



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU

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 ovog suda Maja Tudor, u pravnoj stvari tužitelja **1. LJILJANA BALOV, OIB: 48577756101, VRŽINE 196, PRIMORSKI DOLAC** **2. NEDILJKO BALOV, OIB: 05995281907, VRŽINE 196, PRIMORSKI DOLAC**, oboje zastupani po punomoćniku Dariju Čaji, odvjetniku u Kaštel Kambelovcu, protiv tuženika **7. CVITE RADIĆ-VRŽINA POK. FILIPA**, odsutna i nepoznata boravišta i zastupana po privremenom zastupniku Luki Tvrdiću, odv. u Splitu, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon glavne rasprave održane dana 02. rujna 2026. na ročištu za objavu presude dana 29. rujna 2026.,

presudio je

I. Utvrđuje se da su tužitelji pod 1. LJILJANA BALOV, OIB: 48577756101, VRŽINE 196, PRIMORSKI DOLAC i tužitelj pod 2. NEDILJKO BALOV, OIB: 05995281907, VRŽINE 196, PRIMORSKI DOLAC, temeljem nasljeđivanja, razvrgnuća i zakona stekli valjani pravni osnov za uknjižbu prava vlasništva za po ½ dijela svaki nekretnine označene kao **čest. zem. 793/4** Vržine površine 1171 m², DVORIŠTE površine 1026 m², STAMBENA ZGRADA, Primorski Dolac, Vržine 196 površine 145 m², UKUPNO: 1171 m² **zk. ul. 940 k.o. Primorski Dolac**, pa se tužitelji ovlašćuju da temeljem ove presude zatraže i postignu upis svog prava vlasništva za po ½ dijela svaki od njih na navedenoj nekretnini uz prethodno brisanje prava vlasništva tuženika pod 7. Cvite Radić-Vržina pok. Filipa u cijelosti.

II. Utvrđuje se da su tužitelji pod 1. LJILJANA BALOV, OIB: 48577756101, VRŽINE 196, PRIMORSKI DOLAC i tužitelj pod 2. NEDILJKO BALOV, OIB: 05995281907, VRŽINE 196, PRIMORSKI DOLAC, temeljem nasljeđivanja, razvrgnuća i zakona stekli valjani pravni osnov za uknjižbu prava vlasništva za po ½ dijela svaki nekretnine označene kao **čest. zem. 793/5** Vržine površine 1520 m², DVORIŠTE površine 1480 m², POMOĆNA ZGRADA površine 40 m², UKUPNO: 1520 m² **zk. tijelo XIII zk. ul. 36 k.o. Primorski Dolac** pa se tužitelji ovlašćuju da temeljem ove presude zatraže i postignu upis svog prava vlasništva za po ½ dijela svaki od njih

na navedenoj nekretnini uz prethodno brisanje prava vlasništva s imena tuženika pod 7. Cvite Radić-Vržina pok. Filipa, u cijelosti.

obrazloženje

1. Tužitelji su bračni drugovi te isključivi izvanknjižni suvlasnici i suposjednici za po ½ dijela, nekretnina u k.o. Primorski Dolac, označenih kao čest. zem. 793/4 i čest. zem. 793/5, a kao osnova stjecanja prava vlasništva navode nasljeđivanje, razvrgnuće, građenje, bračna stečevina.

Između svih nasljednika pok. Vržina Nikole pok. Filipa njihovim usmenim i provedenim dogovorom – razvrgnućem koje je provedeno prije Domovinskog rata sadašnje čest. zem. 793/4 i čest. zem. 793/5 obje k.o. Primorski Dolac su za cijelo pripale tužiteljici pod 1. Balov Ljiljani rođ. Vržina s ciljem da ona na njoj zajedno sa svojim suprugom tužiteljem pod 2. Balov Nediljkom sagradi kuću i pomoćnu zgradu i time riješe svoje stambeno pitanje.

Tužitelji kao bračni drugovi su potom kuću (sagrađenu na čest. zem. 793/4 k.o. Primorski Dolac) i pomoćnu zgradu (sagrađenu na čest. zem. 793/5 k.o. Primorski Dolac) zajedničkim radom i ulaganjima po osnovi bračne stečevine i sagradili, te ih u konačnici i ozakonili pravomoćnim Rješenjem o izvedenom stanju izdanom po Splitsko-dalmatinskoj županiji, Upravnom odjelu za prostorno uređenje Klasa: UP/I 361-02/13-01/2135; Urbroj: 2181/1-11-00/16-14-0009, Split, 29.08.2014. godine. Svoje međusobne bračne imovinske odnose u pogledu čest. zem. 793/4 i čest. zem. 793/5 obje k.o. Primorski Dolac tužitelji su uredili svojim Bračnim ugovorom od 13. lipnja 2025. koji je u njihovim potpisima ovjeren pred javnim bilježnikom Tatjanom Perić iz Kaštel Starog pod brojem ovjere OV-5485/2025, te Dodatkom Bračnom ugovoru od 27. lipnja 2025.g. koji je u njihovim potpisima ovjeren pred javnim bilježnikom Tatjanom Perić iz Kaštel Starog pod brojem ovjere OV-5979/2025, određivši pri tome da su njihovi suvlasnički udjeli na bračnoj stečevini jednaki te da iznose po ½ dijela svakog od njih.

Od vremena stjecanja i gradnje kako je prikazano pod točkom 4. ove tužbe tužitelje u njihovu isključivom kvalificiranom vlasničkom posjedu nikada nitko nije uznemiravao niti im vlasništvo osporavao.

2. Tuženici od 1. do 6. priznali su tužbu i tužbeni zahtjev, pa je u tom smislu za njih donesena Presuda na temelju priznanja od 29.08.2025.. Tuženice ad. 8. i 9. pak nisu odgovorile na tužbu pa je za njih trebalo 29.08.2025.donijeti Presudu zbog ogluhe.

3. Tužena ad. 7. je odsutna i nepoznata boravišta, u postupku zastupana po privremenom zastupniku, koji nije posebno osporio tužbu.

4. U dokaznom postupku pregledana je pisana dokumentacija u spisu, saslušani svjedoci, tužitelji, proveden očevid na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka geometra.

5. Tužbeni zahtjev je osnovan.

6. prije svega treba reći da su i dosjelost i građenje na koje se (uz nasljeđivanje i diobu bračne tečevine) pozivaju tužitelji originarni načini stjecanja prava vlasništva.

6.1. 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.

6.2. 14.3. U smislu odredbi čl. 159. st. 1. ZVDSP-a 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.

6.3. Sukladno odredbi čl. 18. st. 3. ZV-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.

6.4. Prema odredbama ZV i to članka 152. do članka 154. kojima je uređeno rađenje na tuđem zemljištu, jedini slučaj kada graditelj stječe pravo vlasništva zemljišta na kojem je izgrađena zgrada je slučaj iz članka 153. ZV a, kada je vlasnik zemljišta znao za gradnju i nije ju bez odgode zabranio poštenom graditelju.

7. Za ukazati je da su svi tuženici zapravo ili priznali tužbu ili se na nju oglašili čime već potvrđuju sve navode tužbe i navode da bi tužitelji bili vlasnici, što zapravo podredno potvrđuje i njihov pošteni i zakoniti posjed predmetnih nekretnina,

8. Sud je osim toga na očevidu na licu mjesta saslušao svjedoke.

8.1. Svjedokinja Marija Marica Vržina iskazala je da je susjeda u međašu sa tužitelja na predmetnoj nekretnini. Predmetna kuća izgrađena je Ljiljaninoj djedovini. Zemlja je bila od njezinog djeda alii kuću su gradili i financirali Ljiljanja i Nedjeljko, počeli su graditi prije Domovinskog rata.. Kada se kuća počela graditi Ljiljanjin djed je još bio živ, Nikola Vržina i on je bio suglasan s tim da oni to grade. Znam da su se oni unutar familije dogovorili jer Ljiljana ima još 2 sestre, Miru i Vinku. Oni su se dogovorili da ova nekretnine pripadne Ljiljani tako da unutar obitelji nije nikada bilo spora čije je to.

8.2. Svjedok Vržina Jakov živi u susjedstvu, jer svi oni žive u zaseoku Vržine. Navodi da Ljiljanu tužiteljicu poznaje od djetinjstva, znao je njezine babu, didu, pokojnog oca i majku koja je još živa. Ljiljana ima dvije sestre: Mirjana (Mira) i Vinka. Kuća koja je predmet spora izgrađena je na zemlji Ljiljaninog pok. djeda Nikole Vržine pok. Filipa. Ne zna točno kada se počelo graditi kuću, moguće oko Domovinskog rata. U obitelji nikada nije bilo spora da bi to pripadalo Ljiljani i sa sestrama se dogovorila te u toj obitelji danas vlada sklad i sloga. Ljiljana i suprug su izgradili pomoćnu zgradu te održavaju i vinograd. Nije upoznat kako je zemlja prešla na Ljiljanu pretpostavlja

nasljeđivanjem i dogovorom u obitelji ali svakako nikada joj nitko nije sporio pravo ni posjeda ni vlasništva.

8.3. Svjedok Josip Žunić iskazao je da znam da su tužitelji kuću izgradili na zemlji Ljiljanine obitelji i to ima više od 30 godina. Ne znam kakav je bio dogovor u Ljiljaninoj obitelji, zna da ona ima 2 sestre. Navodi da nikada nitko nije osporavao Ljiljani i Nedjeljku da tu grade kuću i da sve to posjeduju, zna da su sestre i danas u jako dobrim odnosima. Nitko treći nikada nije osporavao Ljiljani i Nedjeljku. Tužitelji obrađuju vinograd, a izgradili su i pomoćni objekt.

9. Saslušani su i tužitelji, pa tako tužiteljica ad. 1. iskazuje da je zemlja na kojoj je izgrađena kuća je bilo vlasništvo moga djede Nikole Vržina po.k. Filipa. Njen otac je umro mlad s 32 godine, kada je imala 8 godina. Djeda su kasnije naslijedile njena mama i njih tri sestre. Dida je umro 3. 9. 1981. a one se udala 24.10.1981. Da bi imali gdje živjeti majka je predložila da izgrade kuću na ovoj zemlji i njene sestre su se s time složile, pa su se o tome usmeno dogovorile i nikada nije bilo problema među njima. Sestre se zovu Mirjana Vukić i Vinka Sirić. Kuću su počeli graditi '91 – '92 i čim su bili uvjeti uselili su u nju. Imaju i pomoćni objekt, drže životinje, ostalo je nešto malo loze jer je na ovoj parceli ranije bio vinograd pa su posadili nove loze i imaju vrt. Nikad im nitko nije osporavao posjed i vlasništvo. Do ulice je nekretnina omeđena zidom, u ostalom dijelu nije jer tu znaju gdje su međe i što je čije. Tu postoje samo prizide, manji, širi zidovi međaši.

9.1. Tužitelj ad. 2. naveo je da su predmetnu kuću izgradili na zemlji Ljiljinog dide Nikole, počeli su graditi 91-92, znam da je bio rat. Dida Nikolu su naslijedile Ljiljina majka, Ljiljana i njene dvije sestre, ali su se one suglasile s time da oni tu izgrade kuću, tako da su se zapravo dogovorile da zemlja pripadne Ljiljani. Nikada ništa nisu osporavale ni tražile, a i danas smo u dobrim odnosima, niti itko drugi nije ikada polagao prava na ovu zemlju ili kuću. Kuću su izgradili svojim sredstvima. U ovoj kući trajno žive od 2005. Paralelno s kućom izgradili su i pomoćni objekt u kojem drže životinje.

10. Vještak geometar Ivan Barbalić identificirao je predmet spora i utvrdio da predmet spora predstavljaju č.zem. 793/4 i 793/5. Predmetne čestice u naravi predstavljaju jedinstven posjed sa svih strana omeđen betonskim zidovima, suhozidima i međnim kamenjem. Predmetni posjed u naravi predstavlja obiteljsku kuću anagrafske oznake Vržine 196, pomoćni objekt obrađeno zemljište (vinograd i druge poljoprivredne kulture), dvorište i parking.

11. Iskazi svih svjedoka su suglasni, istovjetni i u skladu sa ostalim provedenim dokazima, te u cijelosti potvrđuju dugotrajni, poštteni posjed tužitelja.

12. Obzirom na sve navedeno i sve izveden dokaze sud smatra da su tužitelji stekli vlasništvo predmetnih nekretnina temeljem dosjelosti i građenja, pa je usvojen tužbeni zahtjev u cijelosti.

U Splitu, 29. rujna 2026. godine

SUTKINJA

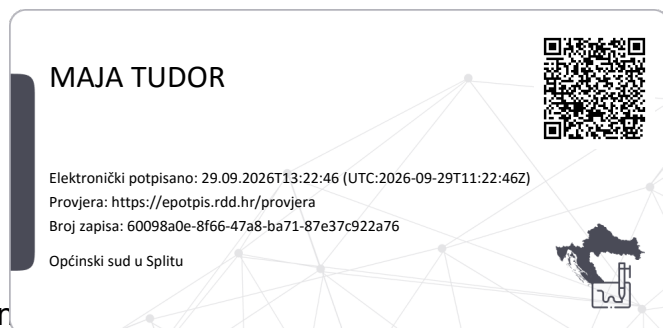
Maja Tudor

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba Županovom sudu, 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-db1af**

Kontrolni broj: **0ec88-09d1f-3364d**

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.