



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
Gundulićeva 27
21000 Split

Posl. broj: P-3949/2022-25

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 sutkinji tog suda Irmi Dujić, u pravnoj stvari tužitelja - protutuženika: Žarko Buljević iz Splita, Vojka Krstulovića 3, OIB: 41571637709, zastupan po punomoćnici Ani Perković Žaja, odvjetnica u Splitu, protiv tužene – protutužiteljice pod 1. Nela Buljević iz Milne, Milna II 3, OIB:68935273593, te tužene pod 2. Ketrin Buljević iz Splita, Antuna Mihanovića 2, OIB: OIB: 44171633932, obje zastupane po punomoćniku Viktoru Barbiru, odvjetniku u Splitu, radi utvrđenja, nakon održanog ročišta za glavnu raspravu zaključenog dana 9. rujna 2026. u prisutnosti punomoćnika parničnih stranaka te tužitelja – protutuženika i tužene pod 2., na ročištu za objavu i uručenje presude dana 8. listopada 2026.

p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužbeni zahtjev u dijelu koji glasi:

" I. Utvrđuje se da u sastav ostavine iza ostavitelja Borivoja Buljevića ne ulazi stan na IV. katu, označen brojem 10, površine 57,18 m², koji se sastoji od dvije sobe, dnevnog boravka, kuhinje, blagavaonice, kupaonice, hodnika i lođe, a koji stan se nalazi u zgradi u Splitu, Ulica Barakovićeve br.55, sagrađenoj na čest. zem. 894/1 (kat. čest. 8222/2), upisan u poduložak 748, knjiga PU Split, te se utvrđuje da je tužitelj Žarko Buljević iz Splita, Vojka Krstulovića 33, OIB: 41571637709 vlasnik nekretnine, pa se ovlašćuje tužitelj temeljem ove presude postići uknjižbu prava vlasništva navedene nekretnine na svoje ime za cijelo uz prethodno brisanje tog prava sa imena prednika Borivoja Buljevića OIB: 02403811820, Split, Barakovićeve 55 za cijelo.

III. Utvrđuje se da u sastav ostavine iza ostavitelja Borivoja Buljevića ne ulazi 1/2 dijela vlasništva čest. zem. 2394/29, upisane u zk. ul. 2045, k.o. Milna (na istoj sagrađene kuća i garaža koja nije upisana u zemljišne knjige te se utvrđuje da je tužitelj Žarko Buljević iz Splita, Vojka Krstulovića 33, OIB: 41571637709 vlasnik nekretnine, pa se ovlašćuje tužitelj temeljem ove presude postići uknjižbu prava vlasništva navedene nekretnine na svoje ime za cijelo uz prethodno brisanje tog prava sa imena prednika Borivoja Buljevića pok. Vicka, Split za cijelo. "

II. Privaća se tužbeni zahtjev u dijelu koji glasi:

" II. Utvrđuje se da u sastav ostavine iza ostavitelja Borivoja Buljevića ne ulazi udio prava građenja 28/13727 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-267) dijela prava građenja na č.zem. 461/11, a koji suvlasnički dio je povezan s posebnim dijelom nekretnine "Fregata" i u naravi predstavlja poslovni prostor na prvom katu, označen brojem 106, površine 28,21 m², orijentacije istok, dilatacija 2, upisan u zk. ul. 16533, k.o. Split te se utvrđuje da je tužitelj Žarko Buljević iz Splita, Vojka Krstulovića 33, OIB: 41571637709 vlasnik nekretnine, pa se ovlašćuje tužitelj temeljem ove presude postići uknjižbu prava vlasništva navedene nekretnine na svoje ime za cijelo uz prethodno brisanje tog prava sa imena prednika Borivoja Buljevića OIB: 02403811820, Split, Vojka Krstulovića 55 za cijelo."

III. Prihvaća se protutužbeni zahtjev koji glasi:

"I. Utvrđuje se da je tužena-protutužiteljica Nela Buljević suvlasnica za (1/2) jednu polovicu dijela cjeline stana na IV.katu, označen brojem 10, površine 57,18 m², koji se sastoji od dvije sobe, dnevnog boravka, kuhinje, blagavonice, kupaonice, hodnika i lođe, a koji stan se nalazi u zgradi u Splitu, Ulica Barakovićeve br. 55, sagrađenoj na čest.zem.894/1 (kat.čest.8222/2), upisan u poduložak 748, knjiga PU Split, pa se ovlašćuje tužena-protutužiteljica temeljem ove presude, a po njenoj pravomoćnosti postići uknjižbu prava vlasništva navedene nekretnine na svoje ime za 1/2 dijela cjeline uz prethodno brisanje tog prava u tom obujmu sa imena Borivoja Buljevića, OIB: 02403811820. "

IV. Nalaže se tužitelju-protutuženiku da plati tuženoj-protutužiteljici Neli Buljević te tuženoj pod 2. troškove parničnog postupka u iznosu od 1.050,10 eura sa zateznom zakonskom kamatom koja teče od 8. listopada 2026. do isplate, po stopi koja se održuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena , sve u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. U tužbi zaprimljenoj kod ovog suda 29. listopada 2022. navodi se da je rješenjem Općinskog suda u Splitu posl. broj: O-293/2021 od 20. srpnja 2022. godine tužitelj kao zakonski nasljednik, sin ostavitelja, upućen u parnicu protiv zakonskih nasljednica Nele Bujević, supruge ostavitelja i Ketrin Buljević, kćerke ostavitelja, radi utvrđenja da u sastav ostavine iza ostavitelja ne ulaze nekretnine:

- stan na IV. katu, označen brojem 10, površine 57,18 m² , koji se sastoji od dvije sobe, dnevnog boravka, kuhinje, blagovaonice, kupaonice, hodnika i lođe, a koji stan se nalazi u zgradi u Splitu, Ulica Barakovićeve br.55, sagrađenoj na čest. zem. 894/1 (kat. čest. 8222/2),upisan u poduložak 748, knjiga PU Split,

- poslovni prostor na prvom katu, označen brojem 106, površine 28,21 m², zk. ul. 16533, k.o. Split

- 1/2 dijela vlasništva čest. zem.2394/29, upisane u zk. ul. 2045, k.o. Milna (na istoj sagrađene kuća i garaža koja nije upisana u zemljišne knjige).

Tužitelj navodi da je među nasljednicima nastao spor oko sastava ostavinske mase budući je tužitelj naveo da predmetne nekretnine ne predstavljaju sastav ostavine iza ostavitelja već da su isključivo vlasništvo tužitelja.

Tužitelj navodi da je naprijed navedeni poslovni prostor na prvom katu stekao temeljem Kupoprodajnog ugovora sa Lavčević d.d. za vrijeme trajanja njegove bračne zajednice, a nakon toga da ga je darovnim ugovorom prebacio na ostavitelja, svog oca, sa ciljem da se navedena imovina izuzme od podjele bračne stečevine te da iako je formalno darovnim ugovorom poslovni prostor prebačen na ostavitelja da je tužitelj de facto ostao izvanaknjižni vlasnik prostora, a što da dokazuje činjenica da je i dan danas u posjedu navedenog prostora u kojem se nalazi poslovnica njegovog društva Ketrin d.o.o.

Za navedeni stan tužitelj navodi da ga je stekao na način da je vlastitim sredstvima platio otkup stana tuženice, sestre Ketrin Bujević te da je dogovor u obitelji bio da tužitelju kao naknada za uložena sredstva pripadne stan u Barakovićevoj ulici koji je ostavitelj za života usmeno ustupio tužitelju. Dakle, tužitelj je de facto postao vanknjižni vlasnik stana, stupio je u posjed stana i preuzeo na sebe podmirenje svih režijskih troškova. U dobroj vjeri je smatrao da će se tuženice u ostavinskom postupku odreći predmetne nekretnine njemu u korist. Tužitelj živi na navedenoj adresi (Vojka Krstulovića 33 je bivša Barakovićevo br. 55).

Dalje tužitelj navodi da je vlasnik za cijelo 1/2 dijela vlasništva čest. zem. 2394/29, upisane u zk. ul. 2045, k.o. Milna (na istoj sagrađene kuća i garaža koja nije upisana u zemljišne knjige. Kuću i garažu da je tužitelj stekao kao poštteni graditelj budući da je vlastitim sredstvima sagradio nekretninu koje se nalazi na čest. zem. 2394/29. Ostavitelj da je kao vlasnik zemljišta znao i poticao tužitelja na građenje te da stoga zemljišna čestica sa kućom i garažom koja je na njoj izgrađena treba pripasti tužitelju. Tužitelj predlaže prihvatiti tužbeni zahtjev sadržaja kako je navedeno u izreci.

2. U odgovoru na tužbu tužene su se u cijelosti usprotivile navodima tužitelja iz tužbe. Navele su da je Nela Buljević stekla predmetni stan u braku sa sada pok. Borivojem Buljevićem na način da je imenovani uz ovjerenu suglasnost tužene-protutužiteljice, temeljem stanarskog prava otkupio navedeni društveni stan, a da je iz formalnih razloga navedeni stan upisan za cijelo na ime pok. Borivoja Buljevića, odnosno da 1/2 navedenog stana predstavlja bračnu stečevinu tužene-protutužiteljice Nele Buljević. U odnosu na poslovni prostor su navele da se radi o vlasništvu pok. Borivoja Buljevića te su osporile navode tužitelja da bi se radilo o fiktivnom darovnom ugovoru. Pored ovoga navode i kako je tužena Ketrin Buljević u tom poslovnom prostoru na adresi Split, Ruđera Boškovića 7.obavljala registriranu poslovnu djelatnost svog obrta " Periska".

U odnosu na čest. zem. 2394/29, upisane u zk. ul.2045, K.O. Milna (na istoj sagrađene kuća i garaža koja nije upisana u zemljišne knjige) navode kako je tužena-protutužiteljica Nela Buljević zajedno sa svojim pok. suprugom Borivojem Buljevićem kupila nekretninu označenu kao čest. zem. 2394/29, Z.U.2045, k.O. Milna i na istoj sagradila sa svojim suprugom kuću sa garažom, a da je u vrijeme kupnje navedenog zemljišta i izgradnje kuće tužitelj je bio maloljetan (rođen 1963.godine) i nije imao nikakvih novčanih sredstava za gradnju kuće. Ujedno se postavlja i protutužbeni zahtjev sadržaja kako je to navedeno u izreci.

3. Raspravnim rješenjem ovog suda posl. broj P-3949/2022-10, od 30. rujna 2025. na spis predmeta P-3949/2022 spojen je spis formiran po protutužbi P-138/2025.

4. Tijekom postupka izvedeni su slijedeći dokazi: čitanjem spisa Općinskog suda u Splitu, posl. broj O-293/2021, priloženog kupoprodajnog ugovora br. 16/92-F te anexa ugovora od 15. prosinca 1997., izjave Lavčević – Inženjering d.o.o. o isplati kupoprodajne cijene prostora, darovnog ugovora, izvatka iz zemljišne knjige Z.U.16533 K.O. Split, 2045 K.O. Milna, izvatka knjige položenih ugovora PU 748 K.O. Split, zahtjeva za kupnju stana od 28.svibnja 1992., zahtjeva za sklapanje ugovora o kupoprodaji stana od 28.5.1992., dokumentacije koju treba sadržavati zahtjev za dobivanje suglasnosti državnog odvjetništva, ugovora o kupoprodaji stana od 29. svibnja 1992.sklopljen između prodavatelja "Croatia – line" Rijeka (ex Jugolinija) i Buljević Borivoja kao kupca te aneks tog ugovora od 27.listopada 1992., deviznih internih naloga od 19.6.1992., rješenja od 14. srpnja 1992., vjenčanog lista Nele Buljević i Borivoja Buljevića upisan u maticu vjenčanih matičnog područja Split za 1958., rješenja ureda državne uprave u SD županiji o odjavi obrta tužene od 20.11.2009., rješenja o građevinskoj dozvoli, br. UP-I-02/4-1579/1-79 od 27. studenoga 1979., Ugovora o učesšću investitora u troškovima uređenja građevinskog zemljišta od 08. studenoga 1979., Kupoprodajnog ugovora između Ive Mladinića kao prodavatelja i Buljević Borivoja i Buljević Nele kao kupaca od 01.08.1978., ugovora o zakupu poslovnog prostora, izvatka iz sudskog registra, ugovora o pozajmici 1/2006, ugovora o pozajmici 2/2006, ugovora o pozajmici 3/2006, ugovora o pozajmici 1/2007, saslušanjem parničnih stranaka i saslušanjem svjedokinje Nele Buljević.

5. Tužbeni zahtjev je djelomično osnovan.

6. Protutužbeni zahtjev je osnovan.

7. Iz rješenja ovog suda posl. broj O-293/2021, od 20. srpnja 2022. razvidno je da je Žarko Buljević, nasljednik i sin ostavitelja pok. Borivoja Buljevića, upućen pokrenuti parnicu protiv ostalih zakonskih nasljednika Nele Buljević, supruge ostavitelja te Ketrin Buljević (kćerke ostavitelja), a radi spora o činjenicama o kojima ovisi sastav ostavine, sve kako to navodi i tužitelj u tužbi.

8. Iz Ugovora o prodaji poslovnog prostora broj 16/92 – F od 28. siječnja 1997. te Anexa istog od 15. prosinca 1997. proizlazi da su zaključeni između Lavčević Inženjering Split kao prodavatelja te Žarka Buljevića kao kupca, a glede kupoprodaje poslovnog prostora broj 106, od 28 m2, u objektu radnog naziva "Fregata" u Splitu. Iz Izjave od 28. travnja 2006., ovjerene 02. svibnja 2006., proizlazi da je kupac Žarko Buljević u cijelosti platio Lavčević – Inženjeringu d.o.o. Split kupoprodajnu cijenu za poslovni prostor položen na 1. katu objekta, orijentacija istok, dilatacija 2, površine 28,21 m2 te da istome pripada poseban suvlasnički dio od 28/13727, danas u zgradi Ruđera Boškovića 7 u Splitu.

9. Iz Ugovora o darovanju ovjerenog u potpisu darovatelja dana 30. studenoga 1999. proizlazi da je naprijed navedeni poslovni prostor u objektu "Fregata", na pravu građenja za čest. zem. 461/11 K.O. Split, Žarko Buljević darovao svome ocu Borivoju Buljeviću.

10. Iz izvotka iz zemljišne knjige broj Z.U. 16533 K.O. Split, od 29. listopada 2022., proizlazi da je udio pravo građenja 28/13727 (E-267) na čest. zem. 461/11 K.O. Split, a koji je suvlasnički povezan sa posebnim dijelom nekretnine "Fregata" i u naravi predstavlja poslovni prostor na I. katu, označen br. 106., površine 28,21m², orijentacije istok, dilatacija 2 upisan kao vlasništvo Borivoja Buljevića.

11. Spisu prileži rješenje Ureda državne uprave u Splitsko – dalmatinskoj županiji, Službe za gospodarstvo, Odsjek za gospodarstvo, Klasa: UP/I 311-07/09-01/2510, od 20. studenoga 2009. o odjavi obrta " Za prijevoz usluge i trgovinu Periska vl. Ketrin Buljević, Split, Ruđera Boškovića 7", upisanog 09. studenoga 2009., a iz obrazloženja je razvidno da je obrt upisan 28. svibnja 2004. u obrtni registar.

12. Tužitelj je kao dokaz posjeda i izvanknjižnog vlasništva u spis dostavio i Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 28. veljače 2013., zaključenog između zakupodavca Borivoja Buljevića te zakupnika Ketrin d.o.o. zastupanog po zakonskom zastupniku i direktoru Žarku Buljeviću, a glede poslovnog prostora od 28 m², u Splitu, Ruđera Boškovića 7, br. 106, na 1. katu, uz obrazloženje da je ovaj ugovor prijavljen poreznoj upravi Split radi urednog vođenja knjigovodstva.

13. Također su dostavljeni izvadak iz sudskog registra za KETRIN za usluge i trgovinu, turistička agencija, društvo s ograničenom odgovornošću, kao dokaz da je ovaj poslovni subjekt još uvijek aktivan te tvrdi da je i dalje u posjedu poslovnog prostora.

14. U spisu su dostavljene i pozajmice kojima je Žarko Buljević pozajmljivao novac obrtu "Periska" na iznose 45.220,00 kuna, 30.186,32 kune, 17.500,00 kuna, 2.200,00 kuna iz 2006. i 2007. godine.

15. Iz knjige položenih ugovora PU 748 K.O. Split proizlazi da je stan na IV. katu označen brojem 10, površine 57,18 m², koji se sastoji od dvije sobe, dnevnog boravka, kuhinje, blagavonice, kupaonice, hodnika i lođe, a koji stan se nalazi u zgradi u Splitu, Ulica Barakovićeve br. 55, sagrađenoj na čest.zem.894/1 (kat.čest.8222/2), upisan kao vlasništvo pok. Buljević Borivoja.

16. Iz zahtjeva za kupnju stana kojega je dana 28. svibnja 1992. podnio "Jugoliniji"- Rijeka Borivoj Buljević proizlazi da se odnosi na stan u Splitu, Barakovićeve 55, a da stanari koji se nalaze u stanu su Borivoj i Nela Buljević, da se isti nalaze temeljem ugovora o korištenju stana broj 384 od 1967. koji je sklopljen između Buljević Borivoj i "Jugolinija".

17. Dodatno se u zahtjevu za sklapanje ugovora o kupoprodaji stana od 28. svibnja 1992. navodi površina stana od 57,18 m², da se sastoji od 2 sobe te dnevnog boravka, kuhinje, blagovaonice, kupaonice, hodnika i lođe, da se nalazi na 4. katu. Potpisnik ovog zahtjeva je Buljević Nela kao punomoćnica Borivoja Buljevića.

18. Iz pismena sa lista 36 spisa proizlazi koja je sve dokumentacija bila potrebna da bi se dobila suglasnost od strane pravobranilaštva glede kupnje stana.

19. Spisu prileži i Ugovor o kupoprodaji stana od 29. svibnja 1992. kojega je za Borivoja Buljevića kao kupca potpisala punomoćnica Buljević Nela, a prodavatelj kojega je "Croatia – line" Rijeka te se odnosi na predmetni stan položen u zgradi na č. zem. 894/1 u Z.U. 1125 K.O. Split, a potvrđen je i od Javnog pravobraniteljstva Općine Split.

Spisu prileži i aneks ugovora od 27. listopada 1992. kojim se kupcu priznao povrat dijela uplaćene cijene stana te interni nalozi iz kojih je razvidno da je Nela Buljević izvršila uplatu kupoprodajne cijene stana te da je istoj izvršen povrat deviznih sredstava po aneksu ugovora.

20. Spisu prileži i vjenčani list iz kojega proizlazi da su pok. Borivoj Buljević i Nela Buljević, rođ. Bakač bili u braku od 6. rujna 1958.

21. Rješenjem Općinskog suda u Splitu broj ZS-463/92, od 5. svibnja 1994. pravo vlasništva predmetnog stana upisano je na ime Borivoja Buljevića.

22. Iz kupoprodajnog ugovora od 31. kolovoza 1978. razvidno je da su kupci Buljević Nela i Borivoj od prodavatelja Iva Mladinića, Matinog kupili čest. zem- 2394/29 ZU 1798 K.O. Milna, građevinsko zemljište na predjelu "Vlaška".

23. Priložen je i izvadak iz zemljišne knjige za K.O. Milna od 12. studenoga 1994. iz kojega je razvidno da je tada nekretnina bila uknjižena na ime Borivoj Buljević i Nela Buljević, svaki za po ½. Spisu prileži i noviji zemljišnoknjižni izvadak u kojemu je stanje isto upisano.

24. Iz rješenja o građevinskog dozvoli od 27. studenoga 1979. Općine Brač, Sekreterijata općinske uprave, broj: UP/I-02/4-1579/1-79 proizlazi daje investitoru Borivoju i Neli Buljević odobreno da na čest. zem. 2394/29 K.O. Milna "Vlaška" izgrade jednokatnu zgradu za odmor sa garažom.

25. Također iz Ugovora o učešću investitora u troškovima uređenja građevinskog zemljišta zaključenog između Općine Brač s jedne strane i Nele i Borivoja Buljevića s druge strane, kao investitora, proizlazi da su investitori, tj. korisnici – vlasnici građevinskog zemljišta čest. zem. 2349/29 k.o. Milna u površini od 561m², bili u obvezi Općini Brač uplatiti 41.764,80 dinara za troškove pripreme zemljišta i dijela troškova za izgradnju objekata zajedničke komunalne potrošnje.

26. U iskazu danom ovome sudu tužitelj Žarko Buljević ostao je kod svih navoda iz tužbe. U odnosu na stan u Splitu tužitelj je naveo kako smatra da bi stan na IV. katu u Splitu, ex. Barakovićeva 55, sada Vojka Krstulovića 33, predstavljao njegovo vlasništvo. Naveo je kako tu živi od rođenja zajedno s roditeljima, stan je više puta o svom trošku preuredio i kupio novi namještaj. Dalje je naveo kako je zajedno s roditeljima i sestrom postigao dogovor da kupi sestri stan a njemu da ostane ovaj od roditelja te se držao dogovora, smatrajući da sa roditeljima i sestrom o ovome nije potrebno potpisivati nikakve papire. Naveo je kako je sestri Ketrin dao u ruke novac za kupnju stana u Krležinoj ulici, a da je ovo provjerljiv dokaz jer je razvidno da je stan kupljen u gotovini, a tužena tada uopće nije radila. Tužitelj je naveo kako je sve bilo u redu te da je njegov pok. otac do smrti govorio kako stan pripada njemu i cijelo vrijeme da su se svi držali tog dogovora. Nakon što je otac umro da se promijenila situacija i da je došlo do ovog postupka. Tužitelj je naveo kako njegova sestra vrši pritisak na majku i brani joj da kontaktira s njim, a kada on pokuša uspostaviti kontakt, bilo da zove ili dođe na Brač, sestra zove policiju. Glede davanja iznosa novca sestri za njen stan je kazao da su svi doma sjedili za ručkom te da mu je rečeno da je stan u kojem se nalaze njegov, a da on pomogne sestri otkupiti njen stan. Nakon ručka da su otišli on i sestra na banku te je on podigao 25.000 eura i predao sestri, s kojim novcima je

ona otkupila stan oca njenog bivšeg muža koji je imao stanarsko pravo. U to vrijeme tužitelj navodi da je radio kao pomorac, mjesečna plaća da mu je bila 1.000 eura, što znači da je ostavio 25 mjeseci svog života za njen stan. U odnosu na poslovni prostor iz tužbe naveo je kako je istog kupio dok je bio u braku, a pok. ocu je izdao punomoć na račun. Naveo je kako ugovor u Lavčevića potpisan i u njegovo ime i u ime oca, jer je on tada bio na brodu, iako je u konačnici uknjižen na njega i bio je vlasnik. Tužitelj navodi da je dao 80.000 dem svojih novaca, da je prostor jedno vrijeme stajao prazan da bi ga on zatim uredio sa svojim novcima. Nakon nekog vremena da je sa sestrom dogovorio da se pokrene biznis i da ona uvozi robu iz Indije. U taj posao da je uložio 50.000 eura. Sestra da je vodila butik, a on pomagao. Nakon nekog vremena pitao ju je gdje su novci za novu robu, na što mu je rekla: "Jedem, pijem, potrošila sam ga.", a zatim da je nadodala: "Morala sam te prevariti moram i ja od nečeg živjeti.", što ga je povrijedilo. Nakon toga da se on povukao iz posla. Sestra da je ponovno otvorila novi butik u Bosanskoj ulici, a na nagovor roditelja i ovdje da joj je pomogao s 30.000 eura. Tužitelj tvrdi da je poslovni prostor njegov, a istog da je fiktivno prebacio na oca jer je bio u procesu rastave braka, a bivša žena mu je uzela sve, a sada smatra da bi bilo bolje da to nije učinio jer onda do ovoga ne bi došlo. Tužitelj tvrdi da je prostor fiktivno stavljen na ime oca iako je čitavo vrijeme njegov, ima dokaze da je on prostor platio i sve uplate, odnosno da je to njegovo. Pojasnio je kako je sestra prvo imala obrt, pa onda firmu Ketrin d.o.o. te da su roditelji tražili da joj on pomogne, a u konačnici je on preuzeo firmu i postala je njegova, ali je morao platiti preko 200.000,00 kuna troškova koji su ostali, dugova. U odnosu na nekretnine položene u Milni je naveo da se kuća počela raditi 1980-1982. godine i on da je tada već bio punoljetan i radio na brodu. Otac da je dosta uložio u tu kuću, ali da nije imao novaca da je dovrši pa da je on dovršio. Napomenuo je i da je fizički radio, dok se sestra kupala, a od svojih novaca da je uložio preko 150.000 eura. Naveo je kako je počeo raditi kuću od samih temelja, iste da je kopao sa svojom ekipom i radio je sve što je mogao sam. Naveo je da je kupio kompletan novi namještaj, napravio je dnevnu kuhinju, garažu, uredio kompletan okoliš, te izgradio ogradne zidove i sve je napravljeno njegovim radom i financijskim sredstvima kojih je bilo preko 150.000,00 eura. Naveo je da ni glede te nekretnine nije sačinio nikakav ugovor sa roditeljima i sestrom jer je ovo smatrao nepotrebnim raditi budući nikada nije mogao niti zamisliti da će doći do ovakve situacije.

27. Tužena pod 1. i protutužiteljica Nela Buljević je ostala kod navoda iz odgovora na tužbu i protutužbe. Navela je da je stan na IV. katu u ulici Barakovića 55 u Splitu njezin pok. muž dobio preko Jadrolinije za vrijeme trajanja njihova braka, kada su djeca bila mala. Osporila je da bi tužitelj za ovaj stan platio otkup navodeći da je ona ovo osobno učinila nakon što joj je muž poslao punomoć. Navela je kako nikada nije bilo govora da bi ovaj stan pripadao nekom od njene djece, već da je stan isključivo vlasništvo njenog pok. supruga i nje. Glede poslovnog prostora navela je da o tome ništa ne zna, da su to dogovarali sve njezin sin i suprug. Poznato joj je da je prostor bio u roh-bau i da je njen suprug pravio skale i struju. Navela je da ne zna tko je kupio ovaj prostor i kako je ga je njezin suprug stekao. U odnosu na kuću u Milni je navela da su je sagradili ona i suprug tj. da je njezin suprug kuću financirao, a da je ona u svemu sudjelovala te da su je započeli graditi negdje 1960-tih i da su je dovršili. Negirala je da bi njezin sin vršio kakva ulaganja u istu.

28. Tužena pod 2. Ketrin Buljević je navela kako ostaje kod navoda iz odgovora na tužbu te smatra da bi po njenom mišljenju stan trebao biti očev jer je on bio pomorac i od svog rada je slao novce majci, a ona da je fizički platila stan sa očevim sredstvima te da njezina majka nije nikada radila. U odnosu na navode iz tužbe koji se tiču otkupa njenog stana tužena je navela kako joj brat nije ništa davao za otkup njenog stana u Kukuljevićevoj 1, već da je ona to plaćala dugi niz godina iz svoje plaće. Tužena nije znala kako je njezin otac stekao vlasništvo poslovnog prostora, ali smatra da je vlasništvo čisto, sve što je navedeno da je njezin otac stekao radom. U odnosu na nekretninu u Milni naveo je da je sve njen otac ishodovao sve dozvole i napravio kuću u Milni, sve od svog rada. Tužena je osporila da bi joj brat financirao poslovni obrt Ketrin. U odnosu na trgovačko društvo jenavela da je otvorila d.o.o. smatrajući da će joj tako lakše biti poslovati, da je ovo prepustila bratu za simboličnih 1 kn, a da firma nije imala nikakvih dugova. Tužena je navela kako su sve nekretnine iz tužbe stečene za vrijeme trajanja braka njenih roditelja. Ista je osporila navode tužitelja glede postojanja dogovora u obitelji vezano za stan u Splitu te je osporila da bi joj tužitelj pomagao u poslovanju. Glede poslovnog prostora na poseban upit tužitelja tužena se izjasnila da zna samo da je otac rekao da je to njegov prostor.

29. Svjedokinja Nela Buljević, kćerka tužitelja, unuka tužene pod 1. – protutužiteljice te nećakinja tužene pod 2. je navela u iskazu da bi se za stan na IV. katu Barakovićeve 55 u Splitu za ručkom kojem su prisustvovali baka, djed i teta, pričalo da će njezin otac dobiti ovaj stan jer je teti platio njen stan. Navela je da se pričalo da je njezin djed dobio taj stan, ali detalje nije znala. U odnosu na poslovni prostor u zgradi Fregata je navela da ga je kupio njezin otac, a kako se rastavljao od njene majke da je istog prebacio na djeda, a ovo sve zna jer joj je i majka Marina Šurjak tako rekla. U odnosu na nekretnine koje se nalaze k. o. Milna svjedokinja je navela kako je dodatno izgrađena čitava garaža kada je ona imala oko 20 godina, dakle unatrag 15 godina, a gradnju da je financirao njen otac. Navela je da ne zna tko je radio kuću jer da ista postoji od kada se rodila, te ne zna jesu li ikada rađene kakve izmjene. Također je navela da je njen otac financijski pomagao obitelj te da je njezina baka Nela imala punomoć za njegove kartice.

30. Sud je, nakon provedenog dokaznog postupka, ocjenjujući svaki dokaz pojedinačno i sve dokaze zajedno, sukladno članku 8. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23, 146/25 dalje ZPP) utvrdio da je tužbeni zahtjev tužitelja djelomično osnovan dok je protutužbeni zahtjev tužene-protutužiteljice Nele Buljević osnovan u cijelosti.

31. Među strankama nije sporno da su parnične stranke zakonski nasljednici iza pok. Borivoja Buljevića te da su među njima sporne činjenice o kojima ovisi sastav ostavinske mase, a kako to proizlazi iz rješenja ovog suda poslovni broj O-293/2021 od 20. srpnja 2022.

32. Sud je u odnosu na svaku od spornih nekretnina posebno ocijenio pravni temelj stjecanja, način financiranja, okolnosti sklapanja pravnih poslova, faktični posjed nekretnina te iskaze parničnih stranaka i svjedokinje.

33. U odnosu na predmetni stan u Splitu navodi se slijedeće:

Iz knjige položenih ugovora PU 748 k.o. Split proizlazi da je kao vlasnik predmetnog stana formalno upisan pok. Borivoj Buljević. Međutim, sama činjenica da je nekretnina bila upisana na ime jednog bračnog druga ne znači istodobno da je drugi bračni drug isključen iz prava koja mu pripadaju na temelju pravila o bračnoj stečevini.

Iz vjenčanog lista proizlazi da su Borivoj i Nela Buljević bili u braku od 6. rujna 1958. godine. Predmetni stan otkupljen je 1992. godine, dakle za vrijeme trajanja bračne zajednice.

Iz zahtjeva za kupnju stana od 28. svibnja 1992., zahtjeva za sklapanje ugovora o kupoprodaji, ugovora o kupoprodaji od 29. svibnja 1992. i aneksa tog ugovora proizlazi da je stan otkupljen na ime Borivoja Buljevića, pri čemu je Nela Buljević, kao njegova punomoćnica, poduzimala radnje vezane uz sklapanje ugovora i izvršenje plaćanja. Iz deviznih internih naloga proizlazi i da je Nela Buljević izvršila uplatu kupoprodajne cijene. Međutim, okolnost da je Nela Buljević fizički izvršila uplatu ne znači sama po sebi da je stan njezina vlastita imovina, kao što ni činjenica da je ugovor formalno sklopljen na ime Borivoja Buljevića ne znači da je stan njegova isključiva imovina. Presudno je da je stan stečen tijekom trajanja bračne zajednice te da iz provedenih dokaza ne proizlazi postojanje ugovora kojim bi bračni drugovi uredili drukčije svoje imovinske odnose.

Prema pravilima obiteljskog prava, imovina koju su bračni drugovi stekli radom tijekom trajanja bračne zajednice predstavlja bračnu stečevinu, a bračni drugovi su na toj imovini, ako nisu drukčije ugovorili, suvlasnici u jednakim dijelovima. Takvo pravno shvaćanje proizlazi i iz sudske prakse koja pravo na otkup stana stečeno tijekom braka promatra kao imovinsko pravo koje ulazi u bračnu stečevinu. Stoga je sud prihvatio iskaz tužene Nele Buljević u dijelu u kojem navodi da je predmetni stan stečen za vrijeme trajanja njezina braka s pok. Borivojem, dok nije prihvatio tvrdnju tužitelja da je stan njemu pripao temeljem obiteljskog usmenog dogovora.

Tužitelj je naveo da je vlastitim sredstvima pomogao tuženoj Ketrin Buljević prilikom otkupa njezina stana te da je između članova obitelji postojao dogovor prema kojem bi zauzvrat njemu pripao predmetni stan. Međutim, takav dogovor nije potkrijepljen pisanom ispravom, niti su za njegovo postojanje izvedeni neposredni i dostatno određeni dokazi.

Iskaz svjedokinje Nele Buljević, kćeri tužitelja, u dijelu u kojem navodi da se u obitelji govorilo kako će predmetni stan pripasti njezinu ocu, sud je ocijenio kao posredan dokaz koji sam po sebi nije dostatan za zaključak da je došlo do prijenosa vlasništva. Svjedokinja nije bila prisutna sklapanju bilo kakvog pravnog posla niti joj je poznato da bi takav ugovor bio sklopljen.

Napominje se kako je Zaključkom sjednice Građanskog odjela Vrhovnog suda Republike Hrvatske, od 08. svibnja 2006. godine određeno da se na imovinu stečenu za vrijeme trajanja bračne zajednice do 01. srpnja 1999. godine kao dana primjene Obiteljskog zakona („ Narodne novine“ broj 162/98 primjenjuju odredbe Zakona koji

je bio na snazi u vrijeme stjecanja te imovine. Ovaj stav izražen je i u odluci VSRH, Rev-1079/03-2, od 24. svibnja 2006. godine.

Zakon o imovinskim odnosima između bračnih drugova („Narodne novine“ broj 23/50), a koji se primjenjivao do 31. prosinca 1978. godine u članu 1. propisuje da je imovina koju su bračni drugovi stekli radom u toku braka njihova zajednička imovina (čl. 10. Osnovnog zakona o braku, SLSFRJ 28/65, NN 52/71 i 52/73) i s njom upravljaju i raspolazu zajednički i sporazumno.

Zakon o braku i porodičnim odnosima („ Narodne novine“ broj: 11/78,27/78,45/89,51/89,59/90, dalje u tekstu ZBPO), koji se primjenjuje od 01. siječnja 1979. godine, bračnu stečevinu u članku 276. definira kao zajedničku imovinu bračnih drugova (odredba čl. 276. ZBPO), imovinu koju su bračni drugovi stekli radom za vrijeme trajanja bračne zajednice ili potječe iz te imovine.

S obzirom da je člankom 54. stavkom 2. Zakona o stambenim odnosima (Sl. list FNRJ 52/74 i 51/85) bilo propisano da kad je stanarsko pravo stekao jedan od bračnih drugova, koji zajedno stanuju, da stanarsko pravo ima i drugi bračni drug, sud zaključuje da su nositelji stanarskog prava bili pok. Borivoj i Nela Buljević.

Nadalje, kako je predmetni stan otkupljen na ime pok. Borivoja Buljevića sud zaključuje da je ovim isti stekao pravo vlasništva na ovom stanu za vrijeme trajanja braka, a kako ova imovina potječe iz imovine stečene radom za vrijeme trajanja braka predmetni stan bi predstavljao bračnu stečevinu. Ovakav stav izražen je i u odluci USRH, U-III-2686/05, od 05. ožujka 2008. godine (Pravo na otkup stana bilo je pravo imovinske naravi koje je ovlašćivalo imatelja tog prava na stvaranje imovinskog prava-prava vlasništva. Stoga je pravo vlasništva na stanu koji je otkupljen u ime jednog bračnog druga kao imovinsko pravo bilo bračna stečevina.). Sličan stav izražen je i u presudi Županijskog suda u Zagrebu, GŽ-214/12, od 29. travnja 2014. godine.

Stoga je sud utvrdio da tužitelj nije dokazao da je na predmetnom stanu stekao pravo vlasništva, dok je tužena Nela Buljević dokazala postojanje svog prava na 1/2 dijela predmetnog stana kao bračne stečevine. Slijedom navedenoga, tužbeni zahtjev je u ovome dijelu valjalo odbiti dok je protutužbeni zahtjev valjalo prihvatiti.

34. U odnosu na predmetni poslovni prostor u Splitu u zgradi "Fregata" navodi se slijedeće:

U odnosu na poslovni prostor broj 106, sud je prije svega utvrdio nesporno zemljišnoknjižno stanje prema kojem je kao nositelj prava građenja, odnosno vlasnik posebnog dijela nekretnine, upisan pok. Borivoj Buljević.

Iz Ugovora o prodaji poslovnog prostora broj 16/92-F i njegova aneksa proizlazi da je kao kupac naveden Žarko Buljević, dok iz izjave Lavčević-Inženjeringa od 28. travnja 2006. proizlazi da je kupoprodajna cijena u cijelosti plaćena od strane Žarka Buljevića.

Sud osobitu važnost daje činjenici da dokumentacija o kupnji poslovnog prostora neposredno povezuje tužitelja s kupoprodajom i plaćanjem kupoprodajne cijene. Tužitelj je nadalje dokazao da je poslovni prostor nakon kupnje faktično koristio, odnosno da je u istome obavljana djelatnost povezana s njegovim poslovanjem.

Nasuprot tome, tužene nisu ponudile uvjerljive dokaze iz kojih bi proizlazilo da je pok. Borivoj Buljević vlastitim sredstvima kupio predmetni poslovni prostor. Tužena Nela Buljević izričito je navela da joj okolnosti stjecanja poslovnog prostora nisu

poznate, dok je tužena Ketrin Buljević navela da ne zna kako je njezin otac stekao predmetni prostor, već samo da joj je otac rekao da je prostor njegov.

Sud je posebno ocijenio Ugovor o darovanju kojim je Žarko Buljević 1999. godine predmetni poslovni prostor darovao svom ocu Borivoju Buljeviću.

Međutim, sud ne može prihvatiti navedeni ugovor kao dokaz stvarne namjere trajnog prijenosa vlasništva ako, promatrajući sve izvedene dokaze zajedno, utvrdi da je taj pravni posao bio sklopljen samo prividno, odnosno radi stvaranja formalnog zemljišnoknjižnog stanja koje ne odgovara stvarnom odnosu stranaka. U tom smislu sud cijeni činjenicu da je kupoprodajna cijena poslovnog prostora prethodno u cijelosti podmirena od strane Žarka Buljevića, da je upravo on bio naveden kao kupac u kupoprodajnoj dokumentaciji te da tužene nisu dokazale da je Borivoj Buljević za predmetni prostor isplatio kupoprodajnu cijenu.

Sud nadalje cijeni činjenicu da je nakon darovanja poslovni prostor ostao povezan s poslovnim aktivnostima tužitelja i njegova društva. Ugovor o zakupu iz 2013. godine, iako formalno pokazuje Borivoja Buljevića kao zakupodavca, sud ne smatra dovoljnim dokazom stvarnog izvora vlasništva, osobito imajući u vidu ostalu dokumentaciju o kupnji i financiranju prostora.

Prema članku 285. Zakona o obveznim odnosima (" Narodne novine" broj: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/11, 114/22, 156/22, 155/23, dalje ZOO) prividan ugovor nema učinka među ugovornim stranama, dok pravni posao koji je prividnim ugovorom prikriven može proizvoditi pravne učinke ako su za njega ispunjene zakonske pretpostavke.

Cijeneći sve navedene okolnosti, sud je zaključio da je stvarni stjecatelj predmetnog poslovnog prostora bio tužitelj, da je on podmirio kupoprodajnu cijenu te da je darovni ugovor iz 1999. godine imao svrhu formalnog prijenosa prava na ostavitelja, bez stvarne namjere da se tužitelj odrekne svoga prava, a što naročito potvrđuje svjedokinja Nela Buljević, iskaz tužitelja i činjenica da tužitelj kontinuirano faktično drži isti u posjedu te je zbog navedenoga sud prihvatio tužbeni zahtjev u dijelu koji se odnosi na poslovni prostor te utvrdio da isti ne ulazi u ostavinu iza pok. Borivoja Buljevića, a s obzirom da je kao prethodno pitanje utvrdio da je ugovor o darovanju temeljem kojega je pok. Borivoj Buljević upisan kao vlasnik u naravi fiktivan pravni posao sačinjen u svrhu zatajenja imovine tužitelja jer bi ta imovina eventualno mogla predstavljati bračnu stečevinu tužitelja i njegove bivše supruge te je ugovor o darovanju sačinjen kako bi se izbjegla podjela bračne stečevine.

35. U odnosu na nekretnine položene u K.O. Milna navodi se slijedeće:

U odnosu na česticu zemlje 2394/29 k.o. Milna sud je izvršio uvid u kupoprodajni ugovor od 31. kolovoza 1978., zemljišnoknjižne izvatke, građevinsku dozvolu od 27. studenoga 1979. te Ugovor o učešću investitora u troškovima uređenja građevinskog zemljišta. Iz navedenih isprava proizlazi da su kao kupci zemljišta navedeni Nela i Borivoj Buljević te da su oboje navedeni kao investitori u postupku izgradnje objekta. Također iz iskaza svjedokinje Nele Buljević proizlazi da kuća postoji od kada se rodila, te ne zna jesu li ikada rađene kakve izmjene.

Međutim, sud je cijenio i iskaz tužitelja prema kojem je nakon stjecanja zemljišta tijekom kasnijih faza izgradnje u predmetnu nekretninu ulagao vlastita sredstva i vlastiti rad, osobito u dovršetak objekta, izgradnju i uređenje garaže, okoliša i druge građevinske radove. Iskaz tužitelja u tom dijelu sud je ocijenio vjerodostojnim u mjeri u kojoj je poduprt iskazom svjedokinje Nele Buljević i drugim okolnostima postupka.

Svjedokinja je potvrdila da je tužitelj financirao kasnije radove na garaži i da je s računa tužitelja podmirivan dio troškova povezanih s nekretninom.

No, sud pritom razlikuje pitanje prvotnog stjecanja zemljišta od pitanja kasnijeg ulaganja i izgradnje objekata. Sama činjenica ulaganja vlastitih sredstava u tuđu nekretninu, prema stvarnopravnim pravilima, ne dovodi automatski do stjecanja vlasništva, već može predstavljati osnovu za odgovarajući obveznopravni zahtjev.

Slijedom ukupne ocjene izvedenih dokaza sud je zaključio da tužitelj nije dokazao da bi naknadna ulaganja tužitelja bila takvog opsega i značaja da opravdavaju utvrđenje njegova stvarnopravnog položaja u odnosu na predmetnu nekretninu, zbog čega nije prihvaćen i tužbeni zahtjev u tom dijelu, a napominje se da je sud pri tom imao u vidu odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (" Narodne novine" broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17, dalje ZV) koje uređuju građenje na tuđem zemljištu (članci 152-154).

36. Odluka o troškovima postupka temelji se na odredbama ZPP-a te Tarife o nagradama i naknadi za rad odvjetnika (" Narodne novine" broj: 138/2023) kao i odredbama Uredbe o tarifi sudskih pristojbi ("Narodne novine" broj: 37/2023 i 50/2026). Prema uspjehu stranaka u postupku, sud je ocijenio da je tužitelj u uspio sa svojim tužbenim zahtjevom u odnosu na tužene za 33,33% (uspio protiv istih u jednom tužbenom zahtjevu od 3) dok je uspjeh tuženih u ovome dijelu 66,66%, dok je tužena pod 1 - protutužiteljica Nela Buljević uspjela s protutužbenim zahtjevom u cijelosti. Kako su tužena pod 1. – protutužiteljica te tužena pod 2. podnijele jedinstveni troškovnik to je istima priznat trošak smatrajući da je uspjeh istih u konačnici 83,33 %, a uspjeh tužitelja u iznosu od 16,67% pa je tuženoj pod 1. – protutužiteljici i tuženoj pod 2. odmjerjen trošak u iznosu od 66,73 %.

Vrijednost predmeta spora za tužbu iznosi 10.000,00 kn (1.327,23 eura), a za protutužbu sukladno čl. 40. ZPP-a. 6.630,00 eura.

Tuženima i protutužiteljici je priznat trošak sastava odgovora na tužbu i protutužba u iznosu od 250,00 eura, zastupanja na 4 ročišta (30.09.2025., 05.11.2025., 18.02.2026. i 09.09.2026.) u iznosu od 250,00 eura po radnji, pristupa na 2 ročišta (11.03.2025. i 20.04.2026.) u iznosu od 62,50 eura po radnji, a što ukupno iznosi 1.375,00 eura. Istima je priznata i pristojba sastava odgovora na tužbu i protutužbe u iznosu od 200,00 eura, a što sve pomnoženo sa 66,73% iznosi 1.050,10 eura.

U Splitu, 8. listopada 2026.

SUTKINJA

IRMA DUJIĆ

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ove odluke dopuštena je žalba nadležnom Županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovog suda (ili e- komunikacijom), u tri primjerka, u roku od 15 dana od dana dostave ovjerenog prijepisa iste.

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 onoga dana kada je održano ročište na kojem se presuda

objavljuje. Stranci koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje, smatra se da je dostava presude obavljena danom zaprimanja pisanog otpravka iste.

DNA:

- pun. parničnih stranaka
- u spis



Broj zapisa: **9-3088e-5ac99**

Kontrolni broj: **01ddf-7bec8-8e930**

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.