



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
STALNA SLUŽBA U STAROM GRADU
Novo riva 3

U IME REPUBLIKE HRVATSKE P R E S U D A

Općinski sud Splitu, Stalna služba u Starom Gradu, po sucu Jadranki Jeličić, u pravnoj stvari tužitelja Grada Stari Grada, Novo riva 3, OIB:95584171878, zastupanog po gradonačelniku Vinku Vranjicanu, a ovome po punomoćniku Igoru Prviniću, odvjetniku iz Staroga Grada, protiv tužene Maje Grubić iz Dola, Kuničića dvor 11, OIB:78972695877, zastupane po punomoćniku Domagoju Mužiću, odvjetniku iz Splita, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon održane glavne i javne rasprave, zaključene 07.05.2026., u nazočnosti punomoćnika tužitelja i odvjetnika Zvonimira Franetovića, kao zamjenika punomoćnika tužene, objavio je dana 17. rujna 2026. i

p r e s u d i o j e

I/ Utvrđuje se da je tužitelj vlasnik kč.br. 5213/1 z.ul. 7785 k.o. Stari Grad u cijelosti, stoga je tužitelj ovlašten ishoditi upis uknjižbe prava vlasništva na kč.br. 5213/1 z.ul. 7785 k.o. Stari Grad na svoje ime za cijelo, uz prethodni izbris istoga prava sa imena tužene, a sve bez njezinog daljnjeg sudjelovanja.

II/ Tužena je dužna naknaditi tužitelju na ime parničnog troška iznos od 1.812,33 eura (tisuću osam stotina i osamdeset i tri centa), u roku od 15 dana od pravomoćnosti ove presude

Obrazloženje

1. Tužitelj je po punomoćniku dana 11.12.2020. podnio tužbu radi utvrđenja prava vlasništva na č.zem. 5213/3 upisanoj u z.ul. 3471 k.o. Stari Grad, u površini od 2581 m². U tužbi je naveo da se predmetna nekretnina nalazi u sastavu Aerodroma Stari Grad koji se vodi kao posjednik u posjedovnom listu br. 4187 k.o. Stari Grad, a stekla ju je bivša Općina Hvar, kao pravna prednica tužitelja, temeljem kupoprodajnog ugovora od 13.10.1967. zaključenog sa tada posjednikom Kuničić Marinom pok. Tome. Kako je nekretnina kupljena za potrebu aerodroma i nalazila se dugi niz godina u funkciji aerodroma, proizlazi da bi pravni osnov stjecanja tužitelja bilo dosijedanje.

Zbog omaške u pisanju čestice, tužitelj je podneskom od 18.12.2012., a prije no što je tužba poslana na odgovor, ispravio broj katastarske čestice na način da je umjesto č.zem. 5213/3 utužio č.zem. 5213/1 u istoj površini.

2. Tužiteljica je u odgovoru na tužbu osporila tužbeni zahtjev, odnosno, da bi č.zem. 5213/1 bila predmet kupoprodajnog ugovora, kao i činjenicu da bi ta nekretnina bila u funkciji zračnog prometa. Također je osporila da bi predmetna

nekretnina u vrijeme zaključenja ugovora pripadala u cijelosti prodavatelju, pa da tako npr. Kuničić Marin pok. Tome nije bio ovlašten raspolagati suvlasničkim dijelom Kuničić Kuzme pok. Tome. Navela je da tužitelj nije dostavio dokaz da je prodavatelju isplatio kupoprodajnu cijenu, te istaknula prigovor aktivne legitimacije, jer tužitelj uz tužbu nije priložio dokaz o svom pravnom sljedništvu.

Priložila je zemljišnoknjižni izvadak za z.ul. 3471 k.o. Stari Grad od 15.03.2021. (list 22) prema kojemu je jedina vlasnica č.zem. 5213/1, po kulturi vinograda, površine 2581 m² i PL 4187 k.o. Stari Grad, kojim dokazuje svoj posjed predmetne nekretnine u cijelosti na isti dan (15.03.2021.)

3. U dokaznom postupku sud je pregledao zk izvadak za z.ul. 3471 od 15.05.2019 (list 4), prijepis PL br. 4187 k.o. Stari Grad od 10.12.2020. (list 6), pročitao Kupoprodajni ugovor od 13.10.1976 (list 7), Povijest promjena Klasa:936-02/19-05/78, Urbroj: 541-26-05(7-19-2 od 10.06.2019 za 23 nekretnine (list 8) i rješenje o nasljeđivanju ovoga suda O-145/67 iza pok. Kuničić Kuzme pok. Tome (list 25). Pregledan je statut javne ustanove Agencije za upravljanje Starogradskim poljem, od 7.05.2009, (list 27 do 39) te Suglasnost iz studenog 2014 (list 40).

Od Ureda za katastar je pribavljena i pročitana povijest promjena za spornu nekretninu Klasa:930-04/22-05-2, Urbroj:541-28-05/4-22-2 od 20.01.2022. (list 48).

Na okolnost položaja nekretnine u prostoru, pregledan je izvod iz kat. plana (list 45 i 46), proveden očevid sa vještakom mjernikom (list 59) te pročitani nalaz vještaka Petra Garmaza iz ožujka 2022 (list 61 do 68), naročito skica mjesta spora i pregledane fotografije sa očevida.

Sud je saslušao svjedoke: Kovačević Ivicu pok. Ivana (list 85), Buratović Nikolu pok. Jurja (list 86), Dužević Filka pok. Mate (list 87), Grubić Josipa pok. Miroslava (list 88) i Novak Josipa pok. Josipa (list 95), te proveo dokaz saslušanjem tužene Maje Grubić (list 97).

Potom je od Agencije za civilno zrakoplovstvo zatraženo i pročitano očitovanje o širini i dužini piste i zemljištu koje služi za redovnu upotrebu aerodroma u Starome Gradu (s obzirom na položaj sporne nekretnine), Klasa:343-03/22-01/52, Urboj: 376-05-01-22-02 od 26.09.2022 (list 103), te pribavljena dopuna vještačkog nalaza na tu okolnost (list 113).

Na kraju je pregledan arhivski snimak za z.ul 3471 k.o. Stari Grad (list 106 do 110), te radi usklađivanja stanja Katastra i zemljišne knjige po službenoj dužnosti pribavljen izvadak iz BZP-a za predmetnu nekretninu (list 124 a).

4. Tužbeni zahtjev tužitelja je pravno osnovan.

5. U postupku nije bilo sporno da je tužitelj po punomoćniku dana 11.12.2020. podnio tužbu sa pogrešno navedenim brojem katastarske čestice (č.zem. 5213/3), ali ispravno navedenom površinom (2581 m²), te da je navedenu pogrešku pravovremeno ispravio (prije dostave tužbe na odgovor), kao i da je u Kupoprodajnom ugovoru kao predmet prodaje bila navedena č.zem. 5213/3, površine 2937 m², koja je u vrijeme zaključenja pravnog posla (18.10.1967.), kao i u vrijeme podnošenja tužbe (11.12.2020.) bila upisana u zemljišnoknjižnom ulošku br. 3471 k.o. Stari Grad, u kojemu se nalazila i utužena nekretnina (č.zem. 5213/1, površine 2581 m²).

Nije sporno da je u vrijeme podnošenja tužbe tužena Maja Grubić, upisana vlasnica za cijelo na obje nekretnine

6. Sporno je, da li je Kuničić Marin pok. Tome, u vrijeme zaključenja ugovora o

kupoprodaji mogao tada Općini Hvar prodati radi izgradnje aerodroma bilo koju od ove dvije nekretnine, je li mogao prilikom potpisivanja ugovora predati kupcu u posjed cijelu č.zem. 5213/1, te konačno, je li kupac kao pravni prednik tužitelja zemljište priveo svrsi i koristio ga kao samostalni i poštenu posjednik neprekidno i dovoljno dugo da je pravo vlasništva tužitelj stekao po samom zakonu – dosijedanjem.

7. Također je za tuženu sporno, nalazi li se utužena nekretnina (č.zem. 5213/1), s obzirom na položaj u prostoru, u sklopu Aerodroma u Starom Gradu, ili ne.

8. Prema povijesti kretanja posjeda od 10.06.2019. (list 8), 23 taksativno navedene nekretnine su u vrijeme revizije 1952. bile upisane u različitim posjedovnim listovima u posjedu različitih fizičkih osoba, da bi Spiskom promjena 106/70 iz 1970. godine, prešle u posjedovni list br. 1270 k.o. Stari Grad, kada se kao posjednik upisao Aerodrom Stari Grad. Iako se niti jedna od dvije nekretnine tužene ne spominje u toj povijesti promjena posjeda, č.zem. 5213/1 se nalazi kao prva nekretnina od zapada, na orto foto snimci koja se nalazi u prilogu.

9. Na Izvodima iz katastarskog plana od 05.10.2021., prikazan je položaj obje nekretnine tužene, pa je nedvojbeno utvrđeno kako je predmet kupoprodaje 1967. godine mogla biti samo č.zem. 5213/1, jer se nalazi u nizu nekretnina na kojima je pista aerodroma.

10. Prema podacima Katastra, č.zem. 5213/1 se u vrijeme revizije 1952. nalazila u posjedu Kuničić Kuzme pok. Tome iz Dola, u posjedovnom listu br. 607 k.o. Stari Grad, da bi se potom bez iskazanog Spiska promjena, kao novi posjednik za cijelo upisao Kuničić Marin pok. Tome iz Dola, te je takav posjed ostao do 2018. godine, kada se je kao posjednica u cijelosti upisala tužena Maja Grubić.

11. Uvidom u arhivski snimak za z.ul. 3471 k.o. Stari Grad, sud je utvrdio da su č.zem. 5213/1 i č.zem. 5213/3 stečene Agrarnom presudom od 22.03.1935 (Dnbr. 347/36) u korist Kuničić Tome pok. Šimuna, za cijelo. Provedbom dosudnice O.85/33 (Z.1122/52), novi vlasnici su postali njegovi sinovi: sinovi: Kuzma, Šimun i Marin, za po 1/3 dijela.

Prvi je umro Kuničić Šimun pok. Tome, pa je njegovu 1/3 dijela naslijedila supruga Bona ud. Šimuna, temeljem rješenja o nasljeđivanju O.171/64 (Z.262/65), dakle, prije zaključenja kupoprodajnog ugovora od 18.10.1967., a nju su naslijedili (nakon kupoprodaje 1976.) po rješenju o nasljeđivanju O.72/95 (Z.563/96), treće osobe.

Drugu trećinu iza pok. Kuničić Kuzme pok. Tome je rješenjem o nasljeđivanju O.145/68 od 05.04.1968. (Z.400/68) naslijedila njegova supruga Kuničić Rita ud. Kuzme.

Preostalu, treću trećinu Kuničić Marina pok. Tome (koji je bio prodavatelj iz Ugovora) je rješenjem O.13/79 (Z.292/82) naslijedila njegova supruga Margarita Kuničić ud Marina, koja je prema iskazu tužene Grubić Maje, njezina teta, osoba koja je upisana i kao Kuničić Rita ud Kuzme.

12. Iz sadržaja Kupoprodajnog ugovora od 13.10.1976., proizlazi da se (iako pogrešno označena) nekretnina kupuje radi izgradnje aerodroma, za točno određenu cijenu koja će se isplatiti prodavatelju po stupanju u posjed kupca, da je prije zaključenja ugovora umro suvlasnik Kuničić Kuzma pok. Tome, te da je prodavatelj u

obvezi prema uknjiženim suvlasnicima, urediti zemljišnoknjižno stanje radi uknjižbe kupca (list 7).

S obzirom na clausulu intabulandi u točki 5/ Ugovora, prednik tužitelja se u vrijeme zaključenja ugovora mogao uknjižiti na 1/3 dijela koji je bio upisan na prodavatelja, ali nekretnine koja je pogrešno navedena u Ugovoru i koja nije u sastavu Aerodroma (č.zem. 5213/3), pa kupac nije imao pravni interes za uknjižbu pogrešne nekretnine.

13. Kako je Margarita ili Rita Kuničić nadživjela oba supruga (koji su braća), a za života prodavatelja, nije napravljen Aneks ugovora, istu je naslijedila Zora Suća, odnosno Grubić Maja za 2/3 dijela. Budući je u vrijeme podnošenja tužbe tužena uknjižena za cijelo, pa je daljnji pregled arhivskog snimka izostavljen kao nepotreban.

14. U svom iskazu, tužena je navela da nikada nije smatrala da bi predmetna nekretnina bila dio aerodroma, iako se radilo o oduvijek zapuštenoj nekretnini, sa niskim raslinjem. Kao dokaz svog vlasništva, osim činjenice da je na toj nekretnini uknjižena i da se prema podacima katastra od 2018. nalazi upisana u posjedu iste, ukazala je na činjenicu da je u studenom 2014. od strane Agencije za upravljanje Starogradskim poljem, od nje tražena suglasnost za postavljanje suhozida uz predmetnu nekretninu.

Naknadno je utvrdila da netko kosi travu na toj nekretnini, pa je intervenirala kod tužitelja, te tek tada utvrdila da su imovinsko pravni odnosi vezani za tu nekretninu sporni.

Smatra da se tužitelj nije uknjižio na one nekretnine za koje nije platio kupoprodajnu cijenu, a što je bio slučaj i sa predmetnom nekretninom.

Zbog svega se njezin suprug obratio u Zagreb Agenciji za civilno zrakoplovstvo radi informacije o dozvoli za korištenje Aerodroma, pa su prema podacima koje je dobio oni zaključili da predmeta nekretnina ne ulazi u aerodrom.

Potvrdila je kako nikada ništa nije sadila, niti je išta radila na predmetnoj nekretnini, a to iz razloga što tada još nije bila vlasnica nekretnina u cijelosti.

15. Prema podnesku Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo od 26.09.2022. proizlazi da je Aerodromu Hvar odobrena uporaba sukladno odredbi čl. 74 Zakona o zračnom prometu (NN: 69/09, 84/11, 54/13, 127/13 i 92/14), da ga čini: uzletno – sletna staza dužine 750 m i širine 30 m, odnosno, 810 m x 60 m, sa sigurnosnom površinom zv. resa "koja se nastavlja na kraj osnovne staze", a namijenjena je smanjenju rizika oštećenja zrakoplova u slučaju da sleti ispred ili se zaustavi iza površine uzletno sletne staze". Prema toj Agenciji, na č.zem. 5213/1 k.o. Stari Grad se nalazi "resa".

16. Na očevidu je nekretnina identificirana kao posljednji zapadni dio zemljišta, unutar suhozida i južno od ceste koja od Staroga Grada vodi za Vrbosku. Utvrđeno je da se uz predmetnu nekretninu sa sjeverne i sa zapadne strane nalazi makadamski put. O stanju suhozida, makadama te činjenice da je tijekom očevida pronađena žičana ograda, ukazuju fotografije koje se nalaze u prilogu nalaza vještaka.

17. Prema dopuni nalaza vještaka tzv "resa" koju spominje Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo se nalazi i na č.zem. 5213/1 i č.zem. 5213/2, pri čemu na predmetnoj nekretnini obuhvaća površinu od 945 m².

18. Svjedok Josip Novak pok. Josipa, star 51 godinu, profesionalni pilot te predsjednik Aero kluba Pharos, je naveo da klub kao ovlašteni operater drži aerodrom u najmu, dok je isti definiran u Ministarstvu prometa i Agenciji za civilno zrakoplovstvo koordinatama i izmjerama, odnosno duljinama, a ne brojevima katastarskih čestica.

Zrakoplovni je časnik, te zaposlenik obalne straže Hrvatske ratne mornarice.

Na orto foto snimci (list 94) je pokazao prag piste u odnosu na ogradne zidove, te utvrdio nedvojbenim da sporno zemljište ulazi u sastav aerodroma kao zaštitna zona piste.

naveo je da se Ugovor o najmu aerodroma sa tužiteljem, koji je vlasnik piste, produljuje svakih 5 godina, sve od 1997., od kada je aerodrom otvoren za civilni promet, dok sam aerodrom postoji od 1968. Za vrijeme Domovinskog rata, kada je on imao 18 godina i dolazio gledati avione, aerodrom je raketiran (15.09.1991.), ali pista nije bila značajnije oštećena.

Smatra da je Aerodrom izgrađen na idealnom mjestu jer tu prolazi hvarski vodovod, te postoje 2 hidranta za punjenje protupožarnih aviona (traktora).

Prije 1997. su aerodromom raspolagali Aero klub Split i Privredna avijacija Zagreb, a od Domovinskog rata do 1997., se koristio uglavnom za slijetanje helikoptera u medicinske svrhe, te za potrebe protupožarne zaštite.

Njegov Aero klub plaća za korištenje aerodroma mali iznos, ali zato ima obavezu održavanja piste. Kako je Aero klub naslijedio kontejnere i sanitarni čvor, vlastitim sredstvima ga je obložio kamenom, te vršio redovno čišćenje pristupnog puta do kontejnera.

Na pisti u naravi u nivou tla postoje horizontalne oznake koje se vide na orto foto snimku kao pravi kut bijele boje, koji predstavlja kraj uzletno sletne staze (list 94), dok se prema istoku na svakih 50 m nalaze betonske oznake koje označavaju širinu piste. Posebno upitan za zemljište koje se nalazi između tih bijelih oznaka i ogradnog zida prema zapadu, naveo je da se radi o zoni zaštite, koja mora biti duga najmanje 50 m a široka kao i pista (30 m), te da se u konkretnom slučaju radi duljini od 75 m. Osobno smatra da bi smanjivanje zemljišta aerodroma sa zapadne strane dovelo u pitanje funkcioniranje aerodroma.

Naveo je da je Aero klub, kao ovlašteni operater, od strane Agencije za civilno zrakoplovstvo dobio nalog za zatvaranje aerodroma sa svih strana gradnjom ogradnih zidova, pa je za to angažirana Agencija za upravljanje Starogradskim poljem.

Pozvan da se očituje o veličini najvećeg aviona koji bi mogao koristiti pistu, naveo je da bi se radilo o avionu od 5 tona i 250 kg, koji može primiti cca 15 do 20 putnika, te dodao da u pravilu helikopteri slijeću na istočni dio piste, s koje strane je ostavljen ulaz za pristup kolima hitne pomoć, a da na zapadnoj strani nema otvora u ogradnom zidu, da se zna dogoditi da si netko otvori prolaz u zidu, ali da ga oni radi sigurnosti moraju zatvoriti.

U odnosu na žicu zatečenu pri očevidu, a postavljenu istočnom međom č.zem. 5213/1 kao i tabli o privatnom posjedu, svjedok je naveo da prije 25 godina kada je aerodrom prvi put uzet u najam nikakvog pregrađivanja nije bilo, već je na to upozoren od bivšeg odvjetnika Zdravka Bojanića, kao tajnika kluba, kada je usmeno i više puta putem telefona kontaktirao sa Grubić Josipom, i kada mu se ovaj prijetio da će postaviti takve pregrade, a on ga osobno upozorio da bi time doveo u opasnost korisnike aerodroma.

19. Svjedok Ivica Kovačević pok. Ivana, star 77 godina, ima vlastitih saznanja o

gradnji aerodroma 70-tih godina, kojega je identificirao na situacija vještaka Petra Garmaza, a predmetnu nekretninu opisao kao prvu u nizu, a koja se nalazi istočno od puta za Jurkovicu, dok je sa sjevera ograđena od stare ceste Stari Grad – Vrboska (tzv. put Gospojice), dok sa istočne strane ne završava u putu, već točno određenom katastarskom česticom.

Naveo da nikada nije čuo da bi se itko protivio prodaji, tako da su svi vlasnici i prodali svoje nekretnine, da je Aerodrom najprije bio zemljan, pa se tijekom godina uređivao, a ondje su se povremeno spuštali avioni i helikopteri. U vrijeme prije Domovinskog rata, ondje su bila stacionirana tri protupožarna aviona, od kojih su dva uništena nakon raketiranja.

Kao bivšem zaposleniku Grada Stari Grada mu je bilo poznato da je postojala odluka kojom su podijeljene sve nekretnine bivše Općine Hvar, prema kojoj su nekretnine bile taksativno navedene, a sve ostale koje nisu bile označene, tužitelj je dobio po teritorijalnom principu, pa mu je tako pripao i Aerodrom. Siguran je da u vrijeme dok je radio u Mjesnoj zajednici ili Gradu Starom Gradu nikada nikome nije ništa isplaćivano, jer je sve vezano za aerodrom rješavala Imovinsko pravna služba bivše Općine Hvar.

20. I svjedok Nikola Buratović pok. Jure, star 66 godina, je potvrdio kako se sporna nekretnina nalazi u okviru aerodroma. Sjeća se da je imao 11 godina kada se gradio aerodrom, te da se izgradio u svega par mjeseci, pa od 1967. do danas izgleda jednako – kao aerodrom, s tim što danas o njemu vodi brigu Aeroklub. Nikada nije čuo da bi bilo problema kod isplate vlasnika, već da se svima uredno plaćalo, ali i da je bilo onih koji nisu htjeli primiti novce.

21. Svjedok Filko Dužević pok. Mate, star 76 godina, je naveo da živi u Zagrebu, ali da od 1988. ima prijavljeno boravište u Dolu.

O spornoj nekretnini je iskazivao ono što je primijetio unatrag 15 godina, budući često prolazi cestom koja od Vrboske vodi prema Starome Gradu, te skreće prema Jurkovicu, pa prolazi uz predmetnu nekretninu. Primijetio je da je ranije ta nekretnina bila zapuštena, bio je bušin i korov, ali da se u zadnje vrijeme se ta nekretnina kosi, da su uređeni i obnovljeni suhozidi uz cestu Stari Grad – Vrboska. Za sporno zemljište, pretpostavlja da se nikada nije koristilo kao pista, jer se radi o početku pa je logično da avion ne bi mogao sletjeti niti uzletjeti.

Naveo je da u njegovoj obitelji nisu imali zemljište na predjelu zv. Orišac pa im za potrebe aerodroma nije ništa oduzeto, ali mu je poznato da se nekome platilo za zemlju a nekome ne. Osobno ne poznaje niti jednu takvu osobu a niti je ikada vidio da ondje slijeću avioni. Parkirane avione je vidio u blizini kontejnera odnosno kućice za signalizaciju.

Za žičanu ogradu koja je zatečena pri očevidu je naveo da je takva postojala prije 20 ili 30 godina, a da su prije žičane ograde postojali međaši.

Govorio je o rodoslovlju pa tako da bi Kuničić Marin pok. Tome bio drugi suprug tete tužiteljice Rite, koji se vratio iz Argentine i oženio je kada je njegov a prvi Ritin suprug, umro padom sa mula.

Siguran je da je zemljište na predjelu Orišac bilo zemljište obitelji Kuničić, da je Kuničić Marin po povratku iz Argentine preuzeo posjed svoga brata, a siguran je da Rita ni u jednom braku nije ostavila djecu. Kako se o njoj brinula njena sestra, te nekretnine je naslijedila nećakinja Maja.

22. Svjedok Josip Grubić pok. Miroslava, suprug tužene, star 71 godinu, je izričito naveo kako sporna nekretnina a niti prva slijedeća nekretnina prema istoku ne ulazi u zemljište potrebno za aerodrom. Objasnio je da je sve nekretnine u Dolu i Starom Gradu njegova supruga naslijedila od majke Zore Suća, a ova dobila od svoje sestre Rite Kuničić, koja je umrla 1988 ili 1989. Godine. Sporna nekretnina je u cijelosti pripala tuženoj nakon što se 2012. podijelila sa rodicom Selmom. Naveo je kako njegova punica i njena sestra nisu bile motorizirane pa nisu dolazile na predmetnu nekretninu kao i daje siguran da se posljednjih 20 godina ondje nije ništa sadilo. DA je bio nazočan tijekom Domovinskog rata kada je bombardiran aerodrom, a poznato mu je da je 2014 godine postavljen zid sa sjeverne i zapadne strane sporne nekretnine. Međutim poriče da bi ti suhozidi predstavljali ogradu aerodroma već ogradu njihove katastarske čestice. Dok su supruga i on bili zaposleni, na otok su dolazili rijetko, svake 2 do 3 godine, ali su od odlaska u mirovinu uredili kuću u Dolu. I ovaj svjedok je govorio o žičanoj ogradi koja je postavljena prije 20 godina na istočnoj međi sporne nekretnine (a koja se pojavila za očevit), kao da su prije žičane ograde postojali međaši po čitavoj duljini međe.

Naveo je da su 2014 godine nakon što su primijetili da se trava na njihovom zemljištu kosi, otišli tadašnjem gradonačelniku Maroeviću, te u kontaktu sa djelatnicom pravne službe, utvrdili kako ta nekretnina ne ulazi u aerodrom pa se neće više kositi da bi primijetili kako je trava ponovno pokošena, zbog čega je u više navrata kontaktirao Novak Josipa, a što je završio prijetnjom koju nije htio prijaviti. Potvrdio je kako njegova supruga nikada nije pokrenula postupak za smetanje posjeda.

23. Ocjenjujući sve dokaze pojedinačno i u njihovoj ukupnosti, sud smatra utvrđenim:

- da je prodavatelj iz kupoprodajnog ugovora, dana 13.10.1976 bio izvanknjižni vlasnik i evidentirani posjednik za cijelo sporne nekretnine (PL br. 607 k.o Stari Grad, koju je mogao pravnim poslom prenijeti kupcu samo u suvlasničkom dijelu na koji je uknjižen,
- da je zbog činjenice što je u istom režimu vlasništva imao i č.zem. 5213/3, a koja se nalazi također na predjelu zv. Orišac, i u blizini sporne nekretnine, došlo do pogrešne identifikacije, tako da je ugovorom obuhvaćena pogrešna (veća i po kulturi bolja) nekretnina, zbog koje je izostao interes za upis prava vlasništva temeljem pravnog posla;
- da je u skladu sa sadržajem ugovora prodavatelj primio dogovorenu kupoprodajnu cijenu (jer je u postupku utvrđeno da je novac svima plaćen), najkasnije u vrijeme izgradnje aerodroma, odnosno njegovog puštanja u promet;
- da je aerodrom izgrađen već 1968 godine uz pomoć vojske (i to u istim gabaritima kakvi su i danas), te se nalazio u samostalnom i poštenom posjedu kupca sve do Domovinskog rata (1991.) a što je dovoljno vremena za izvanrednu dosjelost;
- da je nakon podjele imovine bivše Općine Hvar aerodrom pripao tužitelju;
- da je 2014. godine aerodrom na račun tužitelja, a putem Ustanova (osnovanih po istom), ograđen sa sjeverne i zapadne strane suhozidom, radi zaštite trećih osoba i svih korisnika aerodroma;
- kao i da sporna površinu nakon kupoprodaje (1976.) više nije bila u posjedu obitelji Kuničić, pa je posjed Margarite (Rite) Kuničić od nasljeđivanja i jednog i drugog supruga bio tabularan, a takav je i posjed tužene kao njezine pravne slijednice.

24. Od početka 70-tih godina, od kada je nedvojbeno pušten u funkciju, aerodrom je korišten u skladu sa zakonskim odredbama, a tako ga koristi idanas Aero klub (temeljem ugovora o najmu). Navedeno proizlazi iz realizacije ograđivanja aerodroma i u održavanju "rese" njezinim učestalim košenjem, pa se može zaključiti da je odnos tužitelja kao posrednog posjednika i Aero kluba kao neposrednog posjeda skladan i dogovoren.

25. Sud je prihvatio iskaze svjedoka koji se odnose na izgradnju i izgled aerodroma u vrijeme izgradnje, da ga čini niz međusobno povezanih katastarskih čestica koje zajedno predstavljaju jednu cjelinu, ograđenu suhozidom. Nedvojbeno je utvrđeno kako je kao cjelina, aerodrom korišten dugi niz godina za istu svrhu.

Posebno cijeneći vještački nalaz i njegovu dopunu, da pista bez "resa" ne može opstati, sud smatra da je prednik tužitelja (bivša Općina Hvar) po samom zakonu stekao pravo vlasništva izvanrednim dosijedanjem, nakon proteka 20 godina od izgradnje ili stavljanja aerodroma u funkciju, a koji rok je istekao prije raketiranja u Domovinskom ratu.

Tužitelja se zbog postojanja Odluke vlade RH, Komisije vlade RH za rješavanje sporova o pravima općina, gardova i županija, Klasa:940-01/96-01/171, Urbroj:515-96-7 od 11.12.1996., o kojoj je svjedočio svjedok Ivica Kovačević, a koja odluka je raspravnom sucu dobro poznata (nalazi se u Zbirci isprava), ima smatrati pravnim slijednikom bivše Općine Hvar, pa mu po teritorijalnom principu pripadaju sve katastarske čestice koje su u sastavu aerodroma, a time i sporna nekretnina. spornoj nekretnini

26. Dosjelost je originarni način stjecanja prava vlasništva na tuđoj stvari njezinim posjedovanjem kroz zakonom određeno vrijeme uz određene pretpostavke koje sud u postupku mora utvrditi kao izvjesne. Poštenje se presumira, dok vrijeme posjedovanja u postupku mora dokazati tužitelj.

27. Slijedom navedenog, sud je u ovom postupku utvrdio postojanje svih pretpostavki koje se u smislu odredbe čl. 159.st.1. i st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN. 91/96...152/14, 81/15, 94/14, dalje: ZV).

Pravni prednik tužitelja (bivša Općine Hvar) je od izgradnje aerodroma držao u samostalnom i poštenom posjedu sve nekretnine koje su u sastavu aerodroma, pa je do raketiranja 1991. godine, po samom zakonu postao vlasnik i sporne nekretnine, a tužitelj je vlasnikom postao Odlukom Vlade, pa je valjalo u cijelosti usvojiti tužbeni zahtjev kao pod I/ izreke.

28. Odluka o troškovima temelji se na odredbi čl. 154. st.1. i čl. 155. st. 1. ZPP-a. Tužena je u cijelosti izgubila, te je dužna tužitelju naknaditi sve troškove koji su bili potrebni za vođenje parnice, pa tako:

- za sastav tužbe po Tbr. 7 Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (dalje: Tarifa, NN:138/23), iznos od 200,00 eura, koji iznos se dobije kada se 100 bodova pomnoži sa 2 eura (koliko iznosi vrijednost jednog boda,
- za 4 ročišta i očevid (5.10.2021, 03.03.2022, 14.06.2022, 30.08.2022 i 07.05.2026) ukupno 1.000,00 eura
- troškovi očevida i vještačenja u ukupnom iznosu od 449,24 eura,

- na ime pristojbe tužbe 53,09 eura, te za pristojbu presude još 110,00 eura, a što je ukupno 1.812,33 eura, kako je to navedeno pod II/ izreke.

U Starom Gradu, dana 17. rujna 2026.

S u d a c :
Jadranka Jeličić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 dana. Žalba se podnosi putem ovog suda Županijskom sudu.

Stranci koja je uredno obaviještena o ročištu za objavu presude, a na isto nije pristupila, smatra se da je dostava presude obavljena onoga dana kad je održano ročište na kojem se presuda objavljuje.

DNA:

- odv. Igor Prvinić za tužitelja
- odv. Domagoj Mužić za tuženu
-

Po pravomoćnosti: Porezna uprava Split, Ispostava Hvar

Broj zapisa: **9-3088d-4d03c**

Kontrolni broj: **09d96-2eef7-f570d**

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.