REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Splitu - Stalna služba u Trogiru
Obala Bana Berislavića 1
21220 Trogir

Poslovni broj: P-124/2024-44

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

Općinski sud u Splitu, Stalna služba u Trogiru, po sucu Divna Ivančev u pravnoj stvari tužitelja: STJEPAN JAKUS, OIB 59806074037, Obala Sv.luke 5, 21222 Poljica zastupanog po punomoćniku Miloš Kandžija, odvjetnik u Trogiru; protiv tuženika: 1.Stipan Radić, Put Ukinjskog 2, 21222 Poljica; 2.REPUBLIKA HRVATSKA, OIB 52634238587, 10000 Zagreb, zastupana po Općinskom državnom odvjetništvu u Splitu; 3.Rozarijo Vukman, Kralja Tomislava 132, 21220 Seget Vranjica; 4.Ivan Matijaš, Vrsinska cesta 48, 21222 Vrsine; 5.LJUBICA GREGURIĆ, OIB 26628353699, Primorska Ulica 6, 10000 Zagreb; 6.NATALIJA ANA HUSS, OIB 88784444804, Capri St. 458, FL34145 Marco Island; 7.Sophia Jung, Hohnerstrasse 4/2, 78647 Trossingen; 8.Leon Tonkla Gregurić, Stuttgarter Strasse 30/A, 71032 Boblingen; 9.JELENA ĐURIĆ, OIB 69760833560, Braće Radića 43, 21210 Mravince; 10.IVANA ŠUŠNJARA, OIB 25100986330, Žnjanska 7, 21000 Split, radi: utvrđenja prava vlasništva, nakon zaključene glavne rasprave od 15.listopada 2026.g., a objavljene na ročištu dana 20. studenog 2026.

p r e s u d i o j e

1.Utvrđuje se da je tužitelj Stjepan Jakus vlasnik za cijelo fizički i geometrijski točno određenog realnog dijela nekretnine označene kao čest. zem. 4630/1 KO Marina i to baš onog dijela koji je prema nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka Daria Blaževića vještvo broj Vj-18/2026 označen kao lik A-B-C-D-E-F-G-A ukupne površine 3894 m², koja po katastarskom i zemljišnoknjižnom stanju odgovara dijelu kat. čest. 4630/1, K.O. Marina, a koji realni dio će provedbom Geodetskog elaborata izrađen od Viro 2 d.o.o. za geodeziju, arhitekturu i usluge, potvrđen od strane Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Split, Odjel za katastar nekretnina Split, Ispostava za katastar nekretnine Trogir pod Klasa:932-06/2022-02/601, Urbroj: 541-28-02-07/8-22-5 od 10.06.2022. godine dobiti zemljišnoknjižnu oznaku čest. zem.

4630/255 KO Marina, pa je isti tužitelj ovlašten, temeljem ove presude i prijavnog lista, u odnosu na tužene 1/ Radić Stipan za 3200/826537 dijela, 2/ Republika Hrvatska za 812653/826537 dijela, 3/ Vukman Rozarijo za 3499/826537 dijela, 4/ Matijaš Ivan za 3033/826537 dijela, 5/ Ljubica Gregurić, 6/ Huss Natalija Ana, 7/ Jung Sophia, 8/ Gregurić Leon Tonkla kao isključivi nasljednici upisanog suvlasnika Gregurić Ivan pok. Baltazara za 931/826537 i 2568/826537 dijela, 9/ Đurić Jelena za 653/2479611 i 653/4959222 dijela, 7/ Šušnjara Ivana 653/2479611 i 653/4959222 dijela, izvršiti upis prava vlasništva na svoje ime na novoformiranoj čestici.

2.Dužan je tužena ad 2 Republika Hrvatska u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe naknaditi tužitelju parnični trošak u iznosu od 2.029,11 Eura.

Obrazloženje

1.Tužitelj u tužbi tvrdi da su na nekretnini označenoj kao čest. zem. 4630/1 ZU 4044 KO Marina kao suvlasnici upisani Republika Hrvatska i fizičke osobe. Upisani suvlasnik Ivan Gregurić pok. Baltazara je preminuo te je istog temeljem Europske potvrde o nasljeđivanju br. 682/21 naslijedila Ljubica Gregurić, Huss Natalija Ana, Jung Sophia, Gregurić Leon Tonkla. Geodetskim elaboratom za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta izrađen u svrhu diobe ili spajanja katastarskih čestica, evidentiranje stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica na k.č. 4630/1 K.O. Marina izrađen od Viro 2 d.o.o. za geodeziju, arhitekturu i usluge, potvrđen od strane Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Split, Odjel za katastar nekretnina Split, Ispostava za katastar nekretnine Trogir pod Klasa:932-06/2022-02/601, Urbroj: 541-28-02-07/8-22-5 od 10.06.2022. godine izvršena je parcelacija čest. zem. 4630/1 K.O. Marina pod kamenica pašnjak površine 748278m2, neplodno zemljište 5100m2, šuma površine 17100m2, vinograd površine 6450m2, voćnjak površine 8632m2 u čest. zem. 4630/1 KO Marina pod kamenica, pašnjak površine 744384m2, neplodno zemljište 5100m2, šuma površine 17100m2, vinograd površine 6450m2, voćnjak površine 8632m2 i čest. zem. 4630/255 KO Marina pod kamenica, pašnjak površine 3894m2. Međutim stvarni vlasnik predmetne nekretnine označene kao čest. zem. 4630/255 KO Marina je podnositelj zahtjeva za cijelo koji je istu stekao rješenjem o nasljeđivanju O-32/94 iza smrti majke Jakus Božice ud. Svetina roð. Korčulanin i međusobnom diobom sa ostalim nasljednicima, a ona od svog supruga Jakus Svetina pok. Stjepana rješenjem o nasljeđivanju O-191/91. U povijesti promjena na katastarskim česticama je na k.č.br. 4630/1 KO Marina upisan Jakus Svetin p. Stipana tj. otac podnositelja zahtjeva. Na nekretnini se nalazi maslinik podnositelja zahtjeva koji obrađuje dugi niz godina te istog ni njegove prednike nitko nikada nije ometao u posjedu i vlasništvu.

2.Nakon što je tužba dostavljena tuženima na očitovanje, tuženi ad 1, ad 3-10 u ostavljenom roku nisu se protivili tužbi ni tužbenom zahtjevu tužitelja, dok se tužena ad 2 u odgovoru na tužbu od 29.01.2024.g protivila tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti, s prijedlogom da se tužbeni zahtjev odbije kao neosnovan i naloži tužitelju plaćanje parničnog troška tuženiku jer u tužbi tužitelj u bitnom navodi kako je stvarni

vlasnik dijela nekretnine označene kao čest. zem. 4630/1, Z.U. 4044, K.O. Marina, na kojoj je upisano pravo vlasništva Republike Hrvatske za 812653/826537 dijela, a koja bi provedbom geodetskog elaborata dobila novu oznaku čest. zem. 4630/255, K.O. Marina. Predmetnu nekretninu koja u naravi predstavlja maslinik da je stekao nasljeđivanjem iza smrti svoje majke Božice Jakus rođ. Korčulanin, a ona nasljeđivanjem iza supruga pok. Svetina Jakusa pok. Stjepana, koji je upisan u povijesti promjena od osnutka katastarskog operata te da njega i njegove prednike nitko nikada nije ometao u posjedu i vlasništvu. Zastupnik po zakonu tuženika ističe kako tužitelj uz tužbu nije priložio dokaze kojim bi se potvrdili navodi iz tužbe odnosno iz kojih bi proizlazilo da bi tužitelj stekao pravo vlasništva baš onog idealnog dijela predmetne nekretnine na kojem je upisana Republika Hrvatska. Naime, iz dostavljenog rješenja o nasljeđivanju iza tužiteljeve majke pok. Božice Jakus rođ. Korčulanin, kao i rješenja o naknadno pronađenoj imovini iza pok. Božice Jakus rođ. Korčulanin te rješenja o nasljeđivanju iza tužiteljeva oca pok. Svetina Jakusa pok. Stjepana ne spominje se predmetna nekretnina niti kao izvanknjižno vlasništvo ostavitelja. Također, nije dokazano da bi u procesu nasljeđivanja i međusobne diobe nekretnina pripala baš tužitelju, budući da je u priloženim rješenjima o nasljeđivanju iza majke pok. Božice Jakus rođ. Korčulanin naveden kao nasljednik tek za 7/20 odnosno 1/5 dijela. Nadalje, nisu ničim potkrijepljeni navodi tužitelja da obrađuje predmetnu nekretninu dugi niz godina niti isti navodi u čemu bi se očitovalo vršenje navodnih vlasničkih ovlasti. Kako tužitelj nije dostavio povijesni zemljišnoknjižni izvadak predlaže se isti pribaviti. Dakle, s obzirom da za sada iz tužbe i priložene dokumentacije ne proizlazi da su ispunjeni uvjeti za stjecanje prava vlasništva predmetne nekretnine, predlaže se odbiti tužbeni zahtjev te obvezati tužitelja na plaćanje parničnog troška tuženiku.

3.U tijeku dokaznog postupka ovaj sud je izvršio uvid u Izvadak iz zemljišne knjige ZU 4044 K.O.Marina Ispostave za katastar nekretnina Trogir od 15.01.2024.g., Rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Trogiru O-191/91, Rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Splitu O-135/16-11, Rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Trogiru O-32/94, Ovjereni prijevod s njemačkog jezika "Europska potvrda o nasljeđivanju", Povijest promjena na katastarskim česticama Državne geodetske uprave Ispostava za katastar nekretnina Trogir KLASA: 930-04/23-05/30 URBROJ: 541-28-02-07/2-23-2 od 08.02.2023.g., pregledao odgovor na Zahtjev za mirno rješenje spora Općinskog državnog odvjetništva Split od 28.srpnja 2023.g., pregledao potvrdu Ispostave za katastar nekretnina Trogir kojom je potvrđen geodetski elaborat za diobu ili spajanje katastarskih čestica 4630/1 K.O. Marina Viro 2 d.o.o. za geodeziju, arhitekturu i usluge, pregledana Potvrda rezervacije brojeva na katastarskim česticama Ispostave za katastar nekretnina Trogir, pregledana Skica izmjere Viro 2 d.o.o. za geodeziju, arhitekturu i usluge "Split, Srpanj 2021.godine", pregledan Prijavni list za katastar Ispostave za katastar nekretnina Trogir od svibnja 2022.g., pregledana Kopija katastarskog plana Viro 2 d.o.o. za geodeziju, arhitekturu i usluge "Split, Srpanj 2021.godine" broje elaborata 123/2021, pregledano Izvješće o izrađenom elaboratu tvrtke Viro 2 d.o.o. za geodeziju, arhitekturu i usluge od 05.07.2021.g., Izvješće o utvrđivanju postojećih međa i drugih granica te o novom razgraničenju tvrtke Viro 2 d.o.o. za geodeziju, arhitekturu i usluge od 06.07.2021.g., pregledao Preslik ZU 1853 K.O. Marina, proveden očevid na licu mjesta dana 25.11.2025.g., pregledao Nalaz i mišljenje vještaka Dario Blažević od 31.03.2026.g.,

saslušao svjedoke Mariju Radić ženu Svetina, Milu Matijaš udovu Jakova, te tužitelja kao stranku.

4.Očevidom na licu mjesta utvrđeno je da se nekretnina nalazi u Poljicima, u predjelu Bataluša zvanu "Bataluša", a koja je sa svih strana omeđena starim kamenim suhozidima osim dijela sa istočne strane gdje je osim suhozida nalaze betonski zidovi koji predstavljaju granicu predmetne nekretnine. Ista je u naravi uređeni maslinika sa 90-ak stabala maslina te je ista zbog nadmorske visine od najniže točke na istoku do najviše na zapadu kaskadnog oblika podijeljena u 10-ak tzv. "laza", međusobno odvojenih kamenim pozidima. Na nekretninu se pristupa sa makadamskog puta sa istočne strane gdje se nalazi lanac čiji ključ ima tužitelj, a koji makadamski put se dalje nastavlja ka zapadu uz cijelu sjevernu granicu predmetne nekretnine. Geometar vještak predmetnu nekretninu identificirao je kao dio kat. čest. 4630/1 K.O. Marina, a koji je u pisarnom nalazu i mišljenju prikazao na geodetskoj skici lica mjesta (poglavlje.3 prilozi) likom A-B-C-D-E-F-G-A ukupne površine 3894 m2 koja po katastarskom i zemljišno knjižnom stanju odgovara dijelu kat. čest. 4630/1 K.O. Marina, a koja opisna nekretnina po potvrđenom geodetskom elaboratu oznake broj GE104/2022 odgovara kat. čest. 4630/255 K.O. Marina za cijelo, a sukladno kojem Nalazu i mišljenju je i tužitelj uredio svoj tužbeni zahtjev.

5.Iz iskaza saslušanih svjedoka, a čijim iskazima je sud poklonio vjeru, je utvrđeno da se radi o nekretnini koja je bila vlasništvo Stjepana Jakus kojeg je naslijedio njegov sin Svetin, koji je imao osim tužitelja i sina Antu te kćeri Lucu, Nedu i Mariju, da se radi o nekretnini koja je omeđena suhozidima, nekadašnji vinograd, sada maslinik, a koji vinograd da su sadili otac tužitelja Svetin i majka Svetina Božica zvana Boja, te da ih nikada nitko nije ometao u posjedu i vlasništvu.

6.Sve ovo potvrđeno je iz iskaza tužitelja kao stranke koji je iskazao da se radi o nekretnini koja je bila vlasništvo Bože Jakusa koji je pradjed tužitelja kojeg je naslijedio njegov sin Stjepan, tj. djed tužitelja, a kojeg je naslijedio otac tužitelja Svetin, te kako je otac umor 1991.g. i koji je sa svojim bratom Antom i sestrama podijelili tek nakon majčine smrti koja je umrla 1993.g i u kojoj diobi je ova nekretnina pripala u vlasništvo tužitelju dok je njegov brat Ante dobio drugi maslinik a sestre nekretnine na drugom mjestu, da se radilo o nekadašnjem vinogradu kojeg je zasadio djed tužitelja Stjepan Jakus, kojeg je nastavio obrađivati otac tužitelja, da se radilo o vinogradu na vlakama, da ih nikada nitko nije ometao u posjedu i vlasništvu, te nakon što je vinograd propao da je tužitelj zasadio još 80 stabala, iako danas na terenu se mogu naći ostaci vinove loze koje rađaju, a ranije da je bilo i par maslina koje su izgorjele u požaru.

7.Da su prednici tužitelja posjednici predmetne nekretnine potvrđeno je iz pregledanih Povijesti promjena na kat. čest. 4630/1 K.O. Marina koja je inače nekretnina ogromne površine i gdje od osnutka katastarskog operata 1953.g za dio od 3000 m2 parcele zvane "Umca" i za dio od 5000 m2 naziva "Međa glava" u Posjedovnom listu broj 90 kao posjednik bio upisan Jakus Svetin pok. Stipana, otac tužitelja, da bi prelaskom na digitalni način rada bio isti upisan kao posjednik u Posjedovnom listu 3818 K.O.Marina.

8.Pregledom preslika ZU 1853 K.O. Marina utvrđeno je da je u listu A čest. zem. 4630/1 bila 59. zk tijelo, a koja se temeljem Prijavnih listova cijepala u podčestice i otpisala u ZU 4044, gdje su uz tuženu ad 1 upisane i treće osobe tj. tuženi ad 1, ad 3-10 kao suvlasnici iste.

9.S obzirom da je iz iskaza saslušanih svjedoka i samog tužitelja utvrđeno da se radi o nekretnini koja je bila predmet nasljeđivanja i diobe, da je otac tužitelja Jakus Svetin to naslijedio od svog oca Stjepana, da je otac tužitelja bio rođen 1913.g a umro 1991.g., da je tu nekretninu djed tužitelja Stjepan iskrčio i pretvorio u vinograd, koju obradu je nakon njegove smrti nastavio otac tužitelja sa svojom majkom Jakus Božicom koja je bila rođena 1910.g, a umrla 1993.g., su činjenice koje dokazuju da su prednici tužitelja bili u posjedu predmetne nekretnine i prije 1900.g., da se radi o zakonitom, istinitom i poštenom posjedu posjedujući je nesmetano od 1900.g pa do 06.04.1941.g., te da su prednici tužitelja otac Svetin i njegova majka Božica koja je naslijedila djeda tužitelja Stjepana, ostvarili četrdesetogodišnji pošteni posjed, a zbog čega je ovaj sud usvojio tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti jer su ostvarene pretpostavke iz pravnog pravila OGZ-a koji se ima primijeniti temeljem odredbe Zakona o načinu primjene pravnih propisa donesenih prije 06.travnja 1941.g (N.N. 73/91), a u s vezi članka 388. stavak 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, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12), prema kojem se na državnoj imovini vlasništvo moglo steći dosjelošću posjedovanjem kroz period od 40 godina ali računajući do 06.travnja 1941.g.

10.Naime, kako je na temelju provedenih dokaza, pregledanih isprava te suglasnih iskaza svih saslušanih svjedoka, sud utvrdio da je tužitelj pošteni posjednik sporne nekretnine računajući i posjed njegovih prednika preko 40 godina, računajući do 06.travnja 1941.g., a za koje vrijeme prednici tužitelja osobno raspolagali predmetnom nekretninom bez ograničenja, obrađivali je i iskorištavali u ekonomske svrhe, ovaj sud je utvrdio da je tužitelj putem svojih pravnih prednika već do 06.travnja 1941.g stekao vlasništvo predmetne nekretnine iz kojeg razloga je usvojen tužbeni zahtjev tužitelja i cijelosti.

11.Da je to točno potvrđeno je i iz ponašanja tuženika ad 1, ad 3-10, koji se nisu protivili tužbi ni tužbenom zahtjevu tužitelja, a u odnosu na koje je usvojen tužbeni zahtjev tužitelja, točno onako kao što stoji u izreci presude.

12. Odluka o trošku donesena je sukladno čl. 154. st. 1. Zakon o parničnom postupku ("Narodne Novine" broj: 53/91,3 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 96/08, 125/08) i Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne Novine" broj: 87/93, 16/94, 11/96, 91/04, 37/05) a odnosi se na trošak punomoćnika tužitelja i to sastav tužbe 100 bodova, zastupanje na ročištima od 18.09.2025.g., 23.04.2026.g., 11.06.2026.g., 27.08.2026.g., 15.10.2026.g., svaki po 100 bodova, sastav dva podneska od 17.07.2024.g., 24.04.2025.g., svako po 50 bodova, a budući da je vrijednost boda sa paušalom 2,00 Eura to je trošak punomoćnika tužitelja 1.400,00 Eura, a kojim troškovima kada se pridoda trošak očevida u iznosu od 549,48 Eura, te pristojba tužbe u iznosu od 26,55 Eura i pristojba presude u iznosu od 53,08 Eura,

onda je sveukupni trošak tužitelja 2.029,11 Eura, koliko je i dosuđeno u točki 2. izreke presude.

U Trogiru, 20. studenog 2026.

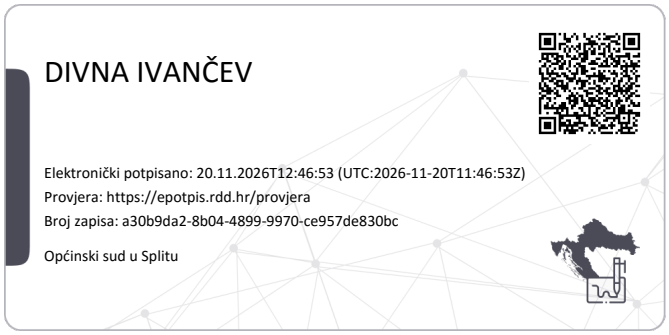
Sudac

Divna Ivančev

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude dopuštena je žalba. Žalba se podnosi u roku od 15 dana od dana dostave prijepisa presude, putem ovog suda na nadležni Županijski sud pisanim podneskom u 3 primjerka.

DNA:
1. STJEPAN JAKUS, Obala Sv.luke 5, 21222 Poljica zastupanog po punomoćniku Miloš Kandžija
2. Stipan Radić, Put Ukinjskog 2, 21222 Poljica; REPUBLIKA HRVATSKA, Zagreb , 10000 Zagreb; Rozarijo Vukman, Kralja Tomislava 132, 21220 Seget Vranjica; Ivan Matijaš, Vrsinska cesta 48, 21222 Vrsine; LJUBICA GREGURIĆ, Primorska Ulica 6, 10000 Zagreb; NATALIJA ANA HUSS, Capri St. 458, FL34145 Marco Island; Sophia Jung, Hohnerstrasse 4/2, 78647 Trossingen; Leon Tonkla Gregurić, Stuttgarter Strasse 30/A, 71032 Boblingen; JELENA ĐURIĆ, Braće Radića 43, 21210 Mravince; IVANA ŠUŠNJARA, Žnjanska 7, 21000 Split
3. Spis



Broj zapisa: **9-30890-68258**

Kontrolni broj: **05732-3c3fa-1a868**

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.