



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
STALNA SLUŽBA U STAROM GRADU

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

I

P R E S U D A Z B O G O G L U H E

Općinski sud u Splitu, Stalna služba u Starom Gradu, po sucu ovog suda Miljani Srhoj Buratović, kao sucu pojedincu u pravnoj stvari tužitelja Ivan Matković, Zagreb, Vrhovčev vijenac 31, OIB:92851534650, zastupan po punomoćniku Vinko Peronja, odvjetnik u Jelsi protiv tuženika: 1/Nikola Sažunić, 2/Eda Sazunić pok. Nikole, 3/Olga Margarita Sazunić pok. Nikole ovi ad 1-3/ izočni i nepoznata boravišta zastupani po privremenom zastupniku Igoru Prviniću odvjetnik iz Starog Grada, 4/Franka Odak, Zagreb, Vijenac F. Gotovca 1, OIB:92643348708, 5/Ivan Klišmanić, Kaštel Štafilčić, Bilinski put 30, OIB:64554184809, 6/Davor Bošković, Zagreb, Vrbik 33 D, OIB:85203369740, 7/Darko Manestar, Crikvenica, Šetalište Vladimira Nazora 55 A, OIB:46438000537, 8/Jasna Štimac, Zagreb, Mihovila Pavlinovića 23, OIB:17375954612, radi utvrđenja, nakon provedene glavne i javne rasprave u nazočnosti punomoćnika tužitelja te izočnosti privremenog zastupnika zaključene i objavljene 28. travnja 2026.,

presudio je

Utvrđuje se da je tužitelj vlasnik za cijelo čes. zem. 1104/2, z.u. 1384, K.O. Vrboska, te je tužitelj temeljem ove presude ovlašten zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva na svoje ime za cijelo na čes. zem. 1104/2, z.u. 1384, K.O. Vrboska, uz istovremeni izbris istog prava sa imena tuženika.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi navodi da su zemljišnim knjiga ovog suda kao suvlasnici sporne nekretnine upisani tuženici, navodi da je temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina, zaključenog između ovdje tuženika ad 6/ kao prodavatelja i tužitelja kao kupca od 09.01.2014. ovjerenog kod javnog bilježnika tužitelj kupio 12/30 dijela čzem. 1104/1 k.o. Vrboska u naravi dio vrta u površini od 41 m² a što je prikazano na skici lica mjesta rujana 2012. koja je sastavni dio navedenog ugovora. Prema skici predmet kupoprodaje je bio dio nekretnine oznake čzem. 1104/1 i to u površini 33 m² te ovdje predmetna nekretnina oznake čzem. 1104/2 površine 8 m² a što je omaškom očito propušteno precizirati u ugovoru, međutim kada se zbroje kvadrati 33 m² + 8 m², nesporno

proizlazi kako je tužitelj kupio i ovdje predmetnu nekretninu oznake č.zem. 1104/2 k.o. Vrboska. Ističe kako je u trenutku zaključenja navedenog ugovora tužitelj stupio u posjed predmetne nekretnine te ga do danas nikada nitko nije ometao u posjedovanju iste, a u Uredu za katastar nekretnina u Starom Gradu, kao posjednik predmetne nekretnine da je upisan za cijelo ovdje tuženik ad 6/, što potvrđuje kako je predmetna nekretnina doista kupljena od stvarnog izvanknjižnog vlasnika i posjednika.

2.Za tuženike ad 1-3/ navodi da bi bili odsutni nepoznata boravišta te predlaže da im sud postavi privremenog zastupnika iz redova odvjetnika što je sud i učinio, te je istima rješenjem od dana 16.03.2026. postavio privremenog zastupnika u osobi Igor Prvinić, odvjetnika u Starom Gradu, uz objavu oglasa u Narodnim Novinama.

3.Podneskom zaprimljenim na ovom sudu dana 16.03.2026. privremeni zastupnik tuženog izvijestio je sud da nema saznanja o tuženiku te se opreza radi protivi tužbi i predlaže izvođenje predloženih dokaza.

4.Tuženici ad 4-8/ u ostavljenom roku nisu podnijeli odgovor na tužbu, a tužba i poziv za davanje odgovora na tužbu uredno mu je dostavljeno. Kako osnovanost tužbenog zahtjeva proizlazi iz činjenica navedenih u tužbi, koje nisu protivne ponuđenim dokazima, a niti opće poznatim činjenicama, te kako ujedno ne postoje opće poznate okolnosti, iz kojih bi proizlazilo da su tužene opravdani razlozi spriječili da ne podnesu odgovor na tužbu, to je sud u odnosu na iste na ročištu održanom dana 21.04.2026. donio presudu zbog ogluhe primjenom članka 331b st.1 u svezi sa člankom 338 st. 5 Zakona o parničnom postupku (NN 53/91.....123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22-dalje ZPP).

5.U dokazne svrhe sud je pregledao neformalni zk izvadak z.ul. 1384 k.o. Vrboska, prijepis PL br. 244 za k.o. Vrboska, pregledan je ortofoto snimak, Ugovor o kupoprodaji "Zagreb 09. siječnja 2014.", te je izveden dokaz saslušanjem svjedoka Ivica Matković-Dražica i Marieta Matković.

6.Tužbeni zahtjev tužitelja pravno je osnovan.

7.Pregledom neformalnog ZK izvatka z.ul. 1384 k.o. Vrboska utvrđeno je da je pravo vlasništva na nekretnini oznake č.zem.1104/2, vela banda vrt površine 8 m2, upisano na ime ovdje tuženika u različitim suvlasničkim udjelima.

8.Pregledan je prijepis PL br 244 za k.o. Vrboska iz kojeg je razvidno da je kao posjednik predmetne nekretnine upisan Bošković Davor iz Zagreba.

9.Pregledan je prijepis ortofoto snimke na kojem je prikazana predmetna nekretnina.

10.Pregledan je Ugovor o kupoprodaji "Zagreb 09. siječnja 2014." zaključen između tuženika ad 6/ kao prodavatelja i tužitelja kao kupca od 09.01.2014., ovjeren kod javnog bilježnika OV-157/14 iz kojeg proizlazi kako je tužitelj kupio 12/30 dijela čzem. 1104/1 k.o. Vrboska što u naravi predstavlja dio vrta u površini 41 m2 a što je prikazano na skici lica mjesta od rujna 2012. koja skica je sastavni dio navedenog ugovora. Prema skici lica mjesta predmet kupoprodaje je bila čzem. 1104/1 površine 33 m2 dočim površina čzem. 1104/2 iznosi 8 m2 iz čega proizlazi kako je doista predmet kupoprodaje bila i ova sporna nekretnina budući zbroj obje nekretnine iznosi 41 m2.

11.Svjedok Ivica Matković-Dražica u svom iskazu naveo je da mu je po priči tužitelja poznato da je predmetni vrt kupljen odnosno bio predmetom ugovora o kupoprodaji zajedno s drugom česticom, no omaškom da je iz ugovora izostavljen, dočim je za isti plaćena kupoprodajna cijena te je tužitelj stupio u posjed istog. Naime, radi se o vrtu koji se nalazi u neposrednoj blizini kuće tužitelja u Vrboskoj i koji je nakon kupnje istoga stupivši u posjed predmetni vrt ogradio zidom a vrt koristi za sadnju ukrasnog bilja. Na upit suda da li mu je poznato kada je tužitelj kupio predmetnu nekretninu, svjedok navodi da misli da je to bilo 2014. ili 2015. Nije čuo da bi tužitelju bilo tko osporavao

pravo posjedovanja i korištenja te nekretnine, a za osobe odsutna i nepoznata boravišta nije čuo niti o istima ima ikakvih saznanja.

12. Svjedok Marieta Matković u svom iskazu navela je da je doista riječ o jednom malom vrtu koji se nalazi ispred kuće tužitelja u Vrboskoj, taj vrt je ograđen zidom u njemu tužitelj sadi cvijeće odnosno ukrasno bilje. Nadalje, poznato joj je da je tu nekretninu kupio 2014. ne zna točno od koga, a nakon toga je stupio u posjed iste koji mu do danas nitko nije osporavao odnosno tužitelj ga nesmetano koristi. Za osobe odsutna i nepoznata boravišta nije čula niti o istima ima ikakvih saznanja.

13. Saslušani svjedoci iskazivali su o kvaliteti posjedovanja predmetne nekretnine na strani tužitelja i njegovih pravnih prednika te dugotrajnosti posjedovanja.

14. Sve navedeno ukazuje na to da su tužitelji u sljedništvu svojih pravnih prednika stekli pravo vlasništva predmetne nekretnine a primjenom instituta dosjeloosti tj. primjenom članka 159. st. 3. a u svezi sa čl. 160. st. 1. i 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 – dalje: ZV).

U Starom Gradu 28. travnja 2026.

SUDAC:
Miljana Srhoj Buratović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dana dostave pismenog opravka iste, a dostavlja se putem ovog suda na Županijski sud u tri primjerka.

DNA:

- punom. tužitelja
- privr. zastupniku tuženika
- tuženicima ad 4-8/
- Poreznoj Upravi po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-30887-4e26c**

Kontrolni broj: **0fe13-43db4-91c3f**

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.