



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 tužiteljice Ivane Kekez iz Splita, Požeška 6, OIB: 49702155655, zastupana po punomoćniku Deanu Rahanu, odvjetniku u Supetru, protiv tuženika: ad. 1) Garzančić Maria va Era Vedova Jabić te ad. 2) Peruzović Giovanni fu Antonio, oboje odsutni i nepoznatog boravišta, zastupani po privremenom zastupniku Josipu Anzuloviću-Miroševiću, odvjetniku u Supetru, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 01. rujna 2026. u nazočnosti zamjenice punomoćnika tužiteljice Meri Juras, odvjetničke vježbenice kod Deana Rahana, odvjetnika u Supetru, na ročištu radi objave presude 2. listopada 2026.

presudio je

Utvrđuje se da je tužiteljica Ivana Kekez, OIB: 49702155655, iz Splita, Požeška 6, vlasnica nekretnine označene u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Supetar, kao čest. zem. 2296, vrt, zk.uložak 1042, k.o. Milna, za cijelo te se ovlašćuje na temelju ove presude, po njenoj pravomoćnosti, u zemljišnim knjigama zatražiti i ishoditi upis prava vlasništva na svoje ime uz istodobni izbris tog prava s imena tuženika.

Obrazloženje

1. Tužiteljica je podnijela ovom sudu 23. listopada 2024. tužbu radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine označene kao čest. zem. 2296, vrt, k.o. Milna.

1.1. U tužbi tužiteljica navodi da je u posjedovnom listu broj 53 za k.o. Milna kao posjednik predmetne nekretnine upisan Bonačić „Dorić“ Miće. Dalje navodi da je stvarna vlasnica predmetne nekretnine koju je stekla nasljeđivanjem i diobom u obitelji te dosjelošću. Naime, da je njen pok. djed Stjepan Filipić bio stvarni vlasnik naznačene nekretnine te da je njega naslijedio njen otac Frane Filipić koji je umro 1988. te je potom predmetna nekretnina pripala njoj u vlasništvo. Tužiteljica također ističe da je u nesmetanom, istinitom i poštenom posjedu predmetne nekretnine, a koja u naravi predstavlja njen vrt preko puta kuće, više od 60 godina pa da je vlasništvo stekla dosjelošću.

2. 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.

2.1. S obzirom na naprijed utvrđeno, sud je rješenjem od 13. studenog 2024. 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) tuženicama postavio privremenog zastupnika u osobi Josipa Anzulovića-Miroševića, odvjetnika u Supetru. O postavljanju privremenog zastupnika objavljen je oglas u Narodnim Novinama.

3. Privremeni zastupnik tuženika nije podnio odgovor na tužbu niti je u nastavku postupka aktivno sudjelovao.

4. U dokaznom postupku sud je pročitao i pregledao sljedeće isprave:izvadak iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu na dan 22.10.2024. (list 3 spisa), izvod iz katastarskog plana od 22.10.2024. (list 4 spisa), izvod iz posjedovnog lista broj 53 za k.o. Milna od 22.10.2024. (list 5 spisa), izveden je dokaz očevdom na licu mjesta uz sudjelovanje stalnog sudskog vještaka za geodeziju Tomislava Bakovića iz Splita od 03.06.2026. (list 32-33 spisa), pročitani su nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za geodeziju Tomislava Bakovića iz Splita od 17.06.2026. (list 38-42 spisa), saslušani su svjedoci Matko Aračić, Ecijo Marinković i Dajana Mladinić (list 48-50 spisa).

4.1. Sud nije saslušao tužiteljicu kao parničnu stranku budući da je punomoćnik odustao od predloženog dokaza njenim saslušanjem zbog njenog zdravstvenog stanja.

5. Tužbeni zahtjev tužiteljice je osnovan.

6. Predmet spora je zahtjev tužiteljice da se u odnosu na tuženike utvrdi vlasnicom nekretnine označene kao čest. zem. 2296 u k.o. Milna uz ovlast da na temelju presude zatraži i ishodi uknjižbu prava vlasništva na svoje ime.

6.1. Uzimajući u obzir činjenični supstrat tužbe, odnosno navode tužiteljica da je predmetna nekretnina u njenom poštenom, istinitom posjedu od 1988. kada je istu naslijedila od oca, njen tužbeni zahtjev je upravljen na stjecanje vlasništva dosjelošću.

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

8. Čitanjem priloženog izvatka iz zemljišne knjige utvrđeno je da su tuženici upisani kao suvlasnici predmetne nekretnine i to tuženik ad. 1) za 1/10 dijela, a tuženik ad. 2) za 9/10 dijela.

8.1. Čitanjem izvoda iz posjedovnog lista broj 53 za k.o. Milna utvrđeno je da je kao posjednik predmetne nekretnine upisan Bonačić „Dorić“ Miće iz Milne.

9. Nadalje, prema nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za geodeziju Tomislava Bakovića iz Splita od 17. lipnja 2026. predmetna nekretnina u naravi predstavlja zemljani plato s dva stabla šipka i limenim objektom (spremom) koji je naslonjen na istočni dio stambenog objekta anagrafske oznake Dosinica III 9, dok je s preostale tri strane omeđena kamenim suhozidom. Predmetnom nalazu i mišljenju vještak je priložio fotografije nekretnine te sačinjene skice izmjere preklopljene sa DKP-om kao i s digitalnim ortofotom visoke rezolucije.

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

10. Svjedok Matko Aračić je u iskazu naveo da živi preko puta predmetnog vrta te da otkada zna za sebe da je isti u posjedu tužiteljice i njene obitelji. Dalje je naveo da je tužiteljica stekla predmetnu nekretninu iza svoga oca Frane koji je to dobio od svog oca, ali njemu se ne može sjetiti imena, a da je tužiteljičin djed dobio predmetni vrt na čuvanje od rođaka Filipića koji je rod s Bonačićima, a koji je upisan kao posjednik. Također je iskazao da predmetni vrt ranije koristio za kopanje i sadnju povrća, da se u zadnje vrijeme manje radi u vrtu, a da tužiteljici nitko nije sporio niti smetao posjed istog.

10.1. Svjedok Ecio Marinković iskazao je da živi otprilike 100 metara iznad predmetnog vrta te da svakodnevno tuda prolazi kako bi došao do rive. Dalje je naveo da se još kao dijete igrao u predmetnom vrtu s tužiteljicom i ostalim svjedocima jer da su inače generacija iz škole. Nadalje je naveo da otkada zna za sebe da se govorilo da je taj vrt od Frane Filipića, oca tužiteljice, koji je umro 1988. i od djece je imao samo tužiteljicu. Pojasnio je da je Frane vrt dobio od svog oca Stjepana Filipića dok je za upitanog posjednika Mihovila Bonačića Dorića naveo da je isti umro dok je on bio mali i da misli da nije rod tužiteljice. Iskazao je da se vrt ranije koristio za sadnju povrća, a da su tu danas ostala dva ili tri šipka te da nikada nije čuo da tužiteljici netko spori predmetni vrt jer da se uvijek govorilo da je to od Morovih što je obiteljski nadimak obitelji tužiteljice.

10.2. Svjedokinja Dajana Mladinić je u bitnom navela da se još kao dijete igrala u predmetnom vrtu s tužiteljicom s kojom je razlike godinu života te da se oduvijek govorilo da je taj vrt od Morotovih što je bio nadimak tužiteljičinog oca Frane koji je umro 1988. i od djece je imao samo tužiteljicu. Dalje je pojasnila da je pok. Frane u vrtu sadio i kopao povrće, a nakon njega teta Marica koja je bila majka tužiteljice. Po upitu je iskazala da ne zna kako je pok. Frane stekao predmetnu nekretninu te da nikada nije čula da bi netko tužiteljici sporio vlasništvo vrta, dok joj upisani posjednik Bonačić Dorić Mihovil nije poznat.

10.3. Dakle, iz iskaza saslušanih svjedoka proizlazi da je tužiteljica putem svojih prednika u nesmetanom i neprekidnom posjedu predmetne nekretnine najkasnije od 1988. kada je njen otac Frane Filipić umro, a naslijedila ga je upravo tužiteljica kao jedino dijete svojih roditelja. Isto tako proizlazi da se predmetni vrt koristio za sadnju povrća te da predmetni posjed nikada nitko nije ometao niti sporio kako ocu tužiteljice tako i njoj, dapače, da se uvijek govorilo da je predmetni vrt od "Morovih", a što je obiteljski nadimak tužiteljičinog oca. Sud iskaze saslušanih svjedoka u potpunosti prihvaća kao vjerodostojne i istinite budući da su isti iskazivali uvjerljivo i životno

logično te su u međusobno suglasju, a pri čemu se radi o svjedocima koji žive u neposrednoj blizini predmetne nekretnine tako da im okolnosti posjedovanja doista mogu biti dobro poznate.

11. Dosjelost je originarni način stjecanja prava vlasništva te se prema odredbi članka 159. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 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.

11.1. Dakle, 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.

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

11.3. Posebno je odredbom članka 388. stavak 3. ZV-a propisano kako rokovi koji su za stjecanje i prestanak stvarnih prava određeni ZV-om, ako su bili počeli teći prije nego što je on stupio na snagu nastavljaju teći u skladu s odredbom stavka 2. citiranog članka, ali ne dulje nego što bi trebalo isteći rok određen ZV-om ako bi počeo teći u času njegova stupanja na snagu

11.4. Uzimajući u obzir da je u postupku utvrđeno da je tužiteljica u posjedu predmetne nekretnine najkasnije od 1988., to je na snazi u vrijeme početka dosjedanja bio Zakon o osnovnim vlasničkopravnim odnosima (Službeni list SFRJ br. 6/1980., 36/1990., Narodne novine br. 53/1991., 91/1996. – ZOVO), koji je na snagu stupio 1. rujna 1980., a prestao je važiti 1. siječnja 1997. kada je na snagu stupio ZVDSP.

11.5. Budući da je vrijeme dosjedanja dovršeno u vrijeme važenja ZVDSP, za prosudbu stjecanja prava vlasništva primjenjuju se odredbe ZVDSP-a, sve u skladu s odredbama članka 388. stavka 2. i 3. ZVDSP.a

11.6. Tako je odredbama članka 159. stavka 2. i 3. ZVDSP-a određeno da će samostalni posjednik čiji je posjed pošten, zakonit i istinit (kvalificirani posjed, redovita dosjelost) steći vlasništvo nekretnine dosjelošću protekom deset godina neprekidnog samostalnog posjedovanja nekretnine, a ako je njegov posjed barem pošten protekom dvadeset godina neprekidnog samostalnog posjedovanja nekretnine (izvanredna dosjelost).

11.7. Nadalje, prema odredbi članka 18. stavka 1. ZVDSP-a posjed je zakonit ako posjednik ima valjani pravni temelj toga posjedovanja (pravo na posjed), prema stavku 2. istog članka posjed je istinit ako nije pribavljen ni silom, ni potajno ili prijevaram, ni zlouporabom povjerenja, dok je stavkom 3. istog članka određeno da je posjed pošten ako posjednik kad ga je stekao nije znao niti je s obzirom na okolnosti

imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed, ali poštenje prestaje čim posjednik sazna da mu pravo na taj posjed ne pripada. Stavkom 5. istog članka određeno je da se posjed smatra poštenim, osim ako se dokaže suprotno.

11.8. 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 računa i vrijeme za koje su prednici sadašnjega posjednika neprekidno posjedovali kao zakoniti, pošteni i istiniti samostalni posjednici, odnosno kao pošteni samostalni posjednici.

12. U konkretnom slučaju, a uzimajući u obzir naprijed zakonske odredbe o kvaliteti posjeda, pri tome posebno imajući na umu da se poštenje posjednika predmnijeva te da isto u tijeku postupka od strane tuženika nije niti dovedeno u pitanje niti je dokazano da bi tužitelj bio nepošten posjednik, potom da tužiteljica pravo posjedovanja temelji na nasljeđivanju iz svog oca, te da predmetnu nekretninu nije stekla ni silom, ni potajno ili prijevarom, ni zlouporabom povjerenja, za zaključiti je da je tužiteljica u poštenom, zakonitom i istinitom, odnosno u kvalificiranom posjedu predmetne nekretnine od 1988., a što upućuje na potrebno neprekidno posjedovanje nekretnine u trajanju deset godina (redovita dosjelost).

13. Polazeći od naprijed iznesenog utvrđenog činjeničnog stanja u pogledu samostalnog, nesmetanog, kvalificiranog posjedovanja predmetne nekretnine od strane tužiteljice u neprekidnom trajanju od sada već preko trideset godina (a koji rok je svakako i u slučaju izvanredne dosjelosti ispunjen) primjenjujući naprijed citirane zakonske odredbe, na strani tužiteljice su se ispunile pretpostavke propisane odredbom članka 159. i 160. ZVDSP za stjecanje prava vlasništva dosjelošću. Stoga je tužbeni zahtjev tužiteljice u cijelosti prihvaćen.

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

Supetar, 2. listopada 2026.

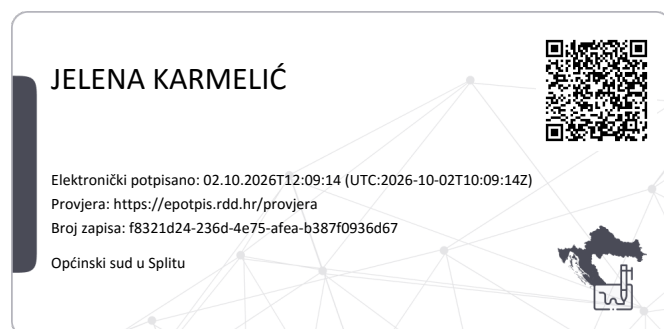
SUTKINJA
Jelena Karmelić

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:

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



Broj zapisa: **9-3088e-0ee0a**

Kontrolni broj: **0825f-04a96-680ce**

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.