenog objekta anag. oznake Elemova 19.

13.3. Čest. zem. 220/4 KO Donja Podstrana utvrđena je novom izmjerom površine 31 m², kat. i sud. numeracija su identične.

13.4. Pun. tuženika predlaže da, s obzirom na protutužbu, vještakinja na skici lica mjesta odnosno u svom vještvu označi armaturnu mrežu (koju je sud danas nazvao žičanom ogradom) kao i kućicu za psa. Dodatno se napominje da zid koji se spomenuo kao južna međa po saznanju tužene i njenog punomoćnika se nalazi izvan čest. koja je predmet spora.

13.5. Vještak navodi, prema kazivanju tužene, južnu granicu predmetne čest. predstavlja sjeverna strana betonskog zida.

13.6. Nakon što je tuženik u spis priložio kopiju katastarskog plana od 30. 10. 2014. g. vještakinja iskazuje da korigira svoje navode u pogledu opisa nekretnine i to sjeverne granice koja u naravi nije vidljiva niti materijalizirana i nalazi se u dijelu betoniranog platoa od istoka prema zapadu od ruba stambenog objekta koso prema zapadu gdje nije definirana.

13.7. Pun. tužene ističe da je upravo iz katastarskog plana vidljivo da se izvan čest. koja je predmet spora nalazi zid za koji je sud naveo da je južna međa.

13.8. Pun. tužitelja prigovara navodima pun. tuženika budući se isti ne odnose na predmet spora i potpuno su irelevantni. Ne odnose se niti na predmet protutužbe.

14. Očevid na licu mjesta izveden je potom dana 24. rujna 2020. godine (listovi 58-62 spisa).

14.1. Utvrđuje se da je sud izašao na čest. zem. 220/4, K.O. Donja Podstrana, Elemova 19, Podstrana. Katastarske i sudske numeracije su identične.

14.2. Predmetna nekretnina čest. zem. 220/4 u naravi je rubni južni dio dvorišta objekta anagrafske oznake Elemova br. 19. Nekretnina je s južne strane definirana betonskim zidom i željeznom ogradom. S istočne strane željezna ograda, dok je sa sjeverne strane dijelom međa rub objekta, a dijelom međa u naravi nije vidljiva. Sa zapadne strane međa u naravi nije vidljiva, ali je definirana rubom betonskog zida i pravcem zapadne međe objekta. Nekretnina je dijelom betonirano dvorište, a dijelom ograđeni prostor kućica za psa.

14.3. Punomoćnik tuženika odmah prigovara današnjem opisu o strane geodeta Ante Bošnjaka iz razloga što nije točno da bi sjeverna granica čestice koja je predmet spora predstavljala južni rub objekta, kao što je i činjenica da južnu granicu ne

predstavlja zid jer se isti nalazi izvan čestice. S obzirom na protutužbu potrebno je naložiti vještaku da označi armaturnu mrežu (željeznu ogradu), kao i kućicu za psa.

14.4. Punomoćnica tužitelja ističe da vještak zna svoj zadatak te da svi netom izneseni navodi od strane punomoćnika tužene-protutužiteljice su irelevantni i ne trebaju imati utjecaj na nalaz i mišljenje vještaka, nakon kojeg će strane istaći eventualne prigovore.

15. Svoj nalaz i mišljenje sudski vještak Ante Bošnjak je dao u podnesku od 1. prosinca 2020. godine (listovi 65-71 spisa).

15.1. Na zahtjev Općinskog suda u Splitu izvršena je identifikacija sporne nekretnine (č.zem. 220/4) u k.o. Donja Podstrana.

15.2. U svrhu identifikacije napravljeno je terensko geodetsko snimanje.

15.3. Sporna nekretnina u naravi je podijeljena u dva dijela. Prvi dio je betonirano dvorište koje je na priloženoj skici definirano točkama 1-2-5-6-7-1 te ima površinu od 14 m². Drugi dio je ograđeni prostor uređen za držanje psa koji je na priloženoj skici definiran točkama 2-3-4-5-2 u površini od 15 m².

16. Dopunski saslušan na ročištu od 15. veljače 2023. godine (listovi 95-96 spisa), vještak Ante Bošnjak izjavljuje: Vezano za prigovor da je prikazan suhozid koji ne postoji mogu reći da je pogreška u legendi gdje je topografski znak za željeznu ogradu pogreškom nazvan suhozid umjesto željezne ograde koja u naravi predstavlja armaturnu mrežu. Vezano za primjedbu da nije prikazana pasja kućica mogu reći da ista nije prikazana na skici mjerenja iz razloga jer nije čvrsti objekt, tj. vezana za pod, ali u trenutku snimanja nalazila se u prostoru označenom točkama 2, 3, 4, 5 i 2.

16.1. Na poseban upit pun. tuženika, vještak odgovara da se naziv željezna oграда u naravi odnosi na predmetnu armaturnu mrežu.

16.2. Na poseban upit zamjenika pun. tužitelja, vještak odgovara: službeno katastarsko stanje, iako je riječ o novoj katastarskoj izmjeri, nije u potpunosti ispravno, tj. pomaknuto je put zapada, što je na predmetnoj skici lica mjesta korigirano. Navedena prilagodba se ne odnosi na predmet spora. Riječ je o tzv. sitnim (tehničkim korekcijama) koje ne utječu na prikaz i položaj predmeta spora.

16.3. Na daljnji upit, vještak odgovara: položaj betonskog zida koji je na skici označen između točaka 5 i 6 naznačen je da ne pripada predmetnoj spornoj čestici 220/4.

16.4. Na poseban upit pun. tužene, vještak odgovara: opis sporne nekretnine prilikom očevida dat je na temelju trenutnog prikaza službenog katastarskog plana na portalu Katastar.hr. Sjeverna međa predmetne sporne čestice ne dira objekt koji se nalazi na čestici 220/1.

17. U svom iskazu od 5. listopada 2023. godine (listovi 103 i 104 spisa) tužitelj JOSIP ŽARKOVIĆ, sin pok. Mije, iz Podstrane izjavljuje: Još tamo 1981. godine moj stric pok. Virgil Žarković opunomoćio je mog pok. oca Miju Žarkovića da kupi od pok. Ive Jerkovića predmetnu nekretninu tada u naravi zemljište. Naime, moj. pok. stric je tada živio i radio u Njemačkoj i opunomoćio je svog brata (mog oca) da kupi tu zemlju i to je realizirano. Kasnije je moj navedeni stric ovlastio mog oca da organizira i vodi brigu o izgradnji stričeve kuće na toj kupljenoj zemlji i to je moj otac radio na dijelu tog predmetnog zemljišta izgrađena je stričeva kuća i sjećam se da smo i ja i moj brat Renato Žarković također tu dolazili na gradilište, pomagali, sudjelovali u gradnji. Kasnije 1994. godi. moj stric, pok. Virgil Žarković i njegova nevjenčana supruga Janja Stančić prodali su meni baš pola te predmetne nekretnine kupoprodajnim ugovorom iz 1994. godine (list 7 spisa) i ja sam na tom dijelu nekretnine sagradio sebi kuću; izgradnja kuće je bila gotova 2000. godine. Uglavnom od stjecanja '94. god. na ovamo

ja neprekidno koristim i posjedujem tu predmetnu nekretninu. A od 2000. godine živim u toj kući do danas. Napominjem da sam u razdoblju od 1996. godine do 2000. kao podstanar dok se moja kuća gradila živio u susjednoj kući moga strica pok. Virgila Žarkovića. Ono što je spor između mene i tužene u ovoj pravnoj stvari je zapravo jedan trokut u površini od 30 m² na predmetnoj nekretnini za koju ja smatram da pripada meni, a tužena se očito sa tim ne slaže. Naime, još prilikom prvobitnog Ugovora o kupoprodaji kada je moj pok. otac kao punomoćniku u ime za račun pok. Virgila Žarkovića kupio predmetnu nekretninu od pok. Ive Jerkovića pojavila se određena razlika između površine navedene u Ugovoru i stvarne površine izmjerene na terenu, na način da je stvarna površina bila nešto manja od one navedene u Ugovoru, a to se kasnije ponovilo i u Ugovoru od 1994. godine koji sam ja kao kupac zaključio na izloženi način. Ono što je bitno je da ja kao posjednik i korisnik posjedujem i koristim svo ovo vrijeme i taj sporni dio od 30 m² na način da ja tu konstantno parkiram auto i da se tu nalaze psi.

17.1. Na poseban upit pun. tužitelja, tužitelj odgovara da je 2002. godine sa pok. stricem Virgilom Žarkovićem potpisao pisanu izjavu u kojoj se izrijekom navodi da baš sporna kvadratura predmetne nekretnine pripada baš tužitelju.

17.2. Na daljnji upit, tužitelj odgovara da se njegovi psi, i to njih četiri nalaze na spornom dijelu predmetne nekretnine koja u naravi predstavlja dio dvore neprekidno tu nalaze od 1994. godine.

17.3. Na daljnji upit, tužitelj odgovara da ga nitko nikada nije ometao u posjedovanju i korištenju tog spornog dijela predmetne nekretnine.

17.4. Na poseban upit pun. tužene, tužitelj odgovara da mu je poznata doduše parnica vođena pred ovim sudom pod Posl. brojem: IIP-76/99, ali da je ta parnica toliko kratko trajala da se on ne sjeća.

17.5. Na daljnji upit, tužitelj odgovara da se ne sjeća je li bilo kakvih drugih parnica sa obitelji kojoj on pripada.

17.6. Na daljnji upit, tužitelj odgovara da ne zna sada točno ZK oznaku predmetne nekretnine.

18. U svom iskazu od 5. listopada 2023. godine (listovi 104-106 spisa) tužena Snježana Milas kći pok. Ante Mihanovića iz Podstrane izjavljuje: Što se tiče nekretnine koja je predmet ovog spora ističem da zapravo je riječ ovdje o posebnoj samostalnoj nekretnini u površini od 35 m² koja nekretnina nije nikada bila niti tužiteljeve niti je ikada pripadala od boli kojih njegovih obiteljskih prednika. Naprotiv tu nekretninu je moj pok. otac 1999. god. kupio od Zdenke Kljajić te ju je tako stekao u vlasništvo, a nakon smrti mog pok. oca nasljeđivanjem sam je u vlasništvo stekla baš ja. Ja sam uknjižena kao vlasnica te nekretnine i kao vlasnica te nekretnine podnijela sam protutužbu u ovom postupku protiv tužitelja protutuženika u kojoj zahtijevam od njega da ukloni svoje stvari koje se neosnovano nalaze na toj mojoj nekretnini. Posebno ističem da je inače još 1988. godine potpisan Ugovor između suvlasnika nekretnina koje se tu nalaze u neposrednoj blizini predmetne nekretnine u jednom zajedničkom sklopu među kojim potpisnicama je bio moj otac i obiteljski pravni prednik tužitelja i svi su se ti suvlasnici susjednih zemalja međusobno obvezali, jer je to bilo u njihovom zajedničkom interesu, da će u svrhu izgradnje prilaznog puta koji bi vodio od glavne ceste do svake od nekretnina suvlasnika ustupiti dio svoje nekretnine u svrhu izgradnje tog puta. Moj pok. otac ustupio je cijelom dužinom naše nekretnine (a moja kuća se nalazi zapadnije od kuće tužitelja), dakle ustupio je cijelom dužinom svoje nekretnine dio u ukupnoj površini čak 130 m² za potrebe izgradnje tog puta i taj put je uistinu u tom dijelu probijen tu, ali kasnije kada se u izgradnji tog puta došlo do kuće tužitelja,

odnosno tada obiteljskog pravnog prednika tužitelja tu se stalo sa izgradnjom pristupnog puta jer, protivno Ugovoru iz 1988. god., obiteljski pravni prednik tužitelja nije dao niti jedan dio svoje parcele za nastavak izgradnje toga puta i zbog toga je izgradnja tog puta na tom dijelu stala. Tako je i do dana današnjeg. Zbog toga ja kao vlasnica i korisnica nekretnine istočno od tužiteljeve kuće nemam pristup uopće toj svojoj nekretnini, nego moram se nekako dovijati da dođem do svoje nekretnine, što smatram neprimjerenim i neosnovanim s obzirom na navedeni Ugovor iz 1988. godine i s obzirom na sve ovo što sam kazala. Napominjem da predmetna nekretnine od 35 m² koja je u mom vlasništvu bi zapravo po projektu iz Ugovora iz 1988. god. trebala predstavljati dio tog prilaznog puta koji naposljetku nije realiziran do kraja iz iznijetih razloga.

18.1. Na poseban upit pun. tužitelja, tužena odgovara da prema tom Ugovoru iz 1988. god. netko od vlasnika parcela je davao u svrhu izgradnje prilaznog puta novce za tu svrhu, netko je davao dio svoje zemlje, netko je davao ulagao radom u tu svrhu, a njezin pok. otac je u tu svrhu dao i novce i pozamašan dio zemlje i rad jer je išao raditi uvijek iza posla na tom zajedničkom putu, to tužena vrlo dobro zna jer je tada vrlo često kao djevojčica išla na bicikli zalijevati povrće koji su oni tu uzgajali u neposrednoj blizini. Napominje da je i njezin brat Lucijan Mihanović također pomagao na izgradnji toga puta.

18.2. Na daljnji upit, tužena odgovara da je 1999. god. njezin pok. otac kupio od Zdenke Kljajić predmetnu nekretninu u površini u kojoj je bila ta nekretnina.

18.3. Na daljnji upit, tužena odgovara da ne zna koliko je njezin pok. otac platio za tu kupljenu predmetnu nekretninu Zdenki Kljajić.

18.4. Na daljnji upit, tužena odgovara da ne zna je li njezin pok. otac ili netko iz njezine obitelji tužio pok. Virgila Žarkovića. Tužena međutim zna za parnicu koja je vođena kod ovog suda pod Posl. brojem: IIP-76/99.

18.5. Na daljnji upit, tužena odgovara da prije 1999. god., tj. prije nego što je njezin pok. otac kupio 1999. god. predmetnu nekretninu od Zdenke Kljajić su tu predmetnu nekretninu koristili svi vlasnici obližnjih nekretnina na način da su tuda prolazili kako bi došli do svojih obližnjih nekretnina.

18.6. Na daljnji upit, tužena odgovara da je na spornoj nekretnini iskope počeo raditi 1999. god. tužitelj. Tada je naime tužena vidjela tu bagere i odmah alarmirala svog oca rekavši mu: "Tata, puta više nema". Na to je pok. otac tužene pokušao razgovarati sa tužiteljem da to spriječi, ali nije uspio.

18.7. Na daljnji upit, tužena odgovara da ne postoji nikakav okolni put koji bi vodio do njene parcele koja se nalazi istočno od kuće tužitelja.

18.8. Na daljnji upit, tužena odgovara da je 1999. god. vođen postupak pred ovim sudom kojeg je pokrenuo njezin pok. otac Ante Mihanović protiv obitelji Žarković, ali ne zna točno pravno kvalifikaciju tog postupka.

18.9. Na daljnji upit, tužena odgovara da ne zna da li su sutužitelji njezinog pok. oca iz parnice IIP-76/99 kasnije vodili nekakav pravni spor protiv tuženih Žarkovića.

18.10. Na daljnji upit, tužena odgovara da telefonom nije bila pozivana u postupak usklađivanja zemljišnih knjiga.

19. Pregledom popisnog lista broj 3344, dio III. Područnog ureda za katastar Split od 27. travnja 2011. godine (iz spisa veze Općinskog suda u Splitu Z – 8500/2005/5049) razvidno je da predmetna čestica zemljišta 220/4 (nova izmjera) odgovara zemljišnoknjižnoj oznaci 5602 k.o. Podstrana (stara izmjera).

20. Nadalje, pregledom izvotka iz zemljišne knjige od 12. svibnja 2011. godine (iz spisa veze Općinskog suda u Splitu Z – 8500/2005/5049) razvidno je da je upravo

tužena Milas Snježana pokojnog Ante rođ. Mihanović iz Podstrane upisana u zemljišnim knjigama kao jedna od ovlaštenica prava vlasništva nad nekretninom zemljišnoknjižne oznake 5602 K.O. Podstrana; za 3/84 dijela.

20.1. S druge strane, ni tužitelj niti nitko od njegovih obiteljskih pravnih prednika nije upisan u zemljišnim knjigama kao (su)ovlaštenik prava vlasništva nad navedenom nekretninom.

21. Nadalje, kupoprodajni ugovor od 13. siječnja 1999. godine (listovi 27 i 28 spisa) potvrđuje da je još otac tužene pokojni Ante Mihanović suvlasništvo nad predmetnom nekretninom stekao temeljem navedenog ugovora od prodavatelja Zdenke Klajić pokojnog Duje rođene Jerković iz Žrnovnice.

22. Nakon smrti pokojnoga Ante Mihanovića njega je u odnosu na predmetnu nekretninu naslijedila tužena, što potvrđuje priloženo rješenje o nasljeđivanju O – 955/07 javnog bilježnika Ivana Bradarića iz Splita od 16. studenoga 2007. godine (listovi 29 do 32 spisa).

23. Tužitelj pak dokazima koje je priložio uz tužbu, konkretno kupoprodajnim ugovorom od 26. srpnja 1994. godine na (list 7 spisa), nije dokazao da bi temeljem tog ugovora stekao pravo vlasništva nad predmetnom nekretninom.

23.1. Naprotiv razvidno je iz pregleda navedenog kupoprodajnog ugovora da se on ne odnosi na predmetnu nekretninu.

24. Pisana izjava Virgila Žarkovića od 12. kolovoza 2002. godine (list 8 spisa), kojom ovaj potvrđuje da bi navedenim kupoprodajnim ugovorom predmetnu nekretninu prodao tužitelju - nije relevantna u navedenom kontekstu.

25. Nitko na drugoga ne može prenijeti više prava nego što ga sam ima.

26. Naime, pregledom kupoprodajnog ugovora od 10. listopada 1981. godine (list 9 spisa) razvidno je da kupci Žarković Virgil i njegova nevjenčana supruga Stančić Janja nisu stekli temeljem tog ugovora od prodavatelja Ive Jerkovića iz Splita predmetnu nekretninu.

26.1. Razvidno je iz odredbi navedenog kupoprodajnog ugovora da ta nekretnina nije njime obuhvaćena.

27. U svom iskazu od 19. veljače 2024. godine (listovi 107-109 spisa) svjedok Renato Žarković, sin pok. Mije iz Splita izjavljuje: Moj stric, pok. Virgil Žarković kupio je tamo negdje u rujnu ili listopada 1981. god. predmetnu nekretninu, koja je tada zapravo predstavljala jedinstvenu nekretninu ujedinjenu od tri parcele; naime postojao je parcelacijski elaborat koji je prikazivao tu ujedinjenost triju parcela u jednu, a što je moj stric pok. Virgil Žarković kupio. Kasnije je 1994. god. pok. Virgil Žarković prodao polovicu te nekretnine mom bratu – tužitelju. Napominjem da je prije toga pok. Virgil Žarković na drugoj polovici te nekretnine (koju nije kasnije prodao mom bratu) sagradio sebi kuću. Kada je dakle moj brat – tužitelj 1994. god. kupio tu polovicu nekretnine u vidu zemljišta tužitelj je tamo 1995., odnosno 1996. god. počeo sebi graditi kuću. Tu si je kuću sagradio 2000. god. S druge strane, tužena pretpostavljam da je naslijedila svog oca pok. Antu Mihanovića, a taj njen otac pok. Ante Mihanović je pak 1999. god. kupio dio predmetne parcele i to baš onaj dio koji je prethodno kupio moj brat – tužitelj od pok. Virgila Žarkovića. Pri tom napominjem da je otac tužene pok. Ante Mihanović znao kada je kupovao taj dio parcele da je prethodno taj dio parcele kupio moj brat – tužitelj od pok. strica Virgila Žarkovića.

27.1. Na poseban upit pun. tužitelja, svjedok odgovora da taj dio parcele koji je pok. otac tužene Ante Mihanović kupio 1999. god. se upravo odnosi na dio parcele o kojem je ovdje spor; pri tom svjedok napominje da ne zna od koga je pok. Ante Mihanović kupio taj dio parcele.

27.2. Na daljnji upit, svjedok odgovara da je pok. Ante Mihanović tada kupio zapravo dio parcele površine 1 m²; pri tom svjedok napominje da mu je sam pok. Ante Mihanović izrijeком kazao i meni i mom bratu da je kupio dio parcele u površini od 1 m².

27.3. Na daljnji upit, svjedok odgovara da mu je poznato da je i njega i njegovog brata – tužitelja, pok. Ante Mihanović 1999. god. tužio pred sudom, ali svjedok ne zna zašto je to tužio pok. Ante Mihanović, ne zna što je bio predmet tužbenog zahtjeva.

27.4. Na daljnji upit, svjedok odgovara da ne zna kako je okončana ta parnica, ali misli da je pok. Ante Mihanović povukao tužbu.

27.5. Na daljnji upit, svjedok odgovara da je intenzivno pomagao svom bratu – tužitelju u izgradnji njegove kuće na predmetnoj parceli u razdoblju od 1994. – do ljeta 1998. godine.

27.6. Na daljnji upit, svjedok odgovara da u spomenuto razdoblje od 1994. – do ljeta 1998. nitko tužitelja nije ometao u posjedovanju i korištenju predmetne parcele, izuzev rujna / listopada 1994. što je istočni susjed tu išao probijati neki put, ali je to kasnije moj brat – tužitelj sve otpao.

27.7. Na daljnji upit, svjedok odgovara da su i drugi prijatelji pomagali tužitelju u izgradnji njegove kuće; pri tom svjedok napominje da je često u to vrijeme u izgradnji obiteljske kuće tužitelj tu navraćao pok. Ante Mihanović (otac tužene) koji se nije ničemu protivio.

27.8. Na daljnji upit, svjedok odgovara da je već od 1994. god. tužitelj na predmetnom dijelu parcele držao svoj građevinski materijal, otpada, držao je tu svoga psa, parkirao svoj automobil; pri tom svjedok napominje da je u razdoblju od 1994. god. do danas upravo na tom spornom dijelu parcele proboravilo čak 5 pasa u vlasništvu tužitelja.

27.9. Na poseban upit zamj. pun. tužene, svjedok odgovara da on ne zna što je točno pisalo u ugovoru o kupoprodaji (prvobitnom ugovoru) zaključenom između pok. Virgila Žarkovića, kao kupca i Ive Jerkovića, kao prodavatelja.

27.10. Na daljnji upit, svjedok odgovara da ne zna što točno piše u ugovoru zaključenom između pok. Virgila Žarkovića kao prodavatelja i tužitelja kao kupca, pa tako ne zna je li bila uključena čest. zem. 220/4 zvana "kopila".

27.11. Na daljnji upit, svjedok odgovara da on ne zna je li pok. Virgil Žarković bio upisan kao vlasnik predmetne čest. zem. 220/4 zvana "kopila".

27.12. Na daljnji upit, svjedok odgovara da je njegovog pok. oca Miju Žarkovića tužio Jerković Ivo radi neke nekretnine i to ometanja posjeda, ali se ne može sjetiti koje točno.

27.13. Na daljnji upit, svjedok odgovara da je 1994. god. na predmetnoj parceli napravljen iskop kojeg je napravio stric pok. Virgil Žarković; od 1994. godine na toj se parceli ništa dalje nije radilo; do 1994. god. predmetni dio parcele predstavljao je bila je tu ledina.

28. Iskaz navedenog svjedoka sud nije prihvatio kao vjerodostojan jer se kosi sa gore navedenim pisanim dokazima.

29. U svom iskazu od 19. veljače 2024. godine (listovi 109 i 110 spisa) svjedok Lucijan Mihanović, sin Ante iz Žrnovnice izjavljuje: Predmetna nekretnina, precizirana u tužbi 220/4, zvana "kopila" oduvijek je tu postojao pješački put. Taj su put koristili svi vlasnici gornjih zemalja. Međutim, jednog dana taj put su raskopali Žarkovići i to mislim baš tužitelj Josip Žarković. On ga je raskopao bagerom. Nakon toga više nikada taj put nije bio u funkciji, odnosno nikada to nije bilo vraćeno u prijašnje stanje. Inače navedenu predmetnu parcelu površine cca 35 m² kupio je moj pok. otac Ante

Mihanović od prodavateljice Zdenke Kljajić, rođ. Jerković koja je na to bila ovlaštena tada kao vlasnica te predmetne nekretnine. Nadalje posebno ističem da je tužitelj tu izveo određene radove na predmetnoj nekretnini pokušavajući tu postaviti temelje za vjerojatno građenje svoje garaže, ali je moj otac pok. Ante Mihanović odmah reagirao i pokušao je i on, a i pok. Ivo Jerković uvjeriti tužitelja da to ne čini, ali bezuspješno, pa je moj pok. otac prijavio tužitelja građ. inspekciji.

29.1. Na poseban upit pun. tužitelja, svjedok odgovara da misli da je 1999. god. tužitelj raskopao na navedeni način predmetnu nekretninu.

29.2. Na daljnji upit, svjedok odgovara da se ne može sjetiti god. kada je pok. Ante Mihanović kupio predmetnu nekretninu od Zdenke Kljajić, rođ. Jerković.

29.3. Na daljnji upit, svjedok odgovara da on ne zna točno kome je Ivo Jerković prodao parcelu na kojoj su Žarkovići izgradili kuću.

29.4. Na daljnji upit, svjedok odgovara da se i dan danas na predmetnoj nekretnini čest. zem. 220/4 zvana "kopila" nalaze ti betonski temelji koje je postavio tužitelj; oni su i dan danas tamo.

29.5. Na daljnji upit, svjedok odgovara da je on često u dijelu Podstrane gdje se nalazi predmetna nekretnina.

29.6. Na daljnji upit, svjedok odgovara da je i pok. Ivo Jerković i pok. Ante Mihanović su osporavali tužitelj svojatanje predmetne nekretnine čest. zem. 220/4 zvana "kopila"; pri tom svjedok napominje da su i pok. Ivo Jerković i pok. Ante Mihanović i drugi posjednici u blizini ustali tužbom protiv tužitelja Josipa Žarkovića, protiv njegovog svojatanja predmetne nekretnine; ta je tužba podnesena možda 1999. godine, a svjedok ne zna kakav je bio ton ishoda tog postupka.

29.7. Na daljnji upit, svjedok odgovara da je na predmetnoj nekretnini čest. zem. 220/4 zvana "kopila" tu viđao pse koje je čuvao Žarković u ograđenom kavezu.

30. U svom iskazu od 18. rujna 2024. godine (listovi 123-125 spisa) svjedokinja Blanka Jerković, kći Stanislava, iz Splita, izjavljuje: Poznavala sam tužiteljevog oca koji je davno kupio zemlju od moga pok. supruga Ivana Jerkovića. S druge strane ja osobno ne poznajem ni tužitelja, niti tuženu. Kada je otac tužitelja gosp. Žarković kupio zemljište od mog pok. supruga nakon toga on je sagradio kuću na tom zemljištu kojeg je kupio. Nakon toga otac tužitelja Žarković je nasred puta koji je vodio do obližnjih tu nekretnine, pa i do moje nekretnine sagradio garažu. Ta garaža svojim položajem jer je bila nasred puta je i meni i ostalim vlasnicima okolnih zemalja bila i dan danas ostala smetanja za prolaz jer nam je prepriječila put. Sjećam se da je otac tužitelja Žarković taj postupak obrazlagao na način što je tvrdio da je prisvojio taj komad zemljišta iz razloga što je stvarno dobio manje kvadrata temeljem Ugovora u odnosu na broj kvadrata koji je u Ugovoru bio naveden. Međutim, napominjem da je kasnije Žarković sebi prisvojio drugu jednu zemlju do svoje kuće i na taj način tim prisvojenjem sebi priskrbio o-ho-ho više kvadrata, pa tako sada ima i to i ima ovo što je uzeo gradnjom garaže.

30.1. Na poseban upit zamj. pun. tužene, svjedokinja odgovara da taj put nasred kojeg je Žarković sagradio garažu je nastao tako što su svi okolni suvlasnici dali dio svog zemljišta u svrhu izgradnje puta koji im je bio potreban i jest potreban u svrhu pristupa njihovim nekretninama. Međutim, taj dio zemljišta (puta) na kojem je Žarković sagradio garažu nije naravno bio predmet Ugovora između pok. Ivana Jerkovića, kao prodavatelja i Žarkovića, kao kupca.

30.2. Na daljnji upit, svjedokinja odgovara da je Žarković na tom putu oko svoje garaže držao i pse koji su dodatno otežavali i onemogućavali prola tu njoj i ostalim suvlasnicima okolnih nekretnina.

30.3. Na poseban upit pun. tužitelja, svjedokinja odgovara da ona ne zna je li u posjedu spomenutog Ugovora između pok. Ivana Jerkovića, kao prodavatelja i Žarkovića, kao kupca, pri tom svjedokinja napominje da ona ne zna sada kolika je točno kvadratura nekretnina u tom ugovoru bila navedena. Pri tom svjedokinja napominje da jest svojedobno držala u ruci taj Ugovor i možda ga i dan danas ima, ali bi ga trebala potražiti.

30.4. Na daljnji upit, svjedokinja odgovara da nikako ne može se pristupiti parcelama koje se nalaze iznad tužiteljeve parcele, a u tome ju onemogućava spomenuta garaža koja se nalazi na putu.

30.5. Na daljnji upit, svjedokinja odgovara da spomenutu garažu vidjela odmah kada se ona napravila, a vidjela ju je i nakon toga 100 puta.

30.6. Na daljnji upit, svjedokinja odgovara da ne može se točno očitovati je li tu baš riječ o garaži ili žičanoj ogradi, naime svjedokinja pojašnjava da zna da je tu postojala garaža, a da li zna da je sada tu žičana ograda, to ne zna.

30.7. Na daljnji upit, svjedokinja odgovara da joj je poznato da je njezin pok. suprug Ivan Jerković svojedobno vodio spor protiv Žarkovića, s tim da su na strani njenog pok. supruga bili suparničari drugi suvlasnici okolnog zemljišta, ali ne zna kako je taj spor završio; naime zagubili su se spisi.

30.8. Na daljnji upit, svjedokinja odgovara da joj nije poznato ime Zdenka Kragić.

30.9. Na daljnji upit, svjedokinja odgovara da ne zna je li njezin pok. suprug nudio Žarkoviću neku zemlju do zemlje koju je prvobitno prodao, ona to ne zna.

31. Iskazi saslušanih svjedoka: Lucijana Mihanovića i Blanke Jerković u skladu su sa gore navedenim pisanim dokazima pa ih je sud prihvatio kao vjerodostojne.

32. U svom iskazu od 18. rujna 2024. godine (listovi 125-126 spisa) svjedok Branko Kovačić, sin pok. Đorđa, iz Splita, izjavljuje: Poznajem tužitelja još od djetinjstva, dobri smo prijatelji, pa sam čak jedno razdoblje 2006. kada sam se rastavio od žene živio kod njega, baš u predmetnoj kući. Pa sam tu uz kuću njegovu držao jedno vrijeme svog oldtimera. Nadalje, još 1980-ih kada je još stric tužitelja gradio svoju kuću u neposrednoj blizini ja sam tu pomagao i stricu tužitelja, te sam tu bio svakodnevno, miješao beton i sl. Kroz svo to opisano razdoblje ja nikada tu nisam nikoga vidio od nekih drugih ljudi, susjeda da bi ikada ikome tu nešto smetalo i bilo sporno. Tu nikada po mom uvidu nije bio nikakav put. Naprotiv, tu se nalazi betonski plato kojeg je sagradio tužitelj i u blizini tog platoa nalazi se garažu koju je sagradio tužitelj, ali ponavljam tu puta nikada nije bilo i nikome ne sprječava prolaz jer gore nema nikoga.

32.1. Na poseban upit pun. tužitelja, svjedok odgovara da se spomenuta kuća strica tužitelja zapravo nalazi u bloku sa kućom tužitelja.

32.2. Na daljnji upit, svjedok odgovara da je sudjelovao i to od prvog dana i u izgradnji tužiteljeve kuće i ta izgradnja je dugo trajala jer je bila u etapama; pri tom svjedok napominje da je to dosta razvučeno vremenski jer i prije dvije godine smo nešto radili na kući tužitelja.

32.3. Na daljnji upit, svjedok odgovara da u tom razdoblju od 1980. pa nadalje pretežno bi tu dolazio vikendima.

32.4. Na daljnji upit, svjedok odgovara da je na kući tužitelja radio i tijekom domovinskog rata.

32.5. Na poseban upit zamj. pun. tužene, svjedok odgovara da je imao 13 – 14 godina kada se radila kuća strica tužitelja.

32.6. Na daljnji upit, svjedok odgovara da ne zna točno ime strica tužitelja, a zvali su ga "strikan".

32.7. Na daljnji upit, svjedok odgovora da ne zna od koga je tužitelj stekao predmetnu nekretninu na kojoj je spomenuti betonski plato i psi tužitelja.

32.8. Na daljnji upit: "je li mu tužitelj ikada rekao da mu itko osporava vlasništvo i posjed nekretnine koja je predmet ovog spora, preciznije dijela na kojem je položen plato i na kojem se nalaze psi tužitelja?", svjedok odgovara da mu je tužitelj prije nekih 20ak godina spomenuo neku osobu, da je nešto po tom pitanju prigovarala, ali da je kasnije ta osoba odustala.

32.9. Na daljnji upit, svjedok odgovora da se ispred spomenutog betonskog platoa nalazi betonirani parking za dva auto kojeg koristi tužitelj.

32.10. Na daljnji upit, svjedok odgovora da isključivo put postoji koji vodi do kuće u bloku kuće od strica i kuće tužitelja, a dalje puta nema.

33. Iz iskaza navedenog svjedoka proizlazi da on nema pobližih saznanja o stjecanju prava vlasništva nad predmetnom nekretninom.

34. U svom iskazu od 20. ožujka 2025. godine (listovi 147 i 148 spisa) svjedokinja Jasminka Škrobica, pok. Frane, iz Zagreba, izjavljuje: Sada kada mi pokazujete predmetnu skicu lica mjesta broj 1 (tematsku skicu) (list 68 spisa) iz vještačenja vještaka geodetske struke mogu kazati da se baš i ne snalazim po toj skici lica mjesta jer mi je pomalo apstraktna. Ono što ja znam je sljedeće: još tamo 1970-ih godina naši su roditelji, dakle i koji i roditelji od tužene te ostali suvlasnici naokolo položenih nekretnina dali određene dijelove svojih nekretnina u svrhu da se od tih dijelova nekretnina izgradi put, prvo makadamski, koji se naknadno asfaltirao. Taj tako izgrađeni put vodio je i vodi da danas vodi upravo do nekretnine tužitelja. Tužiteljevi su se pak roditelji ugovorom obvezali da će oni o svom trošku izgraditi dalje put koji vodi od nekretnine tužitelja do dalje položenih nekretnina, pa među njima i do predmetne nekretnine tužene. To su se obvezali jer su na izloženi način dobili put do svoje nekretnine. Međutim, nikada oni taj put koji bi vodio do dalje položenih nekretnina, među njima i nekretnine tužene nisu izgradili. Tako da ja sada uopće ne znam kako, na koji način tužena uopće pristupa svojoj nekretnini jer kako sam navela navedeni put nije izgrađen u međuvremenu. Napominjem da ja već dugo vremena nisam dolazila tu na lice mjesta, te o sadašnjem stanju kojeg sam vam kazala ja znam zapravo po govorenju, po priči mojih roditelja, po priči moje rodice Blanke, po priči tužene.

34.1. Na poseban upit zamj. pun. tužitelja, svjedokinja odgovara da je ona doduše vidjela spomenuti ugovor između suvlasnika, koji je napisan rukom, ali da nije u posjedu tog ugovora.

34.2. Na daljnji upit, nakon što su svjedokinja nakon što su svjedokinji predočene fotokice 1 i 2 (listovi 69-70 spisa), a koje bi predstavljale predmet ovog spora, svjedokinja odgovora da joj nije poznato što te skice predstavljaju iz razloga što ona već dugo nije bila na terenu pa ne zna.

34.3. Na poseban upit zamj. pun. tuženika, nakon što su svjedokinji predočene fotokice 1 i 2 (listovi 69-70 spisa), a koje bi predstavljale predmet ovog spora, svjedokinja odgovora da joj nije poznato što te skice predstavljaju iz razloga što ona već dugo nije bila na terenu pa ne zna.

34.4. Na daljnji upit, svjedokinja odgovora da joj nije poznato da li su se ostali suvlasnici okolnih nekretnina bunili kada su Žarkovići počeli betonirati. Svjedokinja napominje da od rođenja živi u Zagrebu te da je kao mala dolazila na predmetne nekretnine.

35. Iskaz navedene svjedokinje potkrjepljuje stranački iskaz tužene u dijelu gdje navodi da, za razliku od pokojnog oca tužene te ostalih suvlasnika okolnih nekretnina,

obiteljski pravni prednik tužitelja nije dao niti jedan dio svoje parcele za nastavak izgradnje pristupnog puta.

36. U svom iskazu od 20. ožujka 2025. godine (listovi 148 i 149 spisa) svjedok Damir Mrkonjić, sin pok. Mate, iz Splita, izjavljuje: Sada kada mi pokazujete predmet ovoga spora na skici lica mjesta broj 1 prema priloženi fotografijama iz vještačenja (listovi 68-70 spisa) mogu kazat da mi je poznat predmet ovog spora, da mi je vrlo poznato što je predloženo ovom dokumentacijom. Kao što je razvidno sa spomenutih fotografija riječ je o betonskim platou ispred kuće tužitelja. Taj betonski plato izgradio je tužitelj. Osobno sam tužitelju pomagao u nalijevanju tog betonskog platoa. To je rađeno prije nekih 15ak godina. Nitko nije osporavao izvođenje tih radova. Takvo stanje kako je prezentirano fotografijama je i dan danas. Ja sam u prijateljskim odnosima sa tužiteljem pa često tu dolazim i to opažam. S druge strane ovdje prisutnu tuženu ja ne poznajem. Nije mi ništa poznato u vezi drugih okolnih vlasnika okolnih nekretnina niti o tome kako oni, na koji način pristupaju svojim nekretninama.

36.1. Na poseban upit zamj. pun. tuženika, svjedok odgovora da koliko mu je poznato tužitelj je predm. nekretninu kupio od strica 1994. godine, ne mogu reći točno kada.

36.2. Na daljnji upit, svjedok odgovora da prije opisanih radova nalijevanja betonske ploče, koje radove su obavljali tužitelj, svjedok i tužiteljev stric, tu je bio makadam.

36.3. Na daljnji upit, svjedok odgovora da nikada građ. inspekcija nije bila prisutna tu na licu mjesta dok su oni na opisani način izvodili građ. radove nalijevanja betonske ploče.

36.4. Na daljnji upit, svjedok odgovora da mu nije poznato jesu li se vodili neki sporovi vezano za predm. nekretninu.

36.5. Na daljnji upit, svjedok odgovora da mu nije poznato tko je upisan u zemljišnim knjigama kao vlasnik predm. nekretnine.

36.6. Na daljnji upit, svjedok odgovora da pretpostavlja da je tužitelj pokrenuo ovaj parnični postupak da bi se utvrdilo da je predmetna nekretnina koja je predmet spora njegova, pri čemu svjedok napominje da nije pričao sa tužiteljem o tome, pa to samo pretpostavlja.

37. Iz iskaza saslušanog svjedoka proizlazi da on nema pobližih saznanja o pravu vlasništva nad predmetnom nekretninom, već o tome samo pretpostavlja.

38. U svom iskazu od 20. ožujka 2025. godine (listovi 149 i 150 spisa) svjedok Marko Milas, sin Ante, iz Podstrane, izjavljuje: Kako sam kazao ja sam suprug tužene. Oženio sam se 1996. godine. 1999. godine doselio sam gore na lice mjesta. Naime ja i supruga- tužena živimo u neposrednoj blizini predmeta ovog spora, na udaljenosti od nekih 70 metara. Predmet spora jasno je prezentiran skicom lica mjesta, te fotokolicama iz vještačenja vještaka geodeta (listovi 68-70 spisa). Na tim fotografijama je razvidno da je tu izgrađen betonski plato. Taj betonski plato izgradio je tužitelj neosnovano. Dijelom je tužitelj, izgradnjom te betonske ploče, zadržao u nekretninu tužene neosnovano. Posebno ističem da je prije tog betoniranja kojeg je tužitelj učinio neosnovano tamo iza 2000. godine, na tom mjestu gdje se sada nalazi betonska ploča postojao je makadamski put koji je vodio do jugoistočni i istočnih susjednih parcela. Među njima i parcele tužene. Neosnovanom izgradnjom betonske ploče na navedenom mjestu tužitelj je neosnovano uništio taj put te na taj način omogućio i tuženoj i ostalim vlasnicima ostalih parcela da pristupaju svojim nekretninama što su do tada činili neometano. Naprotiv, nakon izgradnje betonske ploče tužena i ostali vlasnici okolnih nekretnina do svojih parcela mogu pristupiti i pristupaju na jedan

moгуći naćin, a to je zaobilazno preko tuđih nekretnina; to je jedini naćin. Posebno istićem da je Jerković svojedobno prodao tuųiteljevom ocu -ųarkoviću nekretninu na kojoj je tuųitelj potom izgradio svoju kuću. Međutim, ja sam uvjeren da Jerković nije prodao tuųiteljevom ocuųarkoviću sporni dio na kojem se nalazi danas betonska ploća jer nema nikakve logike da bi Jerković to učinio jer je znao da taj dio predstavlja, odnosno predstavljao je zemljani put koji je imao svoju jasnu funkciju. Ja doduše taj ugovor o prodaji nisam vidio, ali sasvim osnovano i logićno zakljućujem. Također istićem da je moj pok. punac Ante Mihanović i drugi vlasnici, među njima i Jerkovići su vodili spor pred ovim sudom protiv ovdje tuųitelja, a radi opisanog betoniranja. Međutim taj spor je okonćan, nje nikada završen meritorno jer je umor moj pok. punac.

38.1. Na poseban upit zamj. pun. tuųitelja, svjedok odgovara da se njemu doduše nije nitko neposredno baš požalio od spomenutih vlasnika susjednih nekretnina da ne bi mogao prolaziti i da ima problem do prolaska, ali svjedok istiće da je i njemu i pok. puncu Anti Mihanoviću tuųitelj kazao da će moći prolaziti do svoje jugoistoćno poloųene parcele ali kroz kuću tuųitelja. Zbog toga što je tuųitelj na taj naćin kazao, svjedok nije dugo razgovarao s tuųiteljem.

39. Iskaz navedenog svjedoka u skladu je sa gore navedenim pisanim dokazima pa ga je sud prihvatio kao vjerodostojnog.

40. Tome dosljedno, tuųitelj tijekom postupka nije dokazao svoje pravo vlasništva nad predmetnom nekretninom ćest. zem. 220/4 k.o. Donja Podstrana.

41. Naprotiv, na temelju pregleda izvotka iz zemljišne knjige od 12. svibnja 2011. godine (iz spisa veze Općinskog suda u Splitu Z – 8500/2005/5049) utvrđeno je da je upravo tuųena Milas Snježana pokojnog Ante rođ. Mihanović iz Podstrane upisana u zemljišnim knjigama kao jedna od ovlaštenica prava vlasništva nad nekretninom zemljišnoknjiųne oznake 5602 K.O. Podstrana; za 3/84 dijela.

42. S druge strane, kako je rećeno, ni tuųitelj niti nitko od njegovih obiteljskih pravnih prednika nije upisan u zemljišnim knjigama kao (su)ovlaštenik prava vlasništva nad navedenom nekretninom.

43. Naime, kupoprodajni ugovor od 13. sijećnja 1999. godine (listovi 27 i 28 spisa) potvrđuje da je još otac tuųene pokojni Ante Mihanović suvlasništvo nad predmetnom nekretninom stekao temeljem navedenog ugovora od prodavatelja Zdenke Klajić pokojnog Duje rođene Jerković izųrnovnice.

44. Pokojnoga Antu Mihanovića je u odnosu na predmetnu nekretninu naslijedila tuųena, što potvrđuje priloųeno rješenje o nasljeđivanju O – 955/07 javnog bilježnika Ivana Bradarića iz Splita od 16. studenoga 2007. godine (listovi 29 do 32 spisa).

45. Tuųitelj pak dokazima koje je priloųio uz tuųbu, konkretno kupoprodajnim ugovorom od 26. srpnja 1994. godine (list 7 spisa), nije dokazao da bi temeljem tog ugovora stekao pravo vlasništva nad predmetnom nekretninom.

45.1. Iz pregleda navedenog kupoprodajnog ugovora razvidno je da se on ne odnosi na predmetnu nekretninu.

46. Niti pisana izjava Virgilaųarkovića od 12. kolovoza 2002. godine (list 8 spisa), kojom ovaj potvrđuje da bi kupoprodajnim ugovorom od 26. srpnja 1994. godine predmetnu nekretninu prodao tuųitelju - nije relevantna u navedenom kontekstu.

46.1. To zato što nitko na drugoga ne moųe prenijeti više prava nego što ga sam ima.

47. Naime, pregledom kupoprodajnog ugovora od 10. listopada 1981. godine (list 9 spisa) razvidno je da kupciųarković Virgil i njegova nevjenćana supruđa Stanćić Janja nisu stekli temeljem tog ugovora od prodavatelja Ive Jerkovića iz Splita predmetnu nekretninu.

47.1. Iz odredbi navedenog kupoprodajnog ugovora razvidno je da ta nekretnina nije njime obuhvaćena.

48. Valjalo je stoga odbiti kao neosnovan tužbeni zahtjev usmjeren protiv tužene na ispravak uknjižbe u odnosu na predmetnu nekretninu, odnosno na brisanje prava vlasništva tužene nad njom i upis tužitelja kao ovlaštenika toga prava.

49. Radi toga je odlučeno kao pod točkom I. izreke.

50. Iz nalaza i mišljenja vještaka geodetske struke od 1. prosinca 2020. godine (listovi 65 do 71 spisa), napose iz tematske skice (list 68 spisa) razvidno je da se betonirano dvorište te ograđeni prostor uređen za držanje psa nalaze na predmetnoj nekretnini označenoj kao čest. zem. 220/4 k.o. Donja Podstrana.

51. Tužena protutužiteljica, kao vlasnica predmetne nekretnine, ovlaštena je zahtijevati od tužitelja protutuženika uklanjanje navedenih objekata sa predmetne nekretnine (čl. 167. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima; Narodne novine br. 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).

52. Radi toga je odlučeno kao pod točkom II. izreke.

53. Tužena protutužiteljica je prema izloženom u cijelosti uspjela u parnici.

53.1. Pripada joj stoga pravo na naknadu parničnog troška od tužitelja protutuženika.

54. Na ime popisanog parničnog troška (listovi 204, 205 spisa), temeljem navedene odredbe, u vezi s odredbom članka 155. ZPP, tuženoj protutužiteljici je priznato slijedeće: trošak sastava odgovora na tužbu u iznosu od 200,00 EUR (Tbr. 8. toč. 1. O.T.), trošak sastava podneska od 7. ožujka 2018. godine u iznosu od 200,00 EUR (Tbr. 8. toč. 1. O.T.), trošak zastupanja na ročištu od 7. ožujka 2018. godine u iznosu od 200,00 EUR (Tbr. 9. toč. 1. O.T.), trošak sastava podneska od 9. svibnja 2018. godine u iznosu od 50,00 EUR (Tbr. 8. toč. 4. O.T.), trošak zastupanja na ročištu od 15. lipnja 2018. godine u iznosu od 200,00 EUR (Tbr. 9. toč. 7. O.T.), trošak zastupanja na ročištu od 12. studenog 2019. godine u iznosu od 200,00 EUR (Tbr. 9. toč. 1. O.T.), trošak zastupanja na ročištu od 13. veljače 2020. godine u iznosu od 100,00 EUR (Tbr. 9. toč. 2. O.T.), trošak zastupanja na ročištu od 24. ožujka 2020. godine u iznosu od 200,00 EUR (Tbr. 9. toč. 7. O.T.), trošak sastava podneska od 15. veljače 2021. godine u iznosu od 50,00 EUR (Tbr. 8. toč. 4. O.T.), trošak zastupanja na ročištu od 21. travnja 2021. godine u iznosu od 100,00 EUR (Tbr. 9. toč. 2. O.T.), trošak zastupanja na ročištu od 13. listopada 2022. godine u iznosu od 200,00 EUR (Tbr. 9. toč. 1. O.T.), trošak zastupanja na ročištu od 15. veljače 2023. godine u iznosu od 200,00 EUR (Tbr. 9. toč. 1. O.T.), trošak sastava podneska od 15. svibnja 2023. godine u iznosu od 50,00 EUR (Tbr. 8. toč. 4. O.T.), trošak zastupanja na ročištu od 5. listopada 2023. godine u iznosu od 200,00 EUR (Tbr. 9. toč. 1. O.T.), trošak zastupanja na ročištu od 19. veljače 2024. godine u iznosu od 200,00 EUR (Tbr. 9. toč. 1. O.T.), trošak zastupanja na ročištu od 18. rujna 2024. godine u iznosu od 200,00 EUR (Tbr. 9. toč. 1. O.T.), trošak zastupanja na ročištu od 20. siječnja 2025. godine u iznosu od 200,00 EUR (Tbr. 9. toč. 1. O.T.), trošak zastupanja na ročištu od 20. ožujka 2025. godine u iznosu od 200,00 EUR (Tbr. 9. toč. 1. O.T.), trošak zastupanja na ročištu od 12. svibnja 2026. godine u iznosu od 200,00 EUR (Tbr. 9. toč. 1. O.T.), odnosno ukupno iznos od 3.150,00 EUR.

54.1. Tom je iznosu pridodan iznos od 787,50 EUR na ime PDV, zatim iznos od 315,07 EUR na ime troškova vještačenja.

54.2. Tako se dobije sveukupni iznos od 4.252,57 EUR.

55. Na dosuđeni iznos tuženoj protutužiteljici pripada pravo na zatezne kamate koje teku od presuđenja, tj. od 11. rujna 2026. godine do isplate (čl. 29. st. 1. i 2. Zakona o obveznim odnosima; Narodne novine br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23, 69/26).

56. Radi toga je odlučeno kao pod točkom III. izreke.

U Splitu, 11. rujna 2026. godine

Sudac

Željko Borić

POUKA O PRAVU NA ŽALBU: Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od petnaest dana od dana dostave. Žalba se podnosi Općinskom sudu u Splitu, pismeno u tri istovjetna primjerka, a o njoj odlučuje nadležni županijski sud.

Dostaviti: tužitelju protutuženiku, po punomoćniku; tuženoj protutužiteljici, po punomoćniku;

Broj zapisa: **9-3088d-05c1e**

Kontrolni broj: **00fc7-4201e-28f93**

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.