



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U METKOVIĆU
Andrije Hebranga 9, Metković

Poslovni broj Z-4717/2025

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

R J E Š E N J E

Općinski sud u Metkoviću, po sucu toga suda Gabrielu Staniću, u zemljišnoknjižnom predmetu Nedjeljka Andačića pok. Mirke, Otrić Seoci, Otrić Seoci 114, OIB:59605269496, (ranija adresa stanovanja: Australia, 13 Conlan Cl. Manoora Cairns, 4870 N.O.L.D.) zastupanog po punomoćniku Andriji Borasu, odvjetniku u Metkoviću, Ivana Gundulića 19, protiv protivnika predlagatelja Republika Hrvatska OIB:52634238587, zastupana po ODO u Metkoviću, Građansko upravni odjel, Metković, Andrije Hebranga 9, rješavajući po prijedlogu radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa u pojedinačnom ispravnom postupku, 5. svibnja 2026.,

r i j e š i o j e

I. Temeljem članka 202.st.2. Zakona o zemljišnim knjigama „NN“br. 63/19 / 128/22– dalje: „ZZK“ usvaja se prijedlog predlagatelja te se ispravlja upisi:

- za nekretnine upisane:

- **kat. čest. 2389 upisanu u zk. ul. 7433 K.O. Otrić-Seoci,**

- na način da se na navedenim nekretninama isprave i provedu upisi uknjižbe prava vlasništva na predmetnim nekretninama na način da se izvrši brisanje do sada upisanih zemljišnoknjižnih su/vlasnika na nekretninama upisanim k.o. Otrić-Seoci, i to:

- u zk. ul. 7433 K.O. Otrić-Seoci, za kat. čest. 2389, upisani su kao suvlasnici:

1. Suvlasnički dio: 276/465

REPUBLIKA HRVATSKA

2. Suvlasnički dio: 189/465

ANDAČIĆ NEDJELJKO POK. MIRKE, JMBG: 1008946382609, AUSTRALIA,
13 CONLAN CL. MANOORA CAIRNS 4870 N.O.L.D.

Uz istovremeni upis vlasništva za katastarsku čest. 2389 upisanu u zk. ul. 7433 K.O. Otrić-Seoci, na ime:

Nedjeljko Andačić pok. Mirke, OIB:59605269496, Otrić Seoci 114, 20 342 Otrić Seoci za cijelo

II. Određuje se brisanje zabilježbe pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama iz točke I/ ovog rješenja po službenoj dužnosti, kad protekne rok od 30 dana od dana uredne dostave ovog rješenja.

III. Zabilježba pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka brisat će se i prije proteka ovog roka ako se zamijeni zabilježbom spora.

IV. Provedba rješenja nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu ovoga suda u Metkoviću, a u zbirku isprava kao temelj upisa položiti će se zapisnik lica mjesta i ovo rješenje.

O b r a z l o ž e n j e

1. Predlagatelj svojim prijedlogom traži pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka na česticama iz izreke ovog rješenja, odnosno da se isprave i provedu upis uknjižbe prava vlasništva na predmetnim nekretninama navedenim u izreci na način da se izvrši upis vlasničkog prava za predlagatelja kao u izreci, uz istodobno brisanje tog prava s upisanih su/vlasnika za te udjele kao u izreci.

2. Predlagatelj navodi da trenutni upis prava vlasništva na nekretninama iz točke I. ovog rješenja ne odgovara stvarnom stanju budući da je upravo predlagatelj isključivi, jedini i stvarni vlasnik, također i kvalificirani posjednik predmetne nekretnine i to iz razloga i priloženih isprava kako slijedi.

2.1. Naime, predlagatelji navodi:

- da su kao zemljišni knjižni suvlasnici nekretnine u naselju Otrić-Seoci, položene zk. ul. 7433 K.O. Otrić-Seoci, a označene kao kat. čest. 2389 K.O. Otrić-Seoci, u naravi stambena zgrada površine 81 m², dvorište površine 378 m² i gospodarska zgrada površine 27 m², ukupne površine 486 m², upisani predlagatelj Nedjeljko Andačić za 189/465 dijelova i Republika Hrvatska za 276/465 dijelova, da navedeni upis ne odražava pravo stanje, jer je predlagatelj vlasnik predmetne kat. čest. 2389 K.O. Otrić-Seoci, za cijelo,

- da je predlagatelj temeljem rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Metkoviću, poslovni broj O-211/79, od 25. siječnja 1980. godine donesenog iza smrti njegovog oca Mirka Andačića pok. Tome, naslijedio 1/5 cjelokupne imovine koja je ostavitelju pripadala u trenutku njegove smrti,

- da su u citiranom rješenju o nasljeđivanju naznačene kat. čest. 2490 i 2491 obje K.O. Struge, od čijeg dijela je u postupku obnove zemljišne knjige za K.O. Otrić-Seoci, formirana predmetna kat. čest. 2389 K.O. Otrić-Seoci,

- da je odmah po donošenju navedenog rješenja o nasljeđivanju, krajem 1980. godine, diobom unutar obitelji Andačić, o kojoj diobi nije sačinjena pisana isprava, predlagatelju za cijelo pripala predmetna kuća sa okućnicom, tako da od početka 80-tih godina prošlog stoljeća predlagatelj predmetnu nekretninu drži u samostalnom i poštenom posjedu,

- da predmetna nekretnina predstavlja starinu obitelji Andačić, na kojoj je Mirko Andačić pok. Tome početkom 1950-tih godina prošlog stoljeća izgradio kamenu obiteljsku kuću, koju je predlagatelj 2011. godine obnovio,

- da računajući posjed predlagateljevih pravnih prednika i to oca Mirka Andačića i djeda Tome Andačića, predmetna nekretnina je u samostalnom i poštenom posjedu obitelji Andačić duže od 100 godina, a u posjedu predlagatelja duže od 40 godina, pa je predlagatelj na toj nekretnini stekao vlasništvo dosjelošću,

- da su u postupku obnove zemljišne knjige, sve nekretnine na području K.O. Otrić-Seoci, koje su jednim svojim dijelom padale na bilo koju inačicu državnog

vlasništva, upisivane u suvlasništvo Republike Hrvatske, iako je i u tom trenutku bilo nesporno da su pravni prednici Republike Hrvatske na takvim nekretninama izgubili pravo vlasništva jer su izišle iz njihovog posjeda i nalaze se u samostalnom i poštenom posjedu stanovnika Otrić-Seoca,

- identična situacija je i u pogledu suvlasničkog dijela predmetne nekretnine koja je trebala biti upisana na ime predlagatelja za cijelo, a ne kao suvlasništvo sa Republikom Hrvatskom.

3. Kao dokaz svojim navodima prilaže i predlaže: Rješenje o nasljeđivanju OS u Metkoviću, broj: O-211/79 – preslik u privitku, o potrebi saslušati u svojstvu svjedoka: a) Ante Andačić pok. Duje, Otrić Seoci, Otrić Seoci 113, b) Jure Andačić pok. Duje, Otrić Seoci, Otrić Seoci 112, kopija katastarskog plana – u privitku, fotografije predmetne nekretnine, službenim putem preko aplikacije „Geoportal“ ostvariti uvidu u orto-foto snimku predmetne nekretnine iz 1968. godine, zapisnik sa izlaganja pred zemljišno knjižnim povjerenstvom OS u Metkoviću, broj: Z-581/2008/7433.

3.1. Sud je obavio uvid u Zapisnik o sa izlaganja katastarskih čestica iz 2009. godine te utvrdio da se radi o obiteljskoj kući predlagatelja koja je izgrađena još prije 1968. godine budući je ista vidljiva i na DOF-u 1968.

4. Iz Izvatka iz zemljišne knjige k.o. Otrić-Seoce za nekretnine iz toč. I. izreke proizlazi da su kao suvlasnici u zk upisane osobe iz toč. II. Izreke ovog rješenja.

5. Iz katastarskog plana i opisa izgrađenosti i načina uporabe predmetnih nekretnina ne proizlazi da bi iste predstavljale javno ili opće dobro, ili slično dobro na kojem bi stjecanje prava vlasništva bilo isključeno ili ograničeno.

6. Iz navedenog dakle proizlazi opravdani razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog jer je navedenim ispravama sukladno čl. 208.st.3. ZZK učinjeno vjerojatnim da predlagatelju pripada pravo koje nije u njegovu korist upisano i zbog čijeg bi upisa trebalo ispraviti navedene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje prema odredbama ZZK može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa.

7. Protiv rješenja ovoga suda o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka Posl.br. Z-4717/2025 ODO GUO po ZZ Izvoru Škobonji je dana 4. prosinca 2025. uložilo prigovor smatrajući da stanje stvari nije dovoljno utvrđeno te da nije utvrđeno vjerojatnim da nekoj osobi pripada pravo koje nije upisano u zemljišnoj knjizi, kao i to da je predmetna nekretnina u pojasu cesta.

8. Slijedom navedeno, ovaj sud je odredio ročište na koje je pozvao stranke, sudionike i svjedoke, obavio očevid lica mjesta uz sudjelovanje vještaka mjernika, a radi razjašnjenja spornih pitanja.

9. Saslušani svjedok Ante Andačić iz Otrić-Seoca, OIB: 41248478085, rođen 06.01.1958. i svjedok Zdenka Andačić iz Otić-Seoca, OIB: 29265430062, rođena 10.01.1961., pred sudom su u bitnome iskazali:

- da dobro poznaju nekretninu koja je predmet ovoga postupka kao i obiteljske odnose predlagatelja jer su i prvi susjed ove nekretnine,

- da je Nedjeljko ovu nekretninu ovoga oblika i ove izgrađenosti kao što je sud na terenu utvrdio, osim ove sjeverne dogradnje, u cijelosti naslijedio nakon smrti Andačić Mirka pok. Tome tj. oca predlagatelja koji je preminuo 1974. g.,

- da od kako je postao temeljem nasljedstva vlasnik nitko mu nikada nije osporavao vlasništvo i posjed ove nekretnine iako je ista ne samo izgrađena već i ima jasne međe na terenu te je svim osobama moralo biti jasno vidljivo i poznato čija je ovo nekretnina,

- da je ovo zemljište otac predlagatelja naslijedio od svoga oca Andačić Tome, a koji je rođen sigurno prije 1900. jer je Mirko Andačić rođen 1906. g., a isti je na ovom naslijeđenom zemljištu i započeo sa izgradnjom ove obiteljske kuće početkom 1950-ih godina,

- da je u ovoj kući predlagatelj otac živio sve do svoje smrti a i predlagatelj u istoj boravi kada dođe iz Australije dok mu oni istu pričuavaju dok on nije ovdje,

- da je u ovoj kući osim oca predlagatelja do svoje smrti živjela i majka istoga sada pok Iva Andačić.

10. Dakle, iz svih navedenih isprava i dokaza proizlazi da je učinjeno vjerojatnim da predlagatelju pripada pravo koje nije u njegovu korist upisano i zbog čijeg bi upisa trebalo ispraviti navedene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje prema odredbama ZZK može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa, odnosno iz tih dokaza proizlazi da je predlagatelj vlasništvo predmetne nekretnine stekao nasljeđivanjem od izvanoknjižnog vlasnika tj. svog oca Mirke Andačića, a on od svoga oca Tome Andačića, odnosno dosjelošću, jer je u neprekidnom neometanom posjedu (s prednicima) više od 100 godina u razdoblju do pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka.

11. Članak 159. st. 2. i 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014) propisuje da samostalni posjednik čiji je posjed pokretne stvari zakonit, istinit i pošten, stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom tri godine, a takav posjednik nekretnine protekom deset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja, a samostalni posjednik pokretne stvari kojemu je posjed barem pošten stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom deset godina a takav posjednik nekretnine protekom dvadeset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja.

12. Naime, a kako je to u više odluka viših sudova utvrđeno, ako su predmetne nekretnine do 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu, prema propisu iz čl. 29. ZOVO na njima se vlasništvo nije moglo steći dosjelošću. Ovaj propis je ukinut 8. listopada 1991. da bi 1. siječnja 1997. stupio na snagu propis iz čl. 388. st. 4. tad novog ZV koji je propisao: "U rok za stjecanje dosjelošću nekretnina koje su na dan 8. listopada 1991. godine bile u društvenom vlasništvu, kao i za stjecanje stvarnih prava na tim nekretninama dosjelošću, računa se i vrijeme posjedovanja proteklo prije toga dana." Dakle, ako uzmemo u obzir da su nekretnine tad već po zakonu vlasništvo Republike Hrvatske i da vrijedi presumpcija poštenja potrebno je ispuniti dvostruke rokove izvanrednog dosjedanja, dakle 40 godina. Stoga je i najgorem slučaju dosjelost nastupila u razdoblju 1951-1991.

13. To jer je pomenuta odredba čl. 388. st. 4. ZV ukinuta je odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske poslovni broj U-I-58/97 od 17. studenoga 1999. (odredba je prestala važiti 14. prosinca 1999.), nakon što je skoro dvije godine bila na snazi, da bi ju ubrzo zamijenjena druga, sasvim suprotnog sadržaja (od 12. prosinca 2001.). To je otvorilo pravno pitanje da li su oni posjednici koji su između 1. siječnja 1997. i 14. prosinca 1999. ispunjavali uvjete za stjecanje vlasništva dosjelošću stekli vlasništvo

po tom temelju ili nisu. U odlukama Europskog suda za ljudska prava Trgo protiv Hrvatske po zahtjevu broj 35298/04, Radomilja i dr. protiv Hrvatske po zahtjevu broj 37658/10, i drugim, zauzeto je shvaćanje kako pod stanovitim uvjetima jesu. To je shvaćanje reinterpretirano u nedavnoj odluci Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Rev-x 974/2017 od 7. svibnja 2019. na sljedeći način: "Kod stjecanja prava vlasništva dosjelošću na stvarima koje su prije 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu treba u vrijeme dosjelosti računati i vrijeme prije 8. listopada 1991., ako se time ne vrijeđaju vlasnička prava osoba koja ta prava nisu stekla na temelju odredbe čl. 388. st. 4. ZV, nego na temelju drugih odredaba tog Zakona. Rizik bilo kakve greške koju su počinila državna tijela, mora snositi država i ne smiju se ispravljati na teret pojedinca koji je stekao pravo vlasništva dosjelošću na temelju zakonske odredbe koju je Ustavni sud RH naknadno ukinuo, posebice u onom slučaju kada ne postoji drugi suprotstavljeni privatni interes trećih osoba."

14. Izloženo pravno shvaćanje Vrhovnog sud Republike Hrvatske prihvaća i ovaj sud.

15. Ispunjena je i zadnja pretpostavka iz ovog pravnog shvaćanja - da se time "ne vrijeđaju vlasnička prava osoba koja ta prava nisu stekla na temelju odredbe čl. 388. st. 4. ZV, nego na temelju drugih odredaba tog Zakona". U ono vrijeme, 1. siječnja 1997., kako to proizlazi iz raspravne građe, nitko drugi osim tužiteljevih pravnih prednika nije polagao vlasnička prava na predmetnim nekretninama, odnosno za to nitko nije istako bilo kakvu primjedbku ili prigovor, a to niti ne proizlazi iz raspravne građe. Pritom se kod nevrijeđanja vlasničkih prava poglavito misli na osobe koje bi bile ovlaštene za naknadu imovine oduzete za vrijeme Jugoslavenske komunističke vladavine po odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine ("Narodne novine" broj: 92/96, 92/99, 39/99, 42/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02 i 81/02, dalje: ZNI). A zahtjevi ovlaštenika naknade su i motivirali Ustavni sud Republike Hrvatske da ukine bivšu odredbu čl. 388. st. 4. ZV.

16. Iz podataka u zemljišnim knjigama (vlasnički list) ne proizlazi da bi itko ikada zahtijevao naknadu po ovom zakonu.

17. Dakle, iz svih navedenih isprava proizlazi da je učinjeno vjerojatnim da predlagatelju pripada pravo koje nije u njegovu korist upisano i zbog čijeg bi upisa trebalo ispraviti navedene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje prema odredbama ZZK može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa, odnosno iz tih isprava proizlazi da je predlagatelj vlasništvo navedenih nekretnina stekao dosjelošću, jer je u neprekidnom neometanom posjedu više od 100 godina u razdoblju do pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka.

18. Na temelju čl. 215. ZZK odlučeno je kao u toč. I. izreke obzirom da nije bilo drugih pristiglih prijava ili prigovora, a iz sadržaja spisa, odnosno priloženih isprava, proizlazi osnovanost prijedloga za ispravak kako je pojašnjeno.

19. Sud koristi priliku napomenuti da je očividom na licu mjesta utvrđeno da je predmetna k.č. 2389 k.o. Otrić-Seoci, kao i k.č. koja graniči sa predmetnom k.č. 2192 k.o. Otrić-Seoci ostavljena elaboratom nove izmjere kao cesta u vlasništvu Županijske uprave za ceste na području Dubrovačko-neretvanske županije, Dubrovnik, Vladimira

Nazora 8, a sve čestice su formirane snimanjem stvarnog stanja na terenu u procesu obilježavanja i snimanja stvarnog stanja na terenu osnivanjem nove k.o. Otrić-Seoci, dok iz terenskog očevida ne proizlazi da bi se predlagatelj širio na pojas putova ili cesta odnosno javnog dobra u općoj uporabi, te da nitko od upravitelja nije pristupio na lice mjesta.

20. Također je utvrđeno da predmetna k.č. više od 100 godina nije šuma niti predstavlja šumsko zemljište, a ista je izgrađena od sredine 1950-ih godina.

Metković, 5. svibnja 2026.

S u d a c:

Gabriel Stanić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv odluke zemljišnoknjižnog suda ne može se uložiti prigovor ili žalba, ali ona na sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom, tužbom za ispravak ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl. 202. st. 3. i čl. 203. st. 5. ZZK).

DN-a:

1. Predlagatelju putem punomoćnika Andrija Boras, odvjetnik u Metkoviću, Ivana Gundulića 19

2. Republika Hrvatska zastupana po ODO GUO Metković na broj Ip-DO-1350/2025

3. E-oglasna ploča suda, s danom početka objave 5. svibnja 2026., trajanje oglašavanja zaključno s 5. lipnja 2026.

4. Područni ured za katastar, Ispostava Metković e-pošta: katastar.metkovic@dgu.hr oglasna ploča s danom početka objave 5. svibnja 2026., trajanje oglašavanja zaključno s 5. lipnja 2026.

5. Općina Pojezerje, e-pošta: opcina.pojezerje1@du.t-com.hr oglasna ploča s danom početka objave 5. svibnja 2026., trajanje oglašavanja zaključno s 5. lipnja 2026.

-Kal. 5. lipnja 2025.



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

Zajednički
informacijski
sustav

05.05.2026 07:
22

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

146971475885750006220355168143486371194630609758

EC

Z185790878c611aaa

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, nadležni sud potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene

-