



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu - Stalna služba u Trogiru

Obala Bana Berislavića 1

21220 Trogir

Poslovni broj: P-3284/2024-26

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 Trogiru, po sucu Ivanki Karadža, u pravnoj stvari tužitelja Ika Cvitanović OIB: 76866640389, Marina, Trg Stjepana Radića 3, zastupana po punomoćniku Anti Buriću odvj. u Šibeniku, protiv tuženika Općina Marina, Ante Rudana 47, OIB:84238675791, zastupana po zakonskom zastupniku načelniku Anti Mamutu, a ovaj po punomoćniku Ivani Hršić Marinac odvj. u Splitu, radi Stvarno-Pravo vlasništva nekretnine, nakon glavne i javne rasprave održane i zaključene dana 9. rujna 2026. u nazočnosti pun. stranaka, koja odluka je objavljena dana 13. listopada 2026.,

p r e s u d i o j e

I Utvrđuje se da je tužiteljica Ika Cvitanović OIB: 76866640389, Trg Stjepana Radića 3, Marina, vlasnica za cijelo dijela nekretnine označene kao :
kat. čest. 49/1 ZGR, zk.ul. 8710 k.o. Marina, označen slovima A-B-C-D-E-F-G-A sve sukladno geodetskom snimku izrađenom od strane ovlaštenog geodeta Ivice Hobara ing. geod. od dana 24. travnja 2024., a koji geodetski snimak odgovara skici mjesta očevida izrađenoj od strane Daria Blaževića, dipl.ing.geod. iz studenog 2025., na kojoj je realni dio nekretnine označen slovima A-B-C-D-E-A površine 53 m², a koji geodetski snimak i skica mjesta očevida čine sastavni dio ove presude.

II Ovlašćuje se tužiteljica Ika Cvitanović OIB: 76866640389, Trg Stjepana Radića 3, Marina, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Trogir, zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva na svoje ime za cijelo na dijelu nekretnine označene kao:

kat. čest. 49/1 ZGR, zk.ul. 8710 k.o. Marina, označen slovima A-B-C-D-E-F-G-A sve sukladno geodetskom snimku izrađenom od strane ovlaštenog geodeta Ivice Hobara ing. geod. od dana 24. travnja 2024., a koji geodetski snimak odgovara skici mjesta očevida izrađenoj od strane Daria Blaževića, dipl.ing.geod. iz studenog 2025., na kojoj je realni dio nekretnine označen slovima A-B-C-D-E-A površine 53 m², a koji geodetski snimak i skica mjesta očevida čine sastavni dio ove presude, a po izradi parcelacijskog elaborata i prijavnog lista kojim će se od dijela nekretnine koji je u isključivom vlasništvu tužiteljice, formirati posebna nekretnina u površini od 53 m² na toj posebnoj nekretnini za cijelo, uz istovremeno brisanje tog prava sa imena tužene 1.Vlasnički dio:1/1 OPĆINA MARINA za cijelo, na onom dijelu koji je u isključivom

vlasništvu tužiteljice Ika Cvitanović OIB: 76866640389, Trg Stjepana Radića 3, Marina.

III Ova presuda zamjenjuje suglasnost tužene na parcelacijski elaborat i prijavni list kojim će se od dijela nekretnine označene kao:

kat. čest. 49/1 ZGR , zk.ul. 8710 k.o. Marina , označen slovima A-B-C-D-E-F-G-A sve sukladno geodetskom snimku izrađenom od strane ovlaštenog geodeta Ivice Hobara ing. geod. od dana 24. travnja 2024., a koji geodetski snimak odgovara skici mjesta očevida izrađenoj od strane Daria Blaževića, dipl.ing.geod. iz studenog 2025., na kojoj je realni dio nekretnine označen slovima A-B-C-D-E-A površine 53 m², a koji geodetski snimak i skica mjesta očevida čine sastavni dio ove presude, formirati posebna nekretnina.

IV Nalaže se tuženoj naknaditi tužiteljici troškove parničnog postupka u iznosu od 2.069,16 eura, sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od dana donošenja odluke pa do isplate, po kamatnoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa je na snazi na dan 1. siječnja , a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1.Dana 5. rujna 2024. kod suda je zaprimljena tužba u kojoj se navodi kako je na nekretnini označenoj kao čest. čest. 49/1 zgr k.o. Marina pravo vlasništva upisano na ime Općine Marina za cijelo, da je tužiteljica vlasnica i posjednica realno određenog dijela predmetne nekretnine koji dio je na geodetskom snimku izrađenom od strane geodeta Ivice Hobara od 24.4.2024. označen slovima A-B-C-D-E-F-G-A površine 52 m² , koje pravo da je stekla nasljeđivanjem iza pk. supruga Vinka Cvitanovića a koji je isti stekao ugovorom o doživotnom uzdržavanju sa ocem Franom Cvitanovićem iz 1977 , tako da je predmetna nekretnina generacijama bila u posjedu i vlasništvu pravnih prednika tužiteljice tako da su prednici tužiteljice vlasništvo predmetne nekretnine stekli dosjelošću.

Nadalje, navodi se da nekretnina čest. zgr. 49/2 i čest. zgr. 49/3 k.o. Marina predstavljaju obiteljsku kuću tužiteljice , dok nekretnina koja je predmet ovog postupka predstavlja privraće koje pripada navedenoj kući koja je stara više stotina godina te da je nekretnina koja je predmet postupka uvijek predstavljala privraće odnosno dio okućnice koji su prednici tužiteljice držali u posjedu i da su 60-ih godina prošlog stoljeća taj dio betonirali i na njemu napravili betonski podest koji je spojen sa kućom. Navodi da je predmetni dio jasno označen i ograđen na terenu te da tužiteljicu osobno niti njezine prednike nitko nikada nije ometao ni osporavao posjed i vlasništvo istog. Navodi i to da se na predmetnom dijelu nekretnine nalaze septičke jame koje pripadaju i koje su dio kanalizacijskog sustava kuće tužiteljice te koje su povezane s istom.

Iz ovih razloge, a predloženo je donošenje odluke kojom će se utvrditi da je tužiteljica vlasnica dijela nekretnine označene kao čest. zgr. 49/1 k.o. Marina ZU 8710 površine 52 m² označene slovima A-B-C-D-E-F-G-A na geodetskom snimku izrađenom od strane geodeta Ivice Hobara dana 24.4.2024. koji snimak bi bio sastavni dio presude.

2. U tijeku postupka i to podneskom od 24. srpnja 2026. tužiteljica je uredila svoj tužbeni zahtjev kako je to pobliže označeno i navedeno u izreci ove presude, s tim da je punomoćnik tužitelja na ročištu od 9. rujna 2026. ispravio dio tog zahtjeva pod točkom II u kojem je omaškom navedeno da se radi o čest. zem. 59/1 k.o. Prvić umjesto o čest. zgr. 59/1 k.o. Marina.

3. U odgovoru na tužbu od 21. listopada 2024. tužena je istakla da se opreza radi protivi tužbi i tužbenom zahtjevu tužiteljice, da je suglasna da se izvedu svi predloženi dokazi posebno očevid na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka mjernika te saslušanje tužiteljice i svjedoka. Navodi kako tuženoj nisu dostavljene sve isprave koji su navedeni u historijatu tužbe i to rješenje o nasljeđivanju iza pk. Vinka Cvitanovića, dok su ugovor o doživotnom uzdržavanju između Vinka Cvitanovića i Frane Cvitanovića te geodetski snimak dostavljeni u jako lošoj preslici, predlaže da tužiteljica ponovno dostavi tuženiku putem punomoćnika navedene isprave te da pridržava pravo detaljnog očitovanja ma predmetnu tužbu po primitku istih.

4. U tijeku postupka sud je izveo dokaz pregledom dokumentacije uz tužbu i to ugovora o doživotnom uzdržavanju iz 1977. godine ovjeren u Trogiru u predmetu R1 48/77 OS u Trogiru, dana 15.4.1977., geodetskog elaborata i situacijskog nacрта od 15.5.2024, izvadak od 24.6.2024, rješenja geod. uprave od 7.7.2023., rješenja o nasljeđivanju iza Vinka Cvitanovića O-219/94, dosudnice Kotarskog suda O-82/19 iza Vinka Cvitanovića, presuda P-149/02 od 3.6.2002., očevidom na licu mjesta od 14.4.2025., pregledom nalaza i mišljenja vještaka Daria Blaževića od 28.11.2025., geodetske skice i fotografija priloženih uz vještvo, saslušanjem svjedoka Venko Cvitanović pk. Ante, Gojko Pereža pk. Ivana, Marica Cvitanović Paić pk. Vinka, Nediljko Matijaš pk. Mije, te pregledom ostale dokumentacija priložene spisu.

5. Tužbeni zahtjev je osnovan.

6. Predmet je zahtjev tužiteljice radi utvrđenja prava vlasništva na realnom dijelu čest. zgr. 49/1 k.o. Marina i to onog dijela koji je u skici vještaka geometra Daria Blaževića označen slovima A-B-C-D-E-A u površini od 53 m², kao i ovlaštenje na parcelaciju tog dijela navedene nekretnine te uknjižba prava vlasništva na ime tužiteljice uz istodobno brisanje prava vlasništva sa imena tužene na novoformiranoj čestici koja će nastati parcelacijom matične čest. zgr. 49/1 k.o. Marina površine 53 m²

6.1. U postupku je valjalo utvrditi je li tužitelj preko svojih prednika ispunio pretpostavke stjecanja prava vlasništva dosjelošću sukladno odredbi članka 159 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00 i 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14, 81/15, 94/17).

Pored činjenice da je posjed neke osobe na predmetnim nekretninama mora trajati neprekidno kroz zakonom određeno vrijeme, od odlučnog značaja su okolnosti da stjecatelj ima samostalan posjed stvari te da mu taj posjed ima onu kakvoću koja se traži za dosjelošću.

Pretpostavka o savjesnosti, poštenju posjeda radi stjecanja prava vlasništva dosjelošću ispunjena je ako posjednik kroz sve vrijeme dosjelosti smatra da je stvar koju posjeduje njegova, odnosno ako ne zna ili ne može znati da nije njegova. Poštenje mora trajati cijelo vrijeme dosjelosti, poštenje je subjektivno obilježje posjeda, pa ono nikada ne prelazi s prednika na slijednika u posjedovanju-poštenje se uvijek prosuđuje na onoga tko je posjednik.

Prenošenje posjeda derivatnim, izvedenim načinom na novog posjednika ne prekida dosjedanje, nego se postojeći posjed nastavlja na njegovog univerzalnog ili singularnog sukcesora.

Da bi se dosjelošću steklo vlasništvo neke stvari nužno je da samostalni posjed te stvari traje zakonom određeno vrijeme.

Vrijeme potrebo za dosjelost počinje teći onog dana kada je posjednik stupio u samostalan posjed stvari, a završava sa istekom posljednjeg dana vremena potrebnog za dosjelost.

7. Prema ocjeni suda u konkretnom slučaju radi se o stjecanju prava vlasništva dosjelošću temeljem naprijed navedenih zakonskim odredbi čl. 159 ZV-a kojom su propisane pretpostavke za stjecanje prava dosjelošću, u stavku 2. tog članka propisano je da će samostalni posjednik čiji je posjed zakonit, istinit i pošten steći pravo vlasništva dosjelošću na nekretnini protekom deset godina neprekidnog samostalnog posjedovanja te nekretnine, a samostalni posjednik čiji je posjed barem pošten steći će dosjelošću pravo vlasništva protekom dvadeset godina neprekidnog i samostalnog posjedovanja, kako je to određeno u st. 3 istog članka.

8. Očevidom na licu mjesta u nazočnosti sudskog vještaka geometra Daria Blaževića od 14. travnja 2025. utvrđeno je da se predmetna nekretnina nalazi u mjestu Marina, Trg Stjepana Radića br 3.

Utvrđeno je da se radi o betoniranom platou odnosno terasi položenoj sjeverno u odnosu na kuću gore navedene anagrafske oznake. Na predmetnoj terasi nalazi se željezna konstrukcija na koju je postavljena platnena mreža za stvaranje hladovine te se na predmetnoj površini nalaze 4 šahta s tim da bi zapadni šaht odgovarao otvoru stare gustirne, a preostala 3 koja su položena istočno otvori septičke jame koje su u funkciji gore opisane kuće.

Vještak geodet naveo je da gore opisana betonska površina nije iste nadmorske visine, već je zapadni dio na kojem bi se nalazila gustirna 20-ak cm viši od preostalog platoa, s tim da je cijeli plato podignut 30-40 cm u odnosu na susjednu sjevernu nekretninu.

Nadalje, utvrđeno je da se u trenutku očevida na površini platoa koji odgovara gustirni nalaze jedan stol drveni, i dvije drvene kupe s metalnim okvirom i metalnim nogama, 8 posuda sa cvijećem, dok se na istočnom dijelu na površini septičke jame nalaze 4 posude, uređena prirodna živica i sazidani betonsko-kameni zid ispunjen zemljom za sadnju cvijeća uz sami sjeverni zid kuće.

Vještak geodet pokazani predmet spora identificirao je kao dio kat čest zgr 49/1 k.o. Marina.

Naknadno je utvrđeno da se preko gore opisanog predmeta spora pristupa u gore opisanu kuću koja je nesporno vlasništvo tužiteljice.

Pun tužene predložila je da se vještak prilikom izrade nalaza i mišljenja očituje i da li je predmetni dio čest zgr 49/1 k.o. Marina vidljiv na orto foto snimci iz 1968. godine

9. Dana 28. studenog 2025. kod suda je zaprimljen nalaz i mišljenje vještaka Daria Blaževića, geodetska skica lica mjesta i fotografije lica mjesta. Vještak je na priloženoj geodetskoj skici pokazani predmet spora u postupku očevida u Marini, sjeverno od kuće anagrafske oznake Trg Stjepana Radića 3, označio - Likom A-B-C-D-E-A- površine 53 m², ispunjenim crvenom točkastom šrafurom, koji po katastarskom i zemljišnoknjižnom stanju odgovara dijelu kat. čest. zgr. 49/1, K.O. Marina

Vještak navodi da za opisani predmet spora ne može sa sigurnošću utvrditi da li je isti vidljiv na orto foto snimci iz 1968, koja je dostupna putem javnih portala, zbog nedovoljno kvalitetne rezolucije istoga. Orto foto snimka iz 1968 je priložen kao prilog (poglavlje 4. Prilozi) ovom nalazu i mišljenju, gdje je predmet spora označen strelicom.

10. Ovaj sud, jednako kao i stranke, prihvaća nalaz i mišljenje vještaka geometra Daria Blaževića ocjenjujući isto stručnim, objektivnim i argumentiranim.

11. Prema rješenju o nasljeđivanju iza pk. Vinka Cvitanovića k. Frane broj O-219/94 od 18. listopada 1994. njegovim nasljednikom proglašena je supruga Ika Cvitanović na ½ dijela nepokretne imovine ostavitelja, te kćerka ostavitelja Cvitanović Marica pk. Vinka za ½ dijela nepokretne imovine ostavitelja.

12. Spisu je priložena Dosudnica Kotarskog suda u Trogiru broj O-82/19 iza pk. Vicka Cvitanovića čiji su nasljednici maloljetni sinovi Frane i Ante za 12/36 dijela, a kćerke Anka, Matija, Ivka i Vinka po 3/36 dijela.

13. Nadalje, uvidom u pravomoćnu i ovršnu presudu zbog izostanka Općinskog suda u Trogiru broj P-149/02 od 3. lipnja 2002. utvrđeno je da je tužiteljica Ika Cvitanović ud. Vinka spram tuženika Marka Neveščanina, Ivanice Vrtlar, Nediljka Cvitanovića, Rdaivoja-Rafaela Cvitanovića i Jurice Cvitanović ishodila pravomoćnu i ovršnu presudu zbog izostanka kojom su navedeni tuženici dužni istoj izdati ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva na nekretninama označenim kao čest. zgr. 49/2, 49/3 ZU 1439 k.o. Marina za cijelo i čest. zgr. 49/4 ZU 2133 k.o. Marina za cijelo.

14. Uvidom u ugovor o doživotnom uzdržavanju od 20. travnja 1977. zaključenim između Cvitanović Frane pk. Vicka i Cvitanović Vinka sina Frane, ovjeren kod općinskog suda u Trogiru u predmetu R1-48/77 dana 15.IV.1977. utvrđeno je da je predmet ugovora bila i kuća u Marini u cijelosti to stari i novi dio, terasa, ispod terase, privraće sa čatrnjom, a što predstavlja upravo predmet ovog postupka i tužbenog zahtjeva tužiteljice.

15. Spisu je uz tužbu priložen Geodetski situacijski nacrt u mjerilu 1:200 geodeta Ivica Hobara iz Šibenika od 24.4.2024. koji je izradio geodetski snimak posjeda tužiteljice Ike Cvitanović u naravi dio dvorišta koji po geodetu predstavlja jedinstvenu funkcionalnu cjelinu sa zgradom 49/2 i 49/3 sve k.o. Marina., a predmetni dio predstavlja dio kat. čest. 49/1 površine 52 m² označen slovima A-B-C-D-E-F-G-A.

16. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige za k.o. Marina od 24.6.2024 utvrđeno je da je na nekretnini označenoj kao čest. zgr. 49/1 k.o. Marina pravo vlasništva uknjiženo na ime Općine Marina za cijelo .

17. U postupku je kao svjedok saslušan Venko Cvitanović pk. Ante koji je rođak od supruge tužiteljice sada pk. Vinka Cvitanovića jer su njihovi očevi Ante i Frane bila braća i koji je istakao kako predmetni prostor , privraće ispred kuće u vlasništvu tužiteljice ograđen i betoniran , na d istim je nastrešnica, da su u toj kući živjeli svi do 1943. kada su se Ante i Frane Cvitanović podijelili na način da je kuća pripala Frani Cvitanoviću dok je njegovom ocu Anti pripala druga kuća u Marini. Navodi da je nakon smrti strica Frane Cvitanovića kuća pripala njegovom sinu Vinku, suprugu tužiteljice, kao i privraće ispred kuće koje je predmet postupka, da je u toj kući sa obitelji živio Vinko do svoje smrti 1993. a u istoj je nastavila živjeti njegova supruga Ika koju nitko nikada nije ometao u posjedu i korištenju kuće kao i privraća ispred kuće, jednako kao što nitko nije ometao ni njezinog supruga Vinka, svestra Franu i njegove prednike. Navodi da je ranije postojala rupa koju je iskopao Frane Cvitanović za čatrnju koja se i danas nalazi na tom prostoru i to do zida kuće prema istoku prema dućanu PZ Marina, te da je postojala jedna murva do rupe za čatrnju, a koju murvu je sadio njihov pradjed. Svjedok ističe kako je Vinko Cvitanović 1970-ih godina betonirao predmetni prostor ispred kuće odmah nakon što je napravljena čatrnja i septička jama . Naglašava kako nitko osim vlasnika kuće nije koristio predmetni prostor ispred kuće, te da u vrijeme kada se kopala rupa za čatrnju i kada se betonirao prostor ispred kuće, tužiteljicu i njezinog supruga u tome nitko nije ometao.

18. Navedeno potvrđuje i svjedok Gojko Pereža pk. Ivana , susjed tužiteljice koji navodi da zna da je predmetni prostor sa sjeverne strane kuće oduvijek bio u posjedu tužiteljice , njezinog supruga i njegove obitelji kao što je to i kuća , da je predmetni prostor dužine 5-6 m, širine 4 m i betonirani prostor , sjeća se da je suprug tužiteljice pk. Vinko Cvitanović u periodu od 1962-1964. napravio čatrnju na mjestu gdje je bila rupa a kasnije kada je došla voda u Marinu oko 1971. da je napravio septičku jamu na tom mjestu.

19. U postupku je kao svjedok saslušana kćerka tužiteljice Marica Cvitanović Paić pk. Vinka koja navodi kako je u predmetnoj kući živjela do 2001., dok majka stalno živi u toj ući , da su na predmetnom prostoru držali posude za cvijeće , stol, stolice, da nju osobno, roditelje nitko nikada nije ometao u korištenju predmetnog prostora ispred kuće u Marini Trg., Stjepana Radića 3. Navodi da joj je po pričanju djeda Frane da je murvu posadio njegov otac Vicko Cvitanović, da je predmetni prostor betoniran i da je oduvijek njihov prostor, da se njezin otac Vinko Cvitanović brinuo za roditelje tako da je njemu pripala predmetna kuća i dvorište ispred kuće temeljem darovanja od svojih roditelja , dok je djed Frane istu stekao nasljeđivanjem od svog oca Vicka i majke Tade te u diobi sa bratom Antom i sestrama, pri čemu je brat Ante dobio kuću na drugom mjestu u Marini, te nitko nikoga nije ometao u posjedu i korištenju onog što im je u diobi pripalo pa tako ni prednika tužiteljice u korištenju i posjedu kuće i dvorišta ispred kuće. Navodi da je ta kuća starosti više od 200 godina, te da od kada je kuća napravljena prostor ispred kuće pripada toj kući te ga je koristila obitelj Cvitanović , te da je u rješenju o nasljeđivanju iza očeve i djedove smrti navedeno da

je predmet nasljeđivanja kuća sa privraćem na istočnoj strani kuće izvan zida kuće te da ne postoji prostor koji bi bio njihov.

20. Isto tako svjedok Nediljko Matijaš pk. Mije navodi kako mu je poznato da je njegov djed Vicko Cvitanović poslije drugog svjetskog rata kopao rupu a ujak Frane Cvitanović koji je svekar tužiteljice da je na tom mjestu 1962. napravio čatrnju, a 70-ih godina prošlog stoljeća da je sa lijeve strane ulaza gledajući iz pravca Citadele, da je ujak Frane Cvitanović napravio septičku jamu koja je sastavni dio ovog predmetnog prostora koji se nalazi sa sjeverne strane kuće, da je sa desne strane predmetnog prostora čatrnja, a sa lijeve strane septička jama, da je po sredini Citadele postojala i jedna murva koja je posječena 1962. ili 1963. zbog starosti a istu je sadio djed ili pradjed ovog svjedoka, te da je ta murva bila posađena oko 4 m od sadašnje čatrnje. Navodi da je upravo tužiteljica u posjedu predmetnog sjevernog dijela ispred kuće tužiteljice, a ranije da je u posjedu bio njezin suprug sada pk. Vinko Cvitanović a prije njega njegov otac Frane Cvitanović, navodeći da njih nitko nije ometao u posjedu tog prostora, te ističe da nitko osim obitelji Cvitanović nije koristio taj predmet prostor ispred kuće tužiteljice.

21. Na temelju svih naprijed izvedenih dokaza u postupku, sud ocjenjuje kako valja prihvatiti kao utemeljene navode tužiteljice da bi upravo ona bila jedina i stvarna vlasnica predmetnog točno određenog realnog dijela nekretnine označene kao čest. zgr. 49/1 k.o. Marina površine 53 m² i to upravo onog dijela koji je u geodetskoj skici lica mjesta sudskog vještaka geometra Daria Blaževića od 28.11.2025. označen slovima A-B-C-D-E-A, koji dio odgovara upravo onom dijelu koji je u geodetskoj snimci geodeta Ivice Hobara od 24. travnja 2024. označen slovima A-B-C-D-E-F-G-A.

21.1. Naime, sud prihvaća da su utemeljeni navodi tužiteljice da bi to pravo vlasništva i posjeda predmetnog prostora koji se nalazi ispred kuće u Marini anagrafske oznake Trg Stjepana Radića 3, koja je njezino vlasništvo, stekla nasljeđivanjem iza čpk. supruga Vinka Cvitanovića pk. Frane a koji je to pravo stekao temeljem Ugovora o doživotnom uzdržavanju koji je sklopio sa ocem Franom Cvitanovićem dana 20. travnja 1977. a koji ugovor je ovjeren u postupku Općinskog suda u Trogiru broj R1-48/77 dana 15 IV 1977. kako je to razvidno iz navedenog ugovora koji je u preslici priložen spisu uz tužbu.

22. Navedeno proizlazi iz iskaza svih saslušanih svjedoka, među kojima je i kćerka tužiteljice Marica Cvitanović Paić, rođak supruga tužiteljice Venko Cvitanović pk. Ante koji je upravo potvrdio da je njegov otac Ante u diobi sa bratom Franom Cvitanovićem dobio drugu kuću u Marini dok je stric Frane dobio upravo predmetnu kuću u Marini, Trg Stjepana Radića 3 kao i dvorište ispred kuće sa sjeverne strane koji prostor je oduvijek bio sastavni dio kuće i predstavljao privraće ispred kuće koja je nesporno vlasništvo tužiteljice, ranije njezinog supruga sada pk. Vinka Cvitanovića a prije toga svekra Frane Cvitanovića koju je istu stekao u diobi sa bratom Antom i sestrama, te nasljeđivanjem iza pk. oca Vicka.

22.1. I ostali svjedoci Gojko Pereža pk. Ivana i Matijaš Nediljko pk. Mije potvrđuje upravo da nitko osim obitelji Cvitanović nije koristio predmetni prostor ispred njihove

kuće , sa sjeverne strane koji je u naravi ograđen i zatvoren prostor , betoniran i da je upravo svekar tužiteljice Frane Cvitanović oko 1962. napravio čatrnju na mjestu gdje je bila iskopana rupa upravo za čatrnju, a da je nakon toga kada je došla voda u Marinu oko 1971. godine napravio i septičku jamu, koja se nalazi sa lijeve strane predmetnog prostora dok je čatrnja sa desne strane, dok je po sredini prolaz prema ulazu u kuću, s tim da su spominjali i jednu staru murvu koja je bila posađena oko 4 m dalje od sadašnje čatrnje, a koja je posječena oko 1962 ili 1963. Svi su svjedoci potvrdili da je predmetni prostor oduvijek u posjedu tužiteljice i njezine obitelji da isti nitko drugi nikada nije koristio osim obitelji tužiteljice , i to nje osobno, njezinog supruga Vinka Cvitanovića, svekra Frane Cvitanovića i njegovog oca Vicka Cvitanovića, te da je taj prostor oduvijek sastavni dio kuće koja je nesporno vlasništvo tužiteljice temeljem nasljeđivanja iza pk. supruga Vinka Cvitanovića koji ej to pravo stekao nasljeđivanjem iza pk. oca Frane a on u diobi sa bratom Antom i sestrama te nasljeđivanjem iza pk. oca Vicka, kako su to potvrdili svi saslušani svjedoci.

23. Radi svega navedenog , sud ocjenjuje da je u postupku jasno utvrđen slijed posjedovanja predmetne nekretnine kao realnog točno određenog dijela čest. zgr. 49/1 k.o. Marina u površini od 53 m2, i to počev od Vicka Cvitanovića, djeda od supruga tužiteljice Vinka Cvitanovića, zatim Frane Cvitanovića te Vinka Cvitanovića kojega je naslijedila supruga Ika Cvitanović tužiteljica u ovom postupku, pa sud smatra da su u konkretnom slučaju ispunjene zakonske pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću odnosno posjedovanjem predmetnog realnog dijela čest. zgr. 49/1 k.o. Marina kroz zakonom određeno vrijeme s tim da su tužiteljica kao i njezin suprug, svekar i ostali cijelo vrijeme posjedovanja smatrali da je predmetno privraće ispred kuće tužiteljice njihovo te su se cijelo vrijeme posjedovanja i korištenja i ponašali kao vlasnici istog pri čemu ih nitko nikada nije ometao.

23.1. Imajući u vidu rezultate dokaznog postupka i utvrđenje ovog suda, te činjenicu da nitko od tuženika tužitelju nije osporio njegovo isključivo pravo posjeda i vlasništva na označenim nekretninama, to sud smatra kako valja kao utemeljene prihvatiti navode tužitelja da je upravo on stvarni i faktični vlasnik i posjednik nekretnine koja je predmet ovog postupka i to čest. zgr.49/1 k.o. Marina, budući da sud prihvaća kao utemeljene navode tužitelja da je to pravo vlasništva stekao temeljem dosjeloosti u smislu odredbe članka 159. i 160. ZV-a, budući da iz rezultata dokaznog postupka proizlazi da je tužitelj to pravo stekao njezinim neprekidnim i samostalnim posjedovanjem kroz zakonom određeno vrijeme.

24. Imajući u vidu sve navedeno, sud tužbeni zahtjev tužiteljice kako je konačno postavljen u podnesku od 24. srpnja 2026. smatra osnovanim, pa je isti valjalo usvojiti donošenjem odluke kao u izreci ove presude.

25. Isto tako prihvaćen je zahtjev u dijelu kojim je zatraženo donošenje odluke kojom će se isti ovlastiti da izvrši parcelaciju naveden nekretnine na način da se iz iste izdvoji fizički i geometrijski točno određeni navedeni dio iste, da se navedeni dio formira kao samostalna čestica zemljišta te da se na temelju presude i prijavnog lista na temelju kojeg će se izvršiti parcelacija, izvrši uknjižba prava vlasništva na

новоformiranoj čestici zemljišta na ime tužitelja za cijelo, uz istodobno brisanje tog prava sa imena tuženika u ovom postupku.

25.1. Prema tome, tužitelj može u postupku tražiti utvrđenje prava vlasništva jednog točno određenog dijela nekretnine za cijelo, a upravo takav zahtjev tužitelj je i postavio podneskom od 24. srpnja 2026.

25.2. Nadalje, tužitelj je kao stjecatelj ovlašten zahtijevati provedbu parcelacije predmetnog zemljišta prema granicama stečenog prava vlasništva, otpisom navedene čestice u zemljišnim knjigama i upis prava vlasništva na svoje ime. Dakle, tužitelj ima ovlast da zatraži parcelaciju, a nadležno upravno tijelo prilikom parcelacije će procijeniti jesu li ostvarene pretpostavke za parcelaciju, a tužitelj na temelju ove presude ima samo ovlast tražiti od nadležnog upravnog tijela da provede parcelaciju ukoliko je ista u skladu sa Zakonom

26. Iz svega naprijed navedeno jasno proizlazi da tužiteljica ima pravnog interesa tražiti da se stanje u zemljišnim knjigama uskladi sa stvarnim stanjem, budući da je stanje u zemljišnim knjigama pogrešno i ne odgovara stvarnom stanju, te je ovlaštena ovom tužbom zahtijevati da se stanje u zemljišnim knjigama uskladi sa faktičkim stanjem, te ishoditi upis prava vlasništva na svoje ime na novo nastaloj parceli položenoj u k.o. Marina i to na nekretnini koja će nastati parcelacijom matične čest. zgr 49/1 k.o. Marina, a kako je to zatraženo tužbenim zahtjevom iz podneska od 24. srpnja 2026., koji odgovara utvrđenjima ovlaštenog vještaka geometra Blaževića od 28.11.2025. uz istodobno brisanje tog prava sa imena tužene

27. Obzirom na iznijeto, a budući da sud tužbeni zahtjev tužitelja kako je postavljen u podnesku od 24.07.2026. ocjenjuje osnovanim u cijelosti, isti je valjalo usvojiti donošenjem odluke kao u izreci ove presude.

28. Odluka o trošku tužiteljice temelji se na odredbi članka 154 ZPP-a, a ista obuhvaća obistinjenje troška sastava tužbe 75 bodova, zastupanja tužitelja na ročištu od 5.6.2025., 14.4.2025., 6.3.2026., 20.4.2026., 1.6.2026., 17.7.2026. i 9.9.2026.- po 75 bodova ili ukupno 525 bodova,

28.1. Dakle, tužiteljici je priznato ukupno 600 bodova što pomnoženo sa vrijednošću boda od 2,00 eura iznosi 1.200,00 eura na koji iznos je dodan trošak 25 % PDV-a u iznosu od 300,00 eura, što daje zbroj od 1.500,00 eura. Tužiteljici je priznat i trošak očevida u iznosu od 549,25 eura, te trošak sudske pristojbe na tužbu 19,91 eura.

29. Sukladno navedenom, tužiteljici je na ime troškova postupka valjalo dosuditi ukupno 2.069,16 eura, a sve na temelju važeće Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj 69/93, 87/93, 16/94, 11/96, 91/04, 37/05, 89/07, 148/09, 142/12, 103/14, 118/14, 107/15, 37/22 i 126/22) te Zakona o sudskim pristojbama („Narodne novine“ broj 74/95, 57/96, 137/02, 125/11, 112/12, 157/13 i 110/15, 37/23)

U Trogiru, dana 13. listopada 2026.

Sudac:

Ivanka Karadža

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dana primitka pismenog otpravka istih. Žalba se podnosi putem ovog suda pismeno u 3 primjerka, a o istoj odlučuje nadležni Županijski sud

Stranci koja je uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje, sud neće dostavljati presudu prema odredbama ZPP-a o dostavi presude.

Ako stranka nije pristupila na ročište na kojem se presuda objavljuje, a uredno je obaviještena o ročištu, smatrat će se da joj je dostava presude obavljena onog dana kada je održano ročište na kojem se presuda objavljuje. Ovjereni prijepis presude stranka može preuzeti u sudskoj zgradi.

Stranci koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje, sud je presudu dostaviti prema odredbama ZPP-a o dostavi pismena (čl.335. ZPP-a)

DNA: pun. tužitelja
pun. tuženika
u spis

Broj zapisa: **9-3088e-8fca0**

Kontrolni broj: **08bd1-b388d-4b6e0**

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.

