



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
Stalna služba u Supetru
Supetar, Hrvatskih velikana 6

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 Supetru, po sutkinji toga suda Jeleni Karmelić, u pravnoj stvari tužiteljica: ad. 1) Tijana Miletić iz Beograda, Vojislava Ilića 24, Srbija, OIB: 33337490005 te ad. 2) Mina Miletić iz Beograda, Vojislava Ilića 24, OIB: 51507217256, obje zastupane po punomoćniku Braci Kušeti, odvjetniku u Supetru, protiv tuženika: ad. 1) Hamed Džanić, Doboj te ad. 2) Svetislav Vidović, Modriča, oboje odsutni i nepoznatog boravišta, zastupani po privremenom zastupniku Gordanu Loliću, odvjetniku u ZOU Mira Boban i Gordan Lolić, sa sjedištem u Splitu, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 8. srpnja 2026. u nazočnosti zamjenika punomoćnika tužiteljica Marka Kušete, odvjetničkog vježbenika kod Brace Kušete, odvjetnika u Supetru, na ročištu radi objave presude 24. srpnja 2026.

presudio je

Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev tužiteljica koji glasi:

"Utvrđuje se da su tužiteljice u odnosu na tuženike isključive vlasnice i to svaka za po ½ dijela nekretnine u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Supetru, upisanoj u Z.U. 1176, kao čest. zem. 423/6, k.o. Splitska, pa se iste ovlašćuju temeljem ove presude zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine na svoje ime, svaka za po ½ dijela, uz istodobno brisanje tog prava s imena tuženika, sve u roku od 15 dana."

Obrazloženje

1. Tužiteljice su podnijele ovom sudu 13. listopada 2023. tužbu radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine označene kao čest. zem. 423/6 upisane u Z.U. 1176 u k.o. Splitska.

2. U tužbi tužiteljice navode da je predmetna nekretnina koja se nalazi na predjelu "Punta" u Splitskoj više od 44 godine vlasništvo obitelji Miletić, odnosno sada tužiteljica koje su vlasništvo stekle nasljeđivanjem iza svoje pok. majke Marije Stojnove-Miletić i to na temelju rješenja o nasljeđivanju broj O-4508/14 Prvog Općinskog suda u Beogradu. Nadalje navode da je prijašnji vlasnik bila Katica Mišetić pok. Nikole koja je vlasništvo stekla nasljeđivanjem svoje majke pok. Milene Bašković ud. Ivana po rješenju broj O-60/73, a da je ona naslijedila svog supruga

Ivana Baškovića koji je u katastarskom operatu još uvijek upisan kao posjednik predmetne nekretnine. U nastavku tužbe tužiteljice pojašnjavaju da je Katica Mišetić na temelju kupoprodajnog ugovora zaključenog u Splitskoj, 15.08.1979. prodala predmetnu nekretninu njihovoj prednici Mariji Stojnovoj-Miletić. Dalje navode da predmetni ugovor nije bio ovjeren u sudu, ali da su istim točno definirani površina kao i položaj nekretnine budući da u vrijeme prodaje predmetna nekretnina nije bila cijepana i nastala je od osnovne nekretnine oznake čest. zem. 423/1, k.o. Splitska. Ističu da je kupac prodateljici u cijelosti isplatio ugovorenu kupoprodajnu cijenu što da je vidljivo iz Potvrde o isplati kapare "Splitska 26.06.1976." te Potvrda o isplatama od 03.01.1980. Tužiteljice potom navode da je odmah po zaključenju predmetnog ugovora Marija Stojnova-Miletić kao novi vlasnik podnijela zahtjev Mjesnoj zajednici Splitska za suglasnost za cijepanje i parceliranje tadašnje čest. zem. 423/1, k.o. Splitska, radi izgradnje vikendice. Nakon toga da je 09.08.1979. Mjesna zajednica Splitska dostavila građevinskom odjelu bivše Općine Brač suglasnost za cijepanje i parcelaciju te da je potom u zemljišniku pod poslovnim brojem Z-874/85 proveden prijavni list kojim je osnovna čest. zem. 423/1 cijepana u novoformirane čest. zem. 423/4/5/6/7, k.o. Splitska. Tužiteljice dalje navode da je nakon provedenog prijavnog lista između Katice Mišetić rođ. Stipanović pok. Nikole te Jelice Messing zaključen ugovor o diobi nekretnina od 30.10.1985. Zaključno tužiteljice ističu da je njihova prednica Marija Stojnova-Miletić nakon provedbe parcelacije 04.10.1985. izdala punomoć odvjetniku Tomislavu Jonjiću kojim ga je opunomoćila da ju zastupa u postupku uknjižbe predmetne nekretnine na njeno ime, ali da punomoćnik po tom pitanju nije ništa poduzeo pa da je uknjižba kupljene nekretnine do danas ostala otvorena. Slijedom svega navedenog tužiteljice predlažu usvojiti njihov tužbeni zahtjev upravljen na utvrđenje njihovog suvlasništva predmetne nekretnine.

3. Budući da su tuženici u tužbi označeni bez adrese prebivališta, odnosno boravišta, sud je izvršio provjeru kroz Jedinostveni registar osoba Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske i utvrdio da tuženici nemaju aktivno prijavljenu adresu prebivališta ili boravišta na području Republike Hrvatske niti postoje drugi podaci o istima.

3.1. S obzirom na naprijed utvrđeno, sud je rješenjem od 20. studenog 2023. na temelju odredbe članka 84. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 53/91., 91/92., 112/99., 117/03., 88/05., 84/08., 123/08., 57/11., 148/11., 25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22. i 155/23.– dalje: ZPP) tuženicima postavio privremenog zastupnika u osobi Gordana Lolića, odvjetnika u ZOU Mira Boban i Gordan Lolić, sa sjedištem u Splitu. O postavljanju privremenog zastupnika objavljen je oglas u Narodnim Novinama.

4. Privremeni zastupnik tuženika podnio je odgovor na tužbu u kojem navodi da nema saznanja o osobi tuženika i njihovom prebivalištu ili boravištu, da se opreza radi protivi tužbi i tužbenom zahtjevu te da predlaže da sud izvede sve predložene dokaze u tužbi.

5. U dokaznom postupku sud je pročitao i pregledao sljedeće isprave: izvod iz katastarskog plana (list 3 spisa), dopis Mjesne zajednice Splitska od 9.8.1979. (list 4 spisa), kupoprodajni ugovor od 15.08.1979. uz pripadajuću skicu (list 5-6 spisa), izvod iz posjedovnog lista broj 15 za k.o. Splitska (list 7 spisa), potvrda od 26. juna 1976. (list 9-10 spisa), prijavni list od 17.09.1985. iz zbirke isprava Z-874/85 (list 11-

15 spisa), punomoć od 4. oktobra 1985. (list 16 spisa), dopunsko rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Supetru broj O.60/73 od 5. studenog 1975. iza pok. Bašković Milene od 5. studenog 1975. (list 17 spisa), ugovor o diobi nekretnina sklopljen između Mišetić Katice i Jelice Messing od 30.10.1985. (list 20-21 spisa), izvadak iz zemljišne knjige za nekretninu oznake čest. zem. 423/6, Z.U. 1176, k.o. Splitska (list 22 spisa); izveden je dokaz očevitom na licu mjesta uz sudjelovanje stalnog sudskog vještaka za geodeziju Petra Garmaza iz Solina od 01.12.2025. (list 49-50 spisa), pročitani su nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za geodeziju Petra Garmaza iz Solina (list 55-62 spisa), saslušani su svjedoci Antonela Juričko i Joško Vujić (list 67-69 spisa).

5.1. Sud je na temelju odredbe članka 265. stavka 2. ZPP-a odustao od izvođenja dokaza saslušanjem tužiteljica kao parničnih stranaka budući da se iste nisu odazvale pozivu suda, odnosno putem svog punomoćnika su se izjasnile da neće dati iskaz pred sudom.

5.2. Tužiteljice su pored navedenih dokaza predložile saslušanje svjedoka Šime Dragičevića iz Donjeg Humca, bez navedene adrese. U spis je 27. travnja 2026. zaprimljen podnesak Šimice Dragičevića iz Donjeg Humca na adresi Donji Humac 55 koji se očitovao da ne zna odnosi li se zaprimljeni poziv za raspravu na njega, a da ga nije nitko ni kontaktirao za svjedočenje u ovom predmetu te da isti nema saznanja o strankama. Tužiteljice se na navedeni podnesak nisu očitovale te na ročištu glavne rasprave od 8. srpnja 2026. nisu imale daljnjih dokaznih prijedloga.

6. Tužbeni zahtjev tužiteljica nije osnovan.

7. Predmet spora je zahtjev tužiteljica da se u odnosu na tuženike utvrde suvlasnicama za po ½ dijela nekretnine oznake čest. zem. 423/6, k.o. Splitska uz ovlast da na temelju presude zatraže i ishode uknjižbu prava vlasništva na svoje ime.

7.1. Uzimajući u obzir činjenični supstrat tužbe, odnosno navode tužiteljica da je predmetna nekretnina u njihovom vlasništvu više od 44 godine, da su predmetnu nekretninu stekle iza pok. majke Mileve Stojnove-Miletić, a koja je istu stekla na temelju kupoprodajnog ugovora od 15.08.1979. od prodavateljice Katice Mišetić – pravne slijednice upisanog posjednika Ivana Baškovića (što bi impliciralo da je prodavateljica bila izvanknjižna vlasnica) te da se na temelju navedenog kupoprodajnog ugovora Mileva Stojnova-Miletić nije uknjižila kao vlasnica utužene nekretnine, njihova tužba je upravljena na stjecanje nekretnine dosjelošću.

8. U skladu s odredbom članka 8. ZPP-a, odnosno na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno, a i na temelju rezultata cjelokupnog postupka, utvrđene su sljedeće pravno relevantne činjenice.

9. Čitanjem zemljišnoknjižnog izvotka za predmetnu nekretninu utvrđeno je da su kao suvlasnici upisani upravo tuženici, dok iz izvoda posjedovnog lista broj 15 za k.o. Splitska proizlazi da je kao posjednik upisan Ivan Bašković iz Splitske.

9.1. Čitanjem i pregledom kupoprodajnog ugovora od 15.08.1979. utvrđeno je da isti nije ovjeren te da je sklopljen između Mišetić Katice pok. Dinka iz Splitske kao prodavateljice te Marije Stojnove-Miletić kao kupca, a predmet kojeg ugovora je ¼

parcele čest. zem. 423/1 u površini od cca 500m². Također je utvrđeno da istome prileži skica prikaza položaja nekretnine s oznakom čest. zem. 423/6.

9.2. Čitanjem dostavljene potvrde od 26.06.1976. utvrđeno je da je Vulić Anti kao opunomoćeniku Katice Mišetić isplaćen iznos od 100.000,00 starih dinara na ime kapare za dio nekretnine čest. zem. 423/1, k.o. Splitska.

9.3. Pregledom prijavnog lista od 17.09.1985. utvrđeno je da je čest. zem. 423/1, k.o. Splitska cijepana u podčestice oznake čest. zem. 423/1/4/5/6/7.

9.4. Prema pročitanoj dopunskoj rješenju o nasljeđivanju Općinskog suda u Supetru broj O.60/73 od 5. studenog 1975. iza pok. Bašković Milene od 5. studenog 1975. proizlazi da je ostaviteljicu u pogledu nekretnine oznake čest. zem. 423/1, k.o. Splitska naslijedila kći Mišetić Katica pok. Nikole.

9.5. Prema pročitanoj ugovoru o diobi nekretnina sklopljenog između Mišetić Katice i Jelice Messing od 30.10.1985. proizlazi da je Stipanović rođ. Mišetić Katici u isključivu vlasnost pripala nekretnina oznake čest. zem. 423/6, k.o. Splitska.

9.6. Čitanjem dostavljenog dopisa Mjesne zajednice Splitska od 9.8.1979. proizlazi da je Mjesna zajednica suglasna sa cijepanjem predmetne nekretnine i davanjem građevinske dozvole za gradnju vikend-kućice Mariji Stojnovoj-Miletić.

9.7. Pregledom i čitanjem punomoći od 04.10.1985. utvrđeno je da je Marija Stojnova-Miletić ovlastila odvjetnika Tomislava Jonjića za vođenje postupka uknjižbe utužene nekretnine.

9.8. Sud je kao vjerodostojne prihvatio sve pročitane isprave, s tim da je dokaznu snagu istih cijenio dovodeći ih u vezu s drugim dokazima i odredbama zakona.

10. Nadalje, prema nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za geodeziju Petra Garmaza iz Solina od 01.12.2025., predmetna nekretnina predstavlja zemljište na kojem se nalazi prizemni stambeni objekt s pripadajućom okućnicom, objekt je prekriven ravnom pločom, a u sklopu okućnice se nalaze tri stabla masline. Također, zemljište je s istočne strane omeđeno betonskim zidom te se zemljištu pristupa sa zapadno položenog betonskog puta.

10.1. Sud ovaj nalaz i mišljenje prihvaća u cijelosti budući da je objektivan i sačinjen prema pravilima struke, a pri čemu je za napomenuti da tužiteljice na isti nisu imale primjedbi.

11. Svjedokinja Antonela Juričko u bitnom je iskazala da nema saznanja o vlasnicima odnosno posjednicima predmetne nekretnine.

11.1. Svjedok Joško Vujić u svom iskazu je naveo da mu imena tužiteljica nisu poznata, da od 2012. živi u blizini predmetne nekretnine te da od tada ima saznanja o istoj, da je pokazani prizemni stambeni objekt na fotografiji (iz nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka za geodeziju Petra Garmaza iz Solina od 01.12.2025.) od osobe imena Senad koji tu dolazi ljeti sa svojom obitelji te da mu je iz Senadove priče

poznato da je predmetnu nekretninu kupio Senadov otac koji je tu izgradio kuću, a koju je potom obnovio Senad koji inače živi u Bosni.

11.2. Sud iskaze saslušanih svjedoka prihvaća kao vjerodostojne i istinite budući da su isti iskazivali uvjerljivo i životno logično. Također, tužiteljice na navedene iskaze svjedoka nisu imale primjedbi.

12. Dakle, iz provedenog dokaznog postupka proizlazi da je Mileva Stojnova-Miletić kao kupac sklopila kupoprodajni ugovor za predmetnu nekretninu 15.08.1979. s Katicom Mišetić kao prodavateljicom, da se nije uknjižila kao vlasnica predmetne nekretnine, da su kao suvlasnici upisani tuženici, a da se danas na nekretnini nalazi prizemni stambeni objekt u kojem ljeti živi osoba imenom Senad iz Bosne sa svojom obitelji, dok tužiteljice saslušanim svjedočima nisu poznate.

13. U parnici u kojoj je tužba upravljena na utvrđenje prava vlasništva na temelju dosjelosti potrebno je utvrditi početak i završetak razdoblja za koje sud smatra da je razdoblje u kojemu je pravo vlasništva stečeno dosjelošću.

13.1. Dosjelost je originarni način stjecanja prava vlasništva te se prema odredbi članka 159. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 114/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15. i 94/17. - dalje: ZVDSP) dosjelošću vlasništvo stvari stječe samostalnim posjedom te stvari ako taj ima zakonom određenu kakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban da bude vlasnikom te stvari.

13.2. Također, odredbama članka 160. stavka 1. i 2. ZVDSP određeno je da vrijeme potrebno za dosjelost počinje teći onoga dana kad je posjednik stupio u samostalni posjed stvari, a završava se istekom posljednjega dana vremena potrebnoga za dosjelost te se u vrijeme potrebno za dosjelost uračunava i vrijeme za koje su prednici sadašnjega posjednika neprekidno posjedovali kao zakoniti, poštteni i istiniti samostalni posjednici, odnosno kao poštteni samostalni posjednici.

13.3. Prema odredbi članka 388. stavka 2. ZVDSP stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu ovoga Zakona prosuđuju se prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka.

13.4. Dakle, onaj tko tvrdi da je nekretninu stekao dosjelošću u prvom redu mora biti posjednik nekretnine kako samostalno tako i putem svojih prednika, odnosno treba dokazati svoju faktičnu vlast na predmetnoj nekretnini, a pored navedenog na njegovoj strani trebaju biti ispunjene i ostale pretpostavke za stjecanje vlasništva dosjelošću (kakvoća posjeda i neprekidno trajanje posjedovanja zakonom određeno vrijeme).

14. U konkretnom slučaju tužiteljice u tužbi tvrde da je predmetna nekretnina u vlasništvu obitelji Miletić više od 44 godine, odnosno da je njihova majka kupila predmetnu nekretninu 15.08.1979., što bi impliciralo da su u posjedu navedene nekretnine preko prednice od navedenog datuma kupoprodaje.

14.1. Međutim, tužiteljice tijekom postupka nisu dokazale da su uopće u posjedu predmetne nekretnine kao ni da su nasljednice Mileve Stojnove-Miletić niti da je ista bila u posjedu nekretnine. Naime, u tužbi su se kao dokaz navedenoj tvrdnji o sljedništvu pozvale na rješenje o nasljeđivanju iza pok. Mileve Stojnove-Miletić, međutim, navedeno rješenje o nasljeđivanju nije dostavljeno u spis, barem ne u ovjerenom prijevodu u smislu odredbe članka 232. stavka 2. ZPP-a. Doduše, tužbi je priložena isprava na listu 18-19 spisa (najvjerojatnije se radi o predmetnom rješenju o nasljeđivanju), ali budući da je sastavljena na stranom jeziku nije se moglo utvrditi što proizlazi iz navedene isprave. Također, iz dokaznog postupka proizlazi da je u posjedu navedene nekretnine sasvim druga osoba. Ovdje je dodatno za ukazati na to da su se tužiteljice izjasnile preko svog punomoćnika da neće doći dati iskaz pred sudom, odnosno uskratile su iskaz, a značenje čega u smislu odredbe članka 269. stavka 2. ZPP-a sud, s obzirom na sve okolnosti konkretnog slučaja, ocjenjuje na način da na strani tužiteljica nisu ispunjene pretpostavke za stjecanje prava vlasništva predmetne nekretnine na temelju instituta dosjelosti.

14.2. Prema odredbi članka 7. stavka 1. ZPP-a stranke su dužne iznijeti činjenice na kojima temelje svoje zahtjeve i predložiti dokaze kojima se utvrđuju te činjenice. Teret dokaza u parnici radi utvrđenja prava vlasništva na temelju dosjelosti leži na tužitelju, a budući da tužiteljice nisu dokazale da su ispunjene pretpostavke za stjecanje prava vlasništva utužene nekretnine dosjelošću, to je njihov tužbeni zahtjev neosnovan slijedom čega je istog trebalo odbiti.

15. Slijedom svega navedenog, odlučeno je kao u izreci presude.

Supetar, 24. srpnja 2026.

SUTKINJA
Jelena Karmelić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba. Žalba se podnosi u roku od petnaest (15) dana od dana dostave prijepisa presude, putem ovog suda za nadležni županijski sud u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivnu stranu.

DNA:

- tužiteljicama po punomoćniku,
- tuženicama po privremenom zastupniku,
- u spis.

Broj zapisa: **9-3088b-3389a**

Kontrolni broj: **0622a-8a57f-7fe41**

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.