



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 5. listopada 2026.

presudio je

I. Utvrđuje se da je tužiteljica Ruža Rafajlović rod. Ursić pok. Tome iz Selaca, Selačkih iseljenika 20, OIB: 39212998939, vlasnica nekretnina označenih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Supetru, Zemljišnoknjižni odjel Supetar, kao čest. zem. 1676/1/2/3/4/5/6/7, sve Z.U. 978, te čest. zgr. 255, Z.U. 316, sve k.o. Selca, te je ovlaštena, na temelju ove presude, po njenoj pravomoćnosti, u zemljišnim knjigama, zatražiti i ishoditi upis prava vlasništva na svoja imena, za cijelo, uz istodobni izbris toga prava sa imena svih tuženika, odnosno svih formalno upisanih zk vlasnika.

II. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev u dijelu u kojem se traži utvrđenje da je tužiteljica Ruža Rafajlović rod. Ursić pok. Tome iz Selaca, Selačkih iseljenika 20, OIB: 39212998939, vlasnica nekretnine označene u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Supetru, Zemljišnoknjižni odjel Supetar, kao čest. zgr. 254, Z.U. 154, k. Selca te ovlaštenje tužiteljice da na temelju presude, po njenoj pravomoćnosti, u zemljišnim knjigama, zatražiti i ishoditi upis prava vlasništva na svoja imena, za cijelo, uz istodobni izbris toga prava sa imena svih tuženika, odnosno svih formalno upisanih zk vlasnika.

Obrazloženje

1. Tužiteljica je podnijela ovom sudu 06. rujna 2024. tužbu radi utvrđenja prava vlasništva nekretnina označenih kao čest. zem. 1676/1/2/3/4/5/6/7 te čest. zgr. 254 i 255, sve k.o. Selca.

1.1. U tužbi tužiteljica navodi da je upisana kao posjednica predmetnih nekretnina za cijelo, a koje je stekla nasljeđivanjem, dosjelošću i diobom unutar obitelji te da predstavljaju dijelom njeno knjižno, a dijelom izvanknjižno vlasništvo. Dalje navodi da je sve ovo utvrđeno u pojedinačnom ispravnom postupku broj Z-27430/2016.

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) tuženicima postavio privremenog zastupnika u osobi Stjepana Eterovića, odvjetnika u Supetru. O postavljanju privremenog zastupnika objavljen je oglas u Narodnim Novinama.

3. Privremeni zastupnik tuženika u odgovoru na tužbu istaknuo je da se protivi u cijelosti tužbenom zahtjevu te predlaže da se izvedu predloženi dokazi kako bi se utvrdilo ispunjenje zakonskih uvjeta za stjecanje nekretnina dosjelošću.

4. U dokaznom postupku sud je pročitao i pregledao sljedeće isprave: zemljišnoknjižni izvatici za utužene nekretnine od 05.09.2024. (list 3-8 spisa), rješenje ovog suda broj Z-27430/16 od 06.12.2016. uz pripadajuće zapisnike s očevida od 06.12.2016. te zemljišnoknjižne izvratke za nekretnine označene kao čest. zgr. 510, čest. zem 1786, 511/2, 505, 506/1/2 i 511/2 u k.o. Selca (list 9-20 spisa), ručni izvadak iz katastra zemljišta od neutvrđenog datuma (list 22-23 spisa), rješenje Općine Brač, Uprave za katastarske i geodetske poslove od 23. studenog 1992. nečitke klase i urudžbenog broja o promjeni podataka u posjedovnom listu broj 297 (list 24-25 spisa), izveden je dokaz očevidom na licu mjesta uz sudjelovanje stalnog sudskog vještaka za geodeziju Tomislava Bakovića iz Splita od 16.06.2026. (list 74-75 spisa), pročitani su nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za geodeziju Tomislava Bakovića iz Splita od 09.07.2026. (list 80-84 spisa), saslušani su svjedoci Blaga Šore, Miro Jakšić i Ivana Gospodnetić (list 89-91 spisa).

5. Tužbeni zahtjev tužiteljice je djelomično osnovan.

6. Predmet spora je zahtjev tužiteljice da se u odnosu na tuženike utvrdi vlasnicom nekretnina označenih kao čest. zem. 1676/1/2/3/4/5/6/7 te čest. zgr. 254 i 255, sve k.o. Selca s osnova dosjelošti, sve uz ovlast da na temelju presude zatraži i ishodi uknjižbu prava vlasništva na svoje ime.

7. 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.

8. Čitanjem priloženih izvadaka iz zemljišne knjige utvrđeno je kako slijedi: kao suvlasnici nekretnina označenih kao čest. zem. 1676/1/2/3/4/5/6/7 u k.o. Selca upisani su Uršić Ivan pok. Mate za 5/12 dijela, Uršić Blaga pok. Tome za 2/24 dijela,

Ursić Daslav pk. Zane-Ivana za 1/24 dijela, Ursić Desanka pok. Zane-Ivana za 1/24 dijela te tuiteljica za 5/12 dijela; kao suvlasnici nekretnine označene kao čest. zgr. 254 u k.o. Selca upisani su za po ½ dijela Novak Anđelka rođ. Rošin te Rošin Juraj Petrov; a kao suvlasnici nekretnine označene kao čest. zgr. 255 u k.o. Selca upisani su Didolić Marko pok. Petra za 7/24 dijela, Didolić Petar pok. Nikole za 7/72 dijela + 21/192 dijela, Didolić Ivan pok. Nikole za 7/72 dijela + 14/192 dijela, Furdova Petronila rođ. Didolić za 191/1728 dijela, Holuh Marija ud Emanuela rođ. Didolić za 191/1728 dijela te Fabris Neda ž Andrije rođ. Didolić za 191/1728 dijela, dakle, svi redom tuženici u ovom postupku.

8.1. Čitanjem rješenja Općine Brač, Uprave za katastarske i geodetske poslove od 23. studenog 1992. (klasa i urudžbeni broj nečitki) utvrđeno je da je, između ostalog, u odnosu na nekretnine koje su utužene u ovom postupku došlo do promjene upisa posjednika u posjedovnom listu broj 297 za k.o. Selca na način da je posjed s dotadašnjeg posjednika Tome Ursića pok. Mate iz Selaca promijenjen na tužiteljicu.

8.2. U odnosu na preostale isprave koje je tužiteljica priložila uz tužbu, pregledom i čitanjem istih sud je utvrdio da iste nisu od značaja za predmetni postupak pa se ni neće posebno analizirati.

9. Nadalje, prema nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za geodeziju Tomislava Bakovića iz Splita od 17. lipnja 2026. nekretnine označene kao čest. zem. 1676/1/2/3/4/5/6/7 i čest. zgr. 255 u k.o. Selca katastarskog naziva "Glavica" čine jednu cjelinu većim dijelom jasno omeđenu kamenim suhozidom i zemljanim putem s južne strane (tj. željeznom ogradom). U naravi je predmetna cjelina većim dijelom prekrivena borovom i česminovom šumom te makijom, šikarom i niskim raslinjem s većim brojem kamenih gomila. Na sjevernom dijelu cjeline nalazi se kameni objekt (štala) prekriven kamenim pločama te zajedno s torom sa sjeverne strane čini jednu cjelinu, a sjeverozapadno od objekta je vidljiv dalekovod. 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. U odnosu na nekretninu označenu kao čest. zgr. 254 vještak je naveo da ista ne postoji u grafičkom dijelu katastarskog operata, tj. istu ne može pronaći pa da je zbog navedenog nije moguće ni identificirati.

9.2. 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. Svjedokinja Blaga Šore (stara 75 godina) koja je sestra tužiteljice u svom iskazu je pojasnila da su predmetne nekretnine naziva Glavica pripale tužiteljici diobom unutar obitelji. Naime, da su iste pripadale njihovom ocu Tomi Ursiću koji je umro 1974. te iza sebe ostavio pet kćeri i jednog sina te da su se usmenom diobom osamdesetih godina podijelili na način da je predmetno polje pripalo tužiteljici. Dalje je navela da je diobu upravo vršio njihov brat Matko Ursić koji je potom sređivao katastarsko stanje pa da pretpostavlja da je tužiteljica upisana u katastru s obzirom na to da nekretnine koje su njoj pripale diobom u katastru jesu upisane na njeno ime. Iskazala je da su njihovi djed i pradjed bili Selčani te da je njihova obitelj oduvijek u predmetnom polju u kojem je nekada bio vinograd i višnjik, a kojih se sjeća još kada

je bila dijete, dok se polje zapustilo nakon smrti oca za kojeg misli da je polje stekao agrarom ili nasljedstvom.

10.1. Svjedok Miro Jakšić (star 75 godina) iskazao je da je suprug od tužiteljčine sestre te da je ovo polje zvanog Glavice pripalo upravo tužiteljici diobom unutar obitelji, a nakon smrti njihovog oca Tome koji je umro 1974., a za kojeg pretpostavlja da je polje stekao agrarom budući da su ljudi većinom tako dobivali nekretnine. Pojasnio je da je pok. Toma imao pet kćeri i jednog sina te da je njihovom diobom predmetno polje pripalo tužiteljici. Dalje je naveo da je još kao dijete u predmetno polje išao brati masline i grožđe, a pored toga da je bilo i višanja, da se u selu točno zna čije je što pa da nije nikada ni bilo sporova oko nekretnina.

10.2. Svjedokinja Ivana Gospodnetić nema neposrednih saznanja o predmetnim nekretninama već joj je po priči tužiteljčine djece poznato da je polje Glavice stekla tužiteljica nakon smrti oca Tome Ursića te da se predmetno polje nekada ranije koristilo kao višnjik. Prije otprilike pet godina zajedno s tužiteljčinom djecom išla je istraživati predmetno polje iz znatiželje.

10.3. Sud iskaze saslušanih svjedoka prihvaća u cijelosti budući da su isti iskazivali uvjerljivo te ih sud nalazi vjerodostojnima i istinitima.

11. U parnici u kojoj tužitelji traži 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.

12. S obzirom na to da iz postupka proizlazi da su predmetne nekretnine u posjedu obitelji tužiteljice zasigurno prije od sredine prošlog stoljeća, u skladu s odredbom članka 388. stavka 2. 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) kojom je propisano 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 prva i njihovih pravnih učinaka, o zahtjevu tužitelja potrebno je odlučivati primjenom pravnih pravila bivšeg Općeg građanskog zakonika (OGZ).

12.1. Prema pravnom pravilu iz paragrafa 1460. bivšeg OGZ-a za stjecanje prava vlasništva dosjelošću bilo je potrebno ostvarenje ovih pretpostavaka: a) sposobnost stjecatelja, b) sposobnost stvari da bude u vlasništvu, c) posjed određene kvalitete i d) vrijeme dospelosti određeno zakonom (30 ili 40 godina, odnosno 20 godina sukladno Načelnom mišljenju proširene opće sjednice Saveznog Vrhovnog suda od 4. travnja 1960. godine).

12.2 Za stjecanje prava vlasništva izvanrednom dosjelošću posjed je trebao biti samo pošten, a izvanredno vrijeme dosjelosti je bilo trideset godina (pravno pravilo iz paragrafa 1477. bivšeg OGZ).

12.3. Dakle, za stjecanje vlasništva prema pravnom pravilu iz paragrafa 1460. OGZ-a, zahtijeva se pošten posjed. Pošten je prema pravnom pravilu iz paragrafa 328.

bivšeg OGZ-a onaj tko iz vjerojatnih razloga drži stvar kao svoju, s time da je onaj tko tvrdi suprotno dužan isto dokazati.

12.4. Prema pravnom pravilu iz paragrafa 1463. bivšeg OGZ-a nepoštenje prijašnjeg posjednika ne smeta poštenom slijedniku ili nasljedniku da započne dosjelost od dana svojega posjeda. Tko se poziva na izvanrednu dosjelost nije, dakle, dužan dokazivati zakonitost svojeg posjeda.

13. Dakle, iz rezultata dokaznog postupka proizlazi da je otac tužiteljice cijeli svoj život predmetne nekretnine nesmetano i neprekidno posjedovao bez da se tome itko protivio i to na način da je imao vinograd, smokve i višnje, a upravo kamene gomile koje su identificirane na terenu upućuju na zaključak da se predmetno polje doista nekada obrađivalo budući da se upravo na taj način čistila zemlja s obradivih površina, odnosno micalo se kamenje i slagalo u gomile. Također, iz iskaza saslušanih svjedoka proizlazi da je diobom u obitelji predmetno polje pripalo tužiteljici, a koja je također u katastru i upisana kao posjednica predmetnih nekretnina. Stoga ovaj sud nedvojbeno smatra utvrđenim da su se ispunile pretpostavke za stjecanje prava vlasništva izvanrednom dosjelošću, odnosno da je protekao propisani tridesetogodišnji rok dosjelosti za savjesnog posjednika propisan pravim pravilom iz paragrafa 1477. bivšeg OGZ-a.

14. Međutim, ovaj sud nije našao nedvojbeno utvrđenim da je tužiteljica stekla pravo vlasništva nekretnine oznake čest. zgr. 254, k.o. Selca. Ovo iz razloga što se predmetna nekretnina nije mogla identificirati na terenu niti pronaći u katastarskom operatu pa posljedično tome ni utvrditi što ista u naravi predstavlja niti čini li dio nekretnina zvanih Glavice koje su identificirane na terenu i u odnosu na koje su predloženi svjedoci iskazivali u postupku. Ovdje je svakako za napomenuti da tužiteljica nije imala primjedbi na nalaz i mišljenje vještaka u kojem je i navedeno da predmetnu nekretninu nije moguće identificirati. Stoga je primjenom odredbe članka 221. a ZPP-a u odnosu na predmetnu nekretninu tužbeni zahtjev tužitelja odbijen.

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

Supetar, 5. listopada 2026.

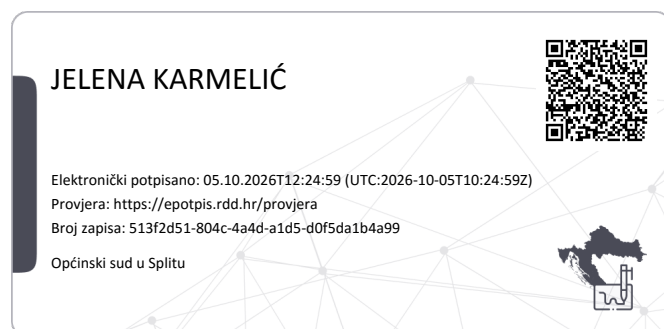
SUTKINJA
Jelena Karmelić

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,
- tuženicima po privremenom zastupniku,
- u spis.



Broj zapisa: **9-3088e-223b8**

Kontrolni broj: **0185a-3fa0a-201ef**

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.