



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,
PRESUDA NA TEMELJU PRIZNANJA
i
PRESUDA ZBOG OGLUHE

Općinski sud u Splitu, Stalna služba u Starom Gradu, po sucu Jadranki Jeličić, u pravnoj stvari tužitelja Zdravka Perka iz Mravinica, Ulica 27. rujna 4 a, OIB: 93555101670, zastupanog po punomoćniku Vinku Radovaniju, odvjetniku iz Splita, protiv tuženih: 1/Jerka Salamunić ud. Jakova, 2/Korina Salamunić pok. Jakova, 3/Nikola Salamunić pok. Jakova, ovi ad 1/ do 3/, odsutni i nepoznata boravišta, zastupani po privremenom zastupniku Vinku Peronji, odvjetniku iz Jelse, 4/Stjepko Batoš, Jelsa, Jelsa, 568, OIB:99225384561, zastupan po punomoćniku Branku Bunčugi, odvjetniku iz Jelse i 5/Dinka Rušnov, Jelsa, Jelsa 774, OIB:63442528302, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon održane glavne i javne rasprave, zaključene 16. travnja 2026, u nazočnosti zamjenika punomoćnika tužitelja, a nenazočnosti uredno pozvanog privremenog zastupnika, objavio je dana 05. lipnja 2026. i

p r e s u d i o j e

Utvrđuje se da je tužitelj Zdravko Perko, OIB:93555101670, vlasnik nekretnine označene kao č.zem. 1628/2, dvorište, površine 35 m², z.ul. 1700 k.o. Jelsa, za cijelo, pa je stoga tužitelj ovlašten temeljem ove presude zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva u zemljišnoj knjizi uz prethodni izbris istoga prava sa imena tuženika:

- ad 1/Jerka Salamunić ud. Jakova, za 6/48 dijela,
- ad 2/Korina Salamunić pok. Jakova, za 14/48 dijela,
- ad 3/Nikola Salamunić pok. Jakova, za 14/48 dijela,
- ad 4/Stjepko Batoš pok. Branka, za 7/48 dijela,
- ad 5/Dinka Rušnov pok. Vice, za 7/48 dijela.

Obrazloženje

1. Tužitelj je 14. lipnja 2024. po punomoćniku podnio tužbu protiv tuženika radi utvrđenja prava vlasništva na č.zem. 1628/2 k.o. Jelsa, koju je stekao kupoprodajom od tuženih ad 4/ i 5/, a oni dosijedanjem putem svojih pravnih prednika. Predložio je da se tuženima ad 1/ do 3/, kao odsutnim osobama nepoznata boravišta, postavi privremeni zastupnik.

2. Nakon što je pregledom pretrage Jro MUP-a RH utvrđeno da tuženi ad 1/ do

3/, sa podacima iz tužbe, ne postoje na području RH, sud im je rješenjem od 16.08. 2024. postavio privremenog zastupnika u osobi Vinka Peronje, odvjetnika iz Jelse, a oglas o postavljanju objavio u službenom glasilu RH.

3. U odgovoru na tužbu, privremeni zastupnik se opreza radi usprotivio tužbi i tužbenom zahtjevu, te se suglasio da se provedu svi predloženi dokazi.

4. Tuženi ad 4/ je po punomoćniku priznao tužbu i tužbeni zahtjev, pa je bez daljnjeg raspravljanja u odnosu na njegov suvlasnički dio valjalo donijeti presudu na temelju priznanja po odredbi čl. 331 ZPP-a.

5. Pozvana na odgovor, tužena ad 5/ je tužbu uredno primila dana 31.01.2025., a da u zakonskom roku na istu nije odgovorila. Kako osnovanost tužbenog zahtjeva proizlazi iz činjenica navedenih u tužbi, a koje činjenice nisu protivne priloženim materijalnim dokazima, niti općepoznatim činjenicama, te kako ne postoje općepoznate okolnosti iz kojih bi proizlazilo da su opravdani razlozi spriječili istu da podnese odgovor na tužbu, valjalo je u odnosu na nju odlučiti kao u izreci ove presude, temeljem odredbe čl. 331 b) st. 1 ZPP-a.

6. Slijedom navedenog, sud je u dokaznom postupku proveo samo one dokaze koji se odnose na suvlasničke dijelove tuženih ad 1/ do 3/, pa je tako pregledao zemljišnoknjižni izvadak za z.ul. 1700 k.o. Jelsa (list 4), pročitao Kupoprodajni ugovor od 25.04. 2024. (list 5), od Katastra pribavio i pročitao povijest promjena na č.zem. 1628/2, Klasa:930-04/26-05/58, Urbroj:541-28-05/6-26-2 od 13.03.2026. (list 53), izvršio uvid u Izvod iz katastarskog plana (list 58) i orto foto snimak (list 59), te saslušao svjedoke Tončija Salamunića pok. Prošpera (list 56) i Niku Salamunića pok. Nike (list 56).

7. Tužbeni zahtjev tužitelja je osnovan.

8. Prema zemljišno knjižnom izvatku, č.zem. 1628/2 je dvorište, površine 35 m², na kojoj su uknjiženi tuženici ad 1/ za 6/48 dijela, te na tužene ad 2/ i ad 3/ za po 14/48 dijela.

9. Prema podacima Katastra, u vrijeme revizije 1952. godine je postojala osnovna č.zem. 1628 upisana u posjedovnom listu br. 13 k.o. Jelsa, u posjedu Batoš Branka Jerka, da bi spisom promjena 31/74, a temeljem rješenja o nasljeđivanju se kao novi posjednici upisali Batoš Eva ud. Branka i Batoš Srećko pok. Branka za po ½ dijela. Uslijed cijepanja 2004. godine, te nekretnine na podčestice, novonastala č.zem. 1628/1 se otpisuje u posjedovni list br. 1089 na posjednika Soljačić ivicu, dok č.zem. 1628/2 ostaje u istom, starom posjedovnom listu upisana na iste – stare posjednike.

10. Položaj nekretnine u prostoru, sud je utvrdio uvidom u Izvod iz katastarskog plana (list 58), a te potvrđen kroz iskaze saslušanih svjedoka.

11. Svjedok, Tonči Salamunić, pok. Prošpera, star 82 godine, živi u susjedstvu predmetne nekretnine koja je oduvijek bila ograđena zidom sa zapadne strane i predstavljala dio vrta, koji se nastavljao prema istoku, i na kojemu su oduvijek bili

posađeni šipci i mandarine, tako da je to zemljište smatrao dijelom vrta Tonka Radovanija.

Nakon Tonkove smrti (oko 2009.), je samo jednom vidio da je netko došao urediti taj teren, pa je pretpostavio da je odvjetnik Radovani nekomu platio da to učini.

Svjedoku je poznato da je čitav kompleks – voćnjak, Tonko Radovani stekao od svoje pok. tete Salamunić Franke ud. Martina, umrle 70-tih godina, koja je imala kuću u blizini a nije ostavila djecu, pa je sve svoje nekretnine, a radilo se osim kuće i o okolnim vrtovima, podijelila svojim nećacima, pa je tako predmetna nekretnina zajedno sa okolnim nekretninama pripala Tonku.

Evu Batoš je poznavao kao majku Stjepka i suprugu poštaru Branka, koje nikada nije vidio na spornoj nekretnini, ali zna da su oni živjeli u kući koju su prodali, a koja se nalazila sjevernije od predmetne nekretnine, te je narančastom bojom označio položaj te prodane kuće na Izvodu iz katastarskog plana (list 58).

Kada me se pita tko bi bili tuženi ad 1/ do 3/ ističem da iako imaju moje prezime, za njih nikada nisam čuo.

12. Svjedok Niko Salamunić pok. Nike, star 53 godine, je naveo da je kuća njegovog djeda Nikole Salamunića i bake Anfrozije zv. Marica u Jelsi, oznake č.zgr. 305, imala vrtove prema istoku sve do zapadnog suhozida predmetne nekretnine.

Te vrtove je na Izvodu iz katastarskog plana prepoznao kao č.zem. 1617/2 i č.zem. 1617/1, te pojasnio da je nasljeđivanjem čitava kuća sa okućnicom pripala njegovom rođaku Niki Salamuniću pok. Prošpera, pa je siguran da Salamunićima nije pripadala predmetna nekretnina, jer bi je rođak već očistio za sebe.

Poznato mu je da je sada pok. Tonko Ante Radovani, otac odvjetnika Radovanija, na zemljištu na predjelu Banski dolac, posadio mandarine i neke voćke, a kasnije je čitav kompleks – voćnjak, prodao tužitelju.

13. 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 moraju dokazati tužitelji.

14. Sve što vrijedi za dosijedanje na samostalnoj stvari, vrijedi i za dosijedanje na idealnom dijelu, jer se u pravnom prometu uzima da je idealni dio stvari samostalna stvar, po odredbi čl. 37. st. 3. 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, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17, dalje: ZV).

15. Ocjenjujući sve dokaze pojedinačno i u njihovoj ukupnosti, sud smatra da je tužitelj u postupku dokazao postojanje svih potrebnih pretpostavki za dosijedanje na utuženoj nekretnini kao dijelu postojećeg i ograđenog vrta u posjedu Radovani Tonka, od stjecanja 70-tih godina do prodaje tužitelju, pa se stjecanje vlasništva dosijedanjem na predmetnoj nekretnini ima računati ocu odvjetnika Radovanija (punomoćnika tužitelja u ovom postupku).

Dakle, tužitelj je tu stekao kao izvan knjižno vlasništvo pravnih slijednika Tonka Radovanija, koji ju je držao u samostalnom i poštenom posjedu, kao dio svoga vrta, ograđenog sa zapadne strane zidom, sve do smrti 2009., pa je njegov posjed neprekidno trajao gotovo 40 godina. Kako u postupku nije bilo sporno da je tužitelj vlasnik cijelog "vrta Radovanija", valjalo je, utvrdivši potrebne pretpostavke kod pravnog prednika tužitelja, u smislu odredbe čl. 159. st. 1. i 3. i čl. 160. st. 2. ZV-a,

činjenice da su uknjižbe tuženika ad 1/ do 3/ samo formalne, te priznanje dijela tužbenog zahtjeva i ogluhe tužene ad 5/, usvojiti tužbeni zahtjev tužitelja i odlučiti kao u izreci.

16. O troškovima postupka sud nije odlučivao jer ih tužitelj nije tražio.

U Starom Gradu, 05. lipnja 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 od dana zaprimanja iste, a podnosi se ovom sudu za Županijski sud.

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.

Stranci koja nije obaviještena o ročištu za objavu presude, rok za žalbu teče od dana zaprimanja iste.

DNA:

- punom. tužitelja odv. Vinko Radovani
- privremeni zastupnik odv. Vinko Peronja
- odv. Branko Bunčuga za tuženog ad 4/
- osobno tuženoj ad 5/

Po pravomoćnosti: Porezna uprava Split, Ispostava Hvar

Broj zapisa: **9-30889-05e07**

Kontrolni broj: **03172-1d4ee-6e988**

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.