



Republika Hrvatska
OPĆINSKI SUD U SPLITU
Gundulićeva 27
Split

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 po sutkinji Maji Tudor u pravnoj stvari tužitelja **ANTE PIPLICA iz Sesveta, Stubička 6, OIB: 51561596669**, zastupan po pun. Mladenki Rimac iz Sesveta, Primorska 33, a ova po pun. Feliksu Dukanu odv. u Solinu, protiv tuženika **GRAD SPLIT, Obala Kneza Branimira 17, Split, OIB: 78755598868**, radi utvrđenja prava vlasništva i ispravka uknjižbe, te u pravnoj stvari tužitelja **GRAD SPLIT, Obala Kneza Branimira 17, Split, OIB: 78755598868** protiv tuženika **ANTE PIPLICA iz Sesveta, Stubička 6, OIB: 51561596669**, zastupan po pun. Mladenki Rimac iz Sesveta, Primorska 33, a ova po pun. Feliksu Dukanu odv. u Solinu, radi predaje u posjed, nakon održane glavne rasprave dana 26. kolovoza 2026. u prisutnosti pun, tužitelja i generalnog pun. tuženika Tonća Matutinovića, na ročištu za objavu odluke dana 29. rujna 2026. god.

p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:

"I. Utvrđuje se da je tužitelj ANTE PIPLICA iz Sesveta, Stubička 6, OIB: 51561596669 isključivi vlasnik nekretnina označenih kao čest. zem. 199/2 i 199/9, obje upisane u Z.U. 10708 k.o. Split za cijelo.

II. Tužitelj je ovlašten upisati pravo vlasništva na nekretninama kao pod točkom I ove presude uz istodobno brisanje prava vlasništva s imena tuženika: - GRAD SPLIT za cijelo."

II. Usvaja se protutužbeni zahtjev koji glasi:

" Nalaže se tužitelju – protutuženiku da nekretnine označene kao čest.zem. 199/2 i čest.zem. 199/9, obje upisane u Z.U. 10708, K.O. Split preda u isključivi i nesmetan posjed tuženiku – protutužitelju, slobodne od stvari i osoba, u roku od 15

dana i pod prijetnjom ovrhe te mu se zabranjuje svako daljnje pačanje u nekretnine tuženika – protutužitelja, sve u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe."

III. Nalaže se tužitelju-protutuženiku da u roku od 15 dana naknadi tuženiku-protutužitelju parnični trošak u iznosu od 26.55 €.

obrazloženje

1. U tužbi se navodi da je tužitelj vlasnik i posjednik čest. zem. 199/2 i 199/9, obje upisane u Z.U. 10708 k.o. Split za cijelo, odnosno kat.čest.zem. 7651/2 zvana Žnjan, u naravi vrt površine 842 m² i kat.čest.zem. 7651/9 zvana Žnjan, uz naravi vrt površine 2 m², obje upisane u PL 15385 k.o. Split za cijelo. Tužitelj da je stekao na način da je njegov pravni prednik, odnosno njegov otac, danas pok. Josip Piplica prije više od 40 godina sačinio Ugovor o najmu s Poljoprivrednim kombinatom „Jadro“ temeljem kojega je na predmetnim nekretninama uzgajao rajčice i ostalo povrće. U to vrijeme na nekretninama koje su predmet ovog postupka, od strane tužitelja i njegova oca, bio postavljen plastenik koji više ne postoji. Tužitelj da i danas uzgaja poljoprivredne kulture, te ovom trenutku na predmetnoj nekretnini ima 19 stabala maslina, oko 20 stabala raznih voćki, vinograd (ukupno oko 100 metara vinove loze zasađene u redovima).

Na nekretnini oznake čest.zem. 199/2 k.o. Split tužitelj je sagradio dvije manje barake koje su obje u funkciji poljoprivredne djelatnosti. Na obje nekretnine tužitelj da je upisan kao posjednik za cijelo.

Rješenjem DGU, Područni ured za katastar Split, Klasa: UP/I 932-07/09-02/189 od kat.čest.zem. 7651/2 k.o. Split formirale nove i to kat.čest.zem. 7571/2 i 7651/9 k.o. Split. Na kat.čest.zem. 7651/2 i 7651/9 tužitelj je upisan kao posjednik za cijelo, a na kat.čest.zem. 7571/2 k.o. Split (koja nije predmet ovog postupka) za 23/15134 dijela. Tužitelj kao osnov stjecanja prava vlasništva ističe dosjelost.

2. Tuženik se protivi tužbi navodeći da tužitelj svoje pravo vlasništva na predmetnim nekretninama izvodi iz Ugovora o najmu zaključenom između njegovog pravnog prednika, odnosno svog pok. oca i Poljoprivrednog kombinata „Jadro“, a što nikako ne može biti valjan pravni temelj za uknjižbu prava vlasništva na predmetnim nekretninama budući da takav ugovor nema niti može imati za cilj stjecanje prava vlasništva, već samo davanje određene stvari na uporabu. Tužitelj da ne ispunjava ni uvjete za stjecanje prava vlasništva dosjelošću sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima budući da isti ničim nije dokazao da bi bio zakonit, istinit i pošten posjednik predmetnih nekretnina, uz naglasak da pošten posjednik ni ne može biti s obzirom na postojanje prethodno citiranog Ugovora od 4. prosinca 1970. godine.

3. Tuženik je podnio protutužbu kojem traži predaju nekretnina u posjed, ističući da je tuženik – protutužitelj je jedini i isključivi vlasnik nekretnina označenih kao čest.zem. 199/2 i čest.zem. 199/9, upisanih u Z.U. 10708, K.O. Split, a koje vlasništvo je isti stekao Ugovorom zaključenim između Poduzeća za izgradnju Splita – Split i Poljoprivrednog kombinata „Jadro“ iz Splita dana 4. prosinca 1970. godine, dakle,

temeljem valjanog pravnog posla. Navodi da nije sporno da je tuženik – protutužitelj Grad Split pravni slijednik spomenutog Poduzeća za izgradnju Splita – Split.

3.1. Ovoj protutužbi se tužitelj – protutuženik usprotivio navodeći da se konkretnom slučaju navedenim u tužbi, radi o izvedenom stjecanju posjeda u kojem dotadašnji posjednik „PK Jadro“ očitovao svoju volju zaključenim Ugovorom o najmu da će najmoprimatelju (ovdje tužitelju) predati stvar nekretnine koje su predmet ovog postupka na korištenje uz naknadu te mu je iste zaista i predao u fizički posjed. Tužitelj-protutuženik se ne poziva na Ugovor o najmu kao osnovu za stjecanje prava vlasništva, nego kao dokaz o svom kvalificiranom posjedu. Napominje da tuženik-protutužitelj tijekom dugogodišnjeg posjeda tužitelja-protutuženika nikad nije osporio njegov posjed, odnosno nikad se nije pozvao na svoje pravo vlasništva te od istog nije zatražio predaju stvari u svoj posjed.

3.2. Rješenjem na pripremnom ročištu od 04.06.2025. predmet po protutužbi pripojen je ovom predmetu radi zajedničkog raspravljanja i odlučivanja.

4. U dokaznom postupku pregledana je pisana dokumentacija u spisu, proveden očevid na licu mjesta sa vještakom geometrom, saslušani svjedoci.

5. Tužbeni zahtjev nije osnovan, a protutužbeni jest.

6. Dosjelost na koju se u tužbi poziva tužitelj je originarni način stjecanja prava vlasništva na temelju zakona znači da onaj kojemu se glede neke stvari ispune (zakonom određene) pretpostavke stječe samim tim pravo vlasništva na stvari u trenutku ispunjenja tih pretpostavaka.

6.1. U smislu odredbi čl. 159. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje ZVDSP) dosjelošću se stječe vlasništvo stvari samostalnim posjedom te stvari ako taj ima zakonom određenu kakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban da bude vlasnik te stvari. Pri tome, samostalni posjednik nekretnine čiji je posjed barem pošten stječe vlasništvo protekom 20 godina neprekidnog samostalnog posjedovanja (čl. 159. st. 3. ZV-a), a sukladno odredbi čl. 160. st. 2. u vrijeme potrebno za dosjelost uračunava se i vrijeme za koje su prednici sadašnjeg posjednika neprekidno posjedovali kao samostalni, zakoniti, pošteni i istiniti odnosno barem kao pošteni posjednici.

6.2. Sukladno odredbi čl. 18. st. 3. ZVDSP-a posjed je 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.

7. Tužitelju tužbi navodi da njegov otac sada pok. Josip Piplica prije više od 40 godina sačinio Ugovor o najmu s Poljoprivrednim kombinatom „Jadro“ temeljem kojega je na predmetnim nekretninama uzgajao rajčice i ostalo povrće, te smatra da mu taj Ugovor (kojeg nije dostavio uz tužbu ni tijekom postupka) predstavlja dokaz o kvalificiranom posjedu što je preduvjet za stjecanje prava vlasništva dosjelošću.

8. Nije sporno da je kao vlasnik predmetnih nekretnina upisan tuženik – protutužitelj, dok je tužitelj-protutuženik u katastru upisan kao posjednik istih.

8.1. Prema dostavljenoj Povijesti promjena na katastarskim česticama, Ureda za katastar Split od 17.09.2024. proizlazi da je na kat. zem. 7651/2 u površini od 2597 m², prema novoj izmjeri iz 1964 .kao posjednik bio upisan Poljoprivredni kombinat "Jadro" . Zatim je prema iskazu promjena br. 102/97 kao posjednik dijela kat. čest. 7651/2 upisan Lela Marko, Ivanov i to na vrt-885 m² i zgrada 40m², a Piplica Ante pok. Josipa za dio od 1180 m² – vrt. Nakon toga Rješenjem Klasa: UP/I 932-07/09-02/158 formirana je kat. čest. 7651/2 površine 884 m² i upisanog posjednika Piplica Ante pok. Josipa. Zatim su Rješenjem Područnog ureda za katastar Split, Klasa: UP/I 932-07/09-02/189 od kat.čest.zem. 7651/2 k.o. Split formirane nove i to kat.čest,zem. 7571/2 površine 842 m² i 7651/9 površine 2 m² k.o. Split. Tužitelj je upisan kao posjednik na obje.

9. Pregledan je i Ugovor zaključen između Poduzeća za izgradnju Splita – Split i Poljoprivrednog kombinata „Jadro“ iz Splita dana 4. prosinca 1970., broj: U-04/508-70-11, kojim je čest.zem 199/2 k.o. Split (kasnije cijepana kako je navedeno pod 8.1.) u vlasništvu PiK "Jadro" prenijelo ovu i drug nekretnine u vlasništvo Poduzeća za izgradnju Splita – Spli, radi izgradnje gradskih sadržaja, a uz naknadu za poljoprivredne kulture i poboljšice koje su se nalazile na nekretninama.

10. Na očevidu na licu mjesta vještak geodet Ivan Barbalić identificirao je predmetne nekretnine, te je u pisanom nalazu i mišljenju iste prikazao skicom i utvrdio da:

" č.zem. 199/2, K.O. Split, na Skici lica mjesta predstavlja lik označen točkama A-B-C-D-E-F-G-H-IJ-K-A, šrafiran crvenom bojom, površine 842m². Predmetna čestica je sa sjeverne i južne strane omeđena suhozidom/podzidom, sa zapadne strane žičanom ogradom, dok istočna međa nije materijalizirana na terenu. Na čestici se nalazi poljski objekt, cisterna za vodu te zasađena stabla maslina, vinove loze i smokve.

č.zem. 199/9, K.O. Split, na Skici lica mjesta predstavlja lik označen točkama H-I-L-H, šrafiran plavom bojom, površine 2 m². Predmetna čestica je s južne strane omeđena suhozidom/podzidom, dok ostale međe nisu materijalizirane na terenu. Čestica u naravi predstavlja zemljište pod niskim raslinjem.

Predmetne čestice zajedno s dijelom č.zem. 199/5, K.O. Split, u naravi predstavljaju jedinstven posjed, kojem se u trenutku očevida pristupilo makadamskim putem preko susjednih čestica."

11. Na okolnost posjeda, njegove kvalitete i vremena saslušani su svjedoci:

11.1. Svjedok Marko Lela, rođen 1965., naveo je daje susjed tužitelju, da im nekretnine graniče, sjeća se tužitelja i njegovih roditelja negdje od svoje 10-te godine kada je počeo dolaziti sa svojim roditeljima u polje i nikada im nitko nije pravio probleme niti bilo što osporavao. Upitan je li čuo za PiK "Jadro" odgovorio je sam čuo za PK Jadro, ali koliko mu je poznato oni nemaju nikakve veze s ovom niti okolnim nekretninama niti su oni tu ikada imali svoje platenike niti bilo što radili. Navodi da mu neje poznato kako je tužitelj odnosno njegov otac stekao vlasništvo i posjed ovih nekretnina.

11.2. Mladenka Rimac, sestra tužitelja, rođena 1964. god. iskazala je da je predmetna nekretnina u posjedu je njene obitelji i to h roditelja od 1975. koji su plaćali

"Jadru" koji im je dao zemlju na korištenje. Roditelji su tu napravili plastenike i uzgajali cvijeće. Kada je došlo do promjene zakona 1996. njen brat se upisao na zemlju, pri tome da misli da se upisao "u katastar", te su nastavili istu koristiti i obrađivati što rade i dan danas. Ne zna kakav su točno Ugovor njeni roditelji zaključili sa "Jadrom". Tuženik-protutužitelj da nije nikada tražio od njenih roditelja ili brata zaključenje kakvog ugovora niti da im je kada osporavao pravo na posjed ili ih pozivao da napuste nekretnine. Ona da živi u Zagrebu i godišnje 5-6 puta dođe na ove nekretnine.

11.3. Svjedokinja Marija Strunje, rođena 1956. navodi da u blizini ima svoje nekretnine od 1965., da je mama tužitelja 1974. ili 1975. godine počela raditi na ovoj nekretnini a kasnije su oni nastavili. isto tako se sjećam da je tu prije bio "Jadro" i u to vrijeme su uzgajali kupus i salatu, a onda se jedno godinu dvije ništa nije radilo i nakon toga je obitelj tužitelja preuzela ovu nekretninu i još 5 drugih ljudi koji su preuzeli okolne nekretnine od Jadra. Vjerojatno su imali nekakav ugovor s Jadrom ili bar dogovor ali da nije s tim detaljno upoznata. Zna doduše da su plaćali Jadru za korištenje zemlje ali ne zna do kada. Poznato joj je da su se svi ti ljudi upisali u katastar. Tužitelju i njegovim roditeljima da nitko nije nikada osporavao pravo vlasništva, niti Grad Split, niti ranije PIK "Jadro".

12. Iz iskaza saslušanih svjedoka proizlazi da je tužitelj po svojim prednicima u posjedu predmetnih nekretnina od 1974-1975. god., da se tužitelj naknadno kasnije upisao kao posjednik i da mu nitko nije nikada osporavao posjed, ali isto tako i da su roditelji tužitelja plaćali poduzeću PIK "Jadro" naknadu za korištenje ovog zemljišta i da im je upravo "Jadro" temeljem nekog ugovora dao zemlju na korištenje.

13. Tužitelj se i sam u tužbi pozvao na Ugovor o zakupu zemljišta kojeg da je njegov otac zaključio sa PIK "Jadro" još 1970. god.no kasnije ističući kako taj ugovor nije osnov za stjecanje prava vlasništva, već dosjelost, a kako taj ugovor daje dosjelosti karakter kvalificiranog posjeda. No, ovdje tužitelj nije u pravu.

14. Članak 18. ZVDSP-a propisuje:

(1) Posjed je zakonit ako posjednik ima valjani pravni temelj toga posjedovanja (pravo na posjed).

(2) Posjed je istinit ako nije pribavljen ni silom, ni potajno ili prijevarom, ni zlouporabom povjerenja. Posjed koji je pribavljen silom, potajno ili prijevarom, ili zlouporabom povjerenja, postaje miran kad osobi od koje je tako pribavljen prestane njezino pravo da štiti svoj posjed koji joj je tako oduzet.

(3) Posjed je 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.

15. Zaključenjem ugovora o zakupu zemljišta prednik tužitelja je znao da mu ne pripada pravo na posjed, već da nekretnine posjeduje u ulozi zakupca koji plaća naknadu zakupodavcu. Dakle, zaključenjem tog ugovora nastao je obvezno pravni odnos među njima. Točno je da je ugovor o zakupu bio osnov za posjedovanje tih nekretnina od strane prednika tužitelja, ali ne i osnov za stjecanje prava na posjed. Prednik tužitelja, pa i sam tužitelj, znali su da im ne pripada pravo na posjed, da zemljište koje posjeduje nije njegovo, pa u tom smislu posjed, čak i nakon što su

prestali (nije točno utvrđeno kada) plaćati "Jadru" zakupninu, a nastavili su posjedovati nekretninu, nije bio ni postao po šten, jer su znali da zemljište nije njihovo.

15.1. Obzirom na navedeno smatra se da na strani tužitelja nisu ispunjene pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, citirane u točkama 6., 6.1. i 6.2. ovog obrazložena, pa je valjalo tužbeni zahtjev odbiti.

16. S druge strane, imajući u vidu da je tuženik-protutužitelj upisan kao vlasnik predmetnih nekretnina u zemljišnim knjigama, a da tužitelj –protutuženik nema pravnu osnovu za korištenje i posjedovanje istih, to je protutužbeni zahtjev na predaju u posjed valjalo usvojiti, pa je odlučeno kao u izreci presude.

17. Odluka o parničnom trošku temelji se na odredbama čl. 154. i 155., te su tuženiku-protutužitelju priznati troškovi plaćene pristojbe protutužbe u iznosu od 26,55€.

U Splitu, 29. rujna 2026. godine

SUTKINJA

Maja Tudor

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba Župan ovog suda, u tri primjerka, u roku od 15 dana, od dana objave presude. Stranci koja je pristupila na ročište na kojem se presuda objavljuje i stranci koja je uredno obaviještena o tom ročištu, a na isto nije pristupila, smatra se da je dostava presude obavljena onog dana kad je održano ročište na kojem se presuda objavljuje. Stranci koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje smatra se da je dostava presude obavljena danom zaprimanja pisanog otpravka iste (čl. 335. ZPP-a). Presuda će biti istaknuta na internetskoj stranici e-oglasne ploče suda osam dana, računajući od dana kada je održano ročište za objavu. Ovjereni prijepis presude stranka može preuzeti u sudskoj zgradi (čl. 335 ZPP-a).

DNA:

- pun. tužitelja,
- pun. tuženika.



Broj zapisa: **9-3088d-d732e**

Kontrolni broj: **0833a-bec95-e962b**

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.