REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U MAKARSKOJ
Kralja Petra Krešimira IV br. 2
21300 Makarska P-1142/2025-21

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 Z B O G O G L U H E

Općinski sud u Makarskoj, po sucu Lariju Glavašu, u pravnoj stvari tužiteljice SVETLANA ANTUNOVIĆ, OIB: 72230439558, Baška Voda, Rogač 2, zastupana po punomoćniku DARIU VITLIĆU, odvjetniku u Makarskoj, protiv tuženika 1. NANSI STANIČIĆ pok. Dinka, OIB : 86900280599, Zagreb, Vitezićeva 16 (ranije Podstrana, Strožanac, Domovinskog rata 17F), 2. TANJA POPOVIĆ, OIB: 14544436423, Split, Jurja Šižgorića 6, 3. PETRA JOSIPOVIĆ DUVANČIĆ, OIB: 97929431302, Split, Kvaternikova 13, 4. TILDA JOSIPOVIĆ FRANA, OIB: 14095554488, Split, Washingtonova 1, 5. MILIVOJ STANIČIĆ, OIB: 19959384435, Split, Terzićeva 7, 6. IVO STANIČIĆ, OIB: 85822600059, Split, Omiška 12 (tuženi pod 5. i pod 6. u svoje ime i kao nasljednici JURE STANIČIĆA pok. Ivana), 7. ŽELJKO STANIČIĆ, OIB: 87564972881, Baška Voda, Podgradinska 35A (tuženik pod 7. u svoje ime i kao nasljednik ANTE STANIČIĆA pok. Ivana), 8. TEA MIJAČ, OIB: 16229710903, Split, Antuna Mihanovića 6/4, 9. TONI MIJAČ, OIB: 49790178705, Split, Antuna Mihanovića 6/4 (tuženi pod 8. i pod 9. u svoje ime i kao nasljednici po pravu predstavljanja JELKE STANIČIĆ pok. Ante), radi utvrđenja prava vlasništva i uknjižbe, 7. srpnja 2026., izvanraspravno

p r e s u d i o j e

Prihvaća se tužbeni zahtjev tužiteljice koji glasi:

"Utvrđuje se da je tužiteljica SVETLANA ANTUNOVIĆ, OIB: 72230439558, Baška Voda, Rogač 2, isključiva vlasnica nekretnine u Baškoj Vodi označene kao čestica zemlje 5528/19, Rogač, dvorište, ukupne površine 35 m2, upisane u zk.ul. 13026 KO BAST-BAŠKA VODA, pa je ista ovlaštena temeljem ove presude i po pravomoćnosti iste u odjelu za zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva navedene čestice zemlje na svoje ime za cijelo, uz istodobnu uknjižbu brisanja tog prava vlasništva na toj čestici zemlje u cijelosti sa imena tužene pod 1) Nansi Staničić pok.Dinka, tužene pod 2) Tanje Popović, tužene pod 3) Petre Josipović Duvančić, tužene pod 4) Tilde Josipović Frana, sa Jure Staničića pok.Ivana-pravnog prednika tuženih pod 5) i pod 6), sa Ante Staničića pok.Ivana-pravnog prednika tuženog pod 7), te sa Jelke Staničić pok.Ante-pravne prednice tuženih pod 8) i pod 9)."

Obrazloženje

1. Tužiteljica u podnesenoj tužbi ovom sudu navodi da u odjelu za zemljišne knjige

Općinskog suda u Makarskoj nekretnina u Baškoj Vodi, označena kao čestica zemlje 5528/19, Rogač, dvorište, ukupne površine 35 m2, upisana u zk.ul. 13026 KO BAST-BAŠKA VODA, uknjižena je na tuženoj pod 1) u dijelu od 2/20, na tuženoj pod 2) u dijelu od 1/20, na tuženoj pod 3) u dijelu od 1/20, na tuženoj pod 4) u dijelu od 1/40, na Juri Staničiću pok.Ivana u dijelu od 2/20+1/20, koji je preminuo 27.svibnja 2015.godine čiji nasljednici su sukladno rješenju o nasljeđivanju Vedrane Bilan, javne bilježnice u Splitu, broj 0-5459/15, UPP/OS-64/15, od 22.rujna 2015.godine tuženi pod 5) Milivoj Staničić i pod 6) Ivo Staničić kao njegovi sinovi, na Anti Staničiću pok.Ivana u dijelu od 2/20+1/20 koji je preminuo 08.siječnja 2022.godine čiji nasljednik je sukladno rješenju o nasljeđivanju Ante Pejkovića, javnog bilježnika u Makarskoj, pod brojem 0-64/22, UPP/OS-32/22, od 28.ožujka 2022.godine tuženik pod 7) Željko Staničić kao njegov sin, te na Jelki Staničić pok.Ante u dijelu od 10/20 koja je preminula i čiji jedini nasljednik je bio sin Željko Mijač, koji je također preminuo 14.veljače 2022.godine i čiji nasljednici su tuženi pod 8) i pod 9), time da je pasivna legitimacija tuženih pod 5) i pod 6) kao nasljednika Jure Staničića pok.Ivana, te tuženih pod 8) i pod 9) kao nasljednika po pravu predstavljanja Jelke Staničić pok.Ante utvrđena u pravomoćno okončanom postupku vođenim pred ovim sudom pod brojem P-1087/2020.

2. Predmetna nekretnina je i kod Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Split, Odjel za katastar nekretnina Makarska u posjedovnom listu broj 13026 za KO BAST-BAŠKA VODA upisana na istim osobama kao i u zemljišnoj knjizi. Kao dokaz prilaže se verificirani zemljišnoknjižni izvadak za česticu zemlje, 5528/19 KO BAST-BAŠKA VODA, rješenje o nasljeđivanju iza smrti Ante Staničića pok.Ivana, broj 0-64/22, UPP/OS-32/22, od 28.ožujka 2022.godine, prijepis posjedovnog lista broj 13026 za KO BAST-BAŠKA VODA sa izvodom iz katastarskog plana, te pravomoćna presuda Općinskog suda u Makarskoj, broj P-1087/2020, od 23. listopada 2023.godine.

3. Suprotno navedenom zemljišnoknjižnom i katastarskom stanju, a sukladno stvarnom stanju na terenu, tužiteljica je jedina i isključiva vlasnica predmetne nekretnine koja u naravi predstavlja uređenu i ograđenu okućnicu-vrt njene obiteljske kuće u Baškoj Voda, anagrafske oznake Rogač 2 označene kao čestica zemlje 32803 (ranije čestica zgrade 697 i čestica zemlje 528/6), tako da je u zemljišnoj knjizi pogrešan i neistinit upis tog prava vlasništva na tuženima pod 1), pod 2), pod 3) i pod 4), te na označenim pravnim prednicima tuženih pod 5), pod 6), pod 7), pod 8) i pod 9), budući taj upis ne odgovara stvarnom stanju predmetne nekretnine na terenu. Naime, ranija čestica zemlje 5528/1 (od koje je nastala predmetna čestica zemlje 5528/19) je svojedobno predstavljala stvarno vlasništvo Ivana Staničića pok.Jure, pravnog prednika svih tuženih, te je isti u nazočnost svjedoka Jure Staničića kupoprodajnim ugovorom zaključenim u Baškoj Vodi 26.veljače 1972.godine dio tadašnje matične čestice zemlje 5528/1 u površini od oko 500 m2 na predjelu zvanom „Rogač“ u Baškoj Vodi, prodao kupcu Ivanu-Ivici Miškoviću, koji je isplatio kupoprodajnu cijenu i ušao u materijalni i zakoniti posjed i vlasništvo kupljene nekretnine, da bi isti jedan dio te tadašnje matične čestice zemlje prodao dr.Hilmiji Jažiću, te je istima s obzirom da je to zemljište bilo nacionalizirano, Skupština općine Makarska svojim rješenjem, pod brojem UP-Io-03-1892/1971 dala na korištenje u svrhu izgradnje novonastalu česticu zemlje 5528/5 u površini od 408 m2, dok je ostatak kupljenog dijela tadašnje čestice zemlje 5528/1 koji je bio izvan te građevinske čestice ostao u vlasništvu Ivana-Ivice Miškovića i kojeg je ovaj nastavio koristiti kao jedini vlasnik. Ivan-Ivica Mišković i Hilmija Jažić su nakon toga ishodili urbanističke uvjete Sekretarijata Općinske uprava Makarska, Odsjeka za urbanizam, građevinarstvo i komunalno stambene poslove Općine Makarska, pod brojem : 04-976/1-74, od 03.lipnja 1974.godine za izgradnju dvojne stambena zgrade na predjelu zvanom „Rogač“, nakon čega je Ivan-Ivica Mišković ishodio rješenje o odobrenju za građenje Odsjeka za urbanizam, građevinarstvo i komunalno-

stambene poslove Sekretarijata općinske uprave Makarska, pod brojem UP-Io-04-1749-1-74, od 09.rujna 1974.godine kojim mu je odobrena izgradnja obiteljske stambene zgrade prislonjene sa zapadne strane, na građevinskoj čestici zemlje 5528/5 koja se je formirala od jednog dijela kupljene čestice zemlje 5528/1.

4. Isto tako je po navodima tužiteljice i Hilmija Jažić na svome dijelu izgradio obiteljsku kuću, pa kako je isti preminuo 24.siječnja 1976.godine i čija jedina nasljednica je sukladno pravomoćnom rješenju o nasljeđivanju Opštinskog suda u Sarajevu, pod brojem 0-180/76, od 22.srpnja 1981.godine njegova supruga Ferida Jažić, ona i Ivan-Ivica Mišković su zaključili ugovor o diobi zajednice nekretnina, ovjeren 11.svibnja 1981.godine od strane Općine Stari Grad Sarajevo, pod brojem OV-2909/81, kojim ugovorom su izvršili diobu tadašnje čestice zemlje 5528/5 koja je još 1972.godine dodijeljena na korištenje Hilmiji Jažiću i Ivanu-Ivici Matkoviću, na način da je novonastala građevinska čestica zemlje 5528/6 skupa sa česticom zgrade 678, u ukupnoj površini od 204 m2 pripala u isključivo vlasništvo Ivanu-Ivici Miškoviću, a ostatak čestice zemlje 5528/5 u površini od 204 m2 Feridi Jažić, te je svaki od njih nastavio koristiti svoju nekretninu kao jedini i isključivi vlasnik, time da je Ivan-Ivica Mišković također nastavio koristiti kao isključivi vlasnik i dio matične čestice zemlje 5528/1 u površini od 35 m2, koji se je nalazio neposredno ispod čestice zemlje 5528/6 (sadašnja čestica zemlje 5528/19) i koji je u naravi predstavljao vrt kao sastavni dio njegove okućnice, ograđen sa južne zapadne i istočne strane od susjednih nekretnina čvrstim međama-betonskim zidovima. Nadalje, Ivan-Ivica Mišković je ugovorom o darovanju zaključenim 1982.godine sa svojim suprugom Ankicom Mišković, istoj darovao svoju česticu zemlje 5528/6 i česticu zgrade 678, što je sve predstavljalo njegovo zemljišnoknjižno vlasništvo, kao i dio tadašnje matične čestice zemlje 5528/1 (sadašnja predmetna čestica zemlje 5528/19) koji dio je još od 1972.godine predstavljao njegovo stvarno vlasništvo. Ankica Mišković supruga Ivana-Ivice je nakon toga ugovorom o kupoprodaji zaključenim 08.listopada 1985.godne, ovjerenim u njenom potpisu 06.kolovoza 1986.godine od strane Općinskog sekretarijata za opću upravu i budžet Općine Makarska, pod OV.broj 02-3628/86, Fadili Koprivica prodala jednu polovinu čestice zemlje 5528/6 i čestice zgrade 678, i to u naravi prvi kat, dok je i dalje nastavila koristiti dio tadašnje čestice zemlje 5528/1 (sadašnja predmetna čestica zemlje 5528/19) kao isključiva vlasnica. Kako je Ankica Mišković rođ.Matković bila starije životne dobi jer je rođena 19.travnja 1926.godine i kako je tužiteljica kao njena nećakinja (kćerka njene sestre Ljubice Vizdal rođ.Matković) duže vrijeme vodila brigu oko nje i njenog supruga Ivana-Ivice Miškovića, ista je kao primateljica uzdržavanja sa tužiteljicom kao davateljicom uzdržavanja zaključila ugovor o doživotnom uzdržavanju koji je potvrđen (solemniziran) 05.travnja 2007.godine od strane Ante Barbića, javnog bilježnika u Makarskoj, pod brojem OV-5102/07, kojim Ugovorom se je tužiteljica obvezala uzdržavati Ankicu Mišković, dok se je ova za uzvrat za učinjeno uzdržavanja obvezala istoj nakon svoje smrti ostaviti u vlasništvo svoje nekretnine u Baškoj Vodi, da bi ista preminula 08.veljače 2007.godine, tako da je njenom smrću tužiteljica postala vlasnica jedne polovine čestice zemlje 5528/6 i čestice zgrade 678 koje su predstavljale zemljišnoknjižno vlasništvo Ankice Mišković kao i dijela tadašnje čestice zemlje 5528/1 (sadašnja predmetna čestica zemlje 5528/19 u površini od 35 m2) koji dio je predstavljao njeno izvanknjižno vlasništvo.

5. Kako je dio kuće tužiteljice izgrađen bez valjanog akta za građenje, tužiteljica i Đana Matković (nasljednica Fadile Koprivica) kao druga suvlasnica čestice zemlje 5528/6 i čestice zgrade 678 su ishodile rješenje o izvedenom stanju Agencije za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada Zagreb, Klasa : UP/I-361-03/16-01/286, Urbroj : 403-02-2-3/0125-18-16, od 12.studenog 2018.godine kojim je ozakonjena njihova zgrada koja se sastoji od prizemlja i dva kata i koja je izgrađena na čestici zgrade 678, te na česticama zemlje 5528/6, 5528/14 i na čestici zemlje 5528/1. Tužiteljica je nakon toga sukladno tom

pravomoćnom rješenju o izvedenom stanju izvršila uplanu kuće, te je prijavnim listom ovjerenim od strane Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Split, Odjel za katastar nekretnina Makarska, pod Klasom : 932.06/2023-02/675, Urbroj : 541-28-02-04/1-23-5, od 15.rujna 2023.godine poništena čestica zgrade 678 i ista pretvorena u česticu zemlje 3280/3, dok je od dijela čestice zemlje 5528/1 u površini od 35 m2 koji dio je njen pravni prednik Ivan-Ivica Mišković kupio još 1972.godine, istim prijavnim listom formirana predmetna novonastala čestica zemlje 5528/19 u površini od 35 m2, koji prijavni list je proveden u odjelu za zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj, pod brojem Z-6137/2024, od 04.ožujka 2025.godine. U prilog navedenom dostavlja kupoprodajni ugovor zaključen 26.veljače 1972.godine između Ivana Staničića pok.Jure i Ivana Miškovića, rješenje Skupštine općine Makarska od 21.listopada 1971.godine, urbanistički uvjeti od 03.lipnja 1974.godine, rješenje o odobrenju za građenje od 09. rujna 1974.godine, dopunsko rješenje o nasljeđivanju iza smrti Hilmije Jažića, broj 0-180/76, od 22.srpnja 1981.godine, prijavni list od 17. srpnja 1980.godine, ugovor o diobi zajednice nekretnina između Ivice Matkovića i Feride Jažić, rješenje odjela za zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj, broj Z-723/82, od 22.ožujka 1983.godine, darovni ugovor između Ivice Miškovića kao darovatelja i Ankice Mišković kao obdarenice, kupoprodajni ugovor zaključen 08.listopada 1985.godine između Ankice Mišković kao prodavateljice i Fadile Koprivica kao kupca, ugovor o doživotnom uzdržavanju zaključen 05.travnja 2007.godine između Ankice Mišković kao primateljice uzdržavanja i tužiteljice kao davateljice uzdržavanja, smrtovnica za Ankicu Mišković, prijavni list ovjeren od strane Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Split, Odjel za katastar nekretnina Makarska, pod Klasom : 932.06/2023-02/675, Urbroj : 541-28-02-04/1-23-5, od 15.rujna 2023.godine, te rješenje odjela za zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj, broj Z-6137/2024, od 04.ožujka 2025.godine po potrebi saslušanje svjedoka, Janje Likić, Baška Voda, Rogač 55, Željka Jelavića, Baška Voda, Rogač 47 i Rajka Jurišića pok.Ante, Baška Voda, Rogač 35.

6. Međutim kako se pravni prednik tužiteljice-njen tetak Ivan Ivica Mišković 1972.godine nije uknjižio na dio tadašnje matične čestice zemlje 5528/1 od kojeg dijela je navedenim prijavnim listom formirana predmetna čestica zemlje 5528/19 u površini od 35 m2, njegova supruga Ankica Mišković a tužiteljičina tetka se također temeljem učinjenog joj darovanja nije uknjižila na taj dio, posljedično čemu se niti tužiteljica nakon smrti Ankice Mišković temeljem zaključenog ugovora o doživotnom uzdržavanju sa istom nije uknjižila na taj dio, iako nije prijeporno da od 1972.godine, niti tuženi kao niti njihovi pravni prednici u odnosu na taj dio, od kojeg je formirana predmetna čestica zemlje 5528/19 nisu polagali nikakva vlasnička kao niti bilo koja druga prava, s obzirom da predmetna nekretnina predstavlja sastavni dio tužiteljičina dvorišta, ograđen od susjednih nekretnina čvrstim betonskim zidovima.

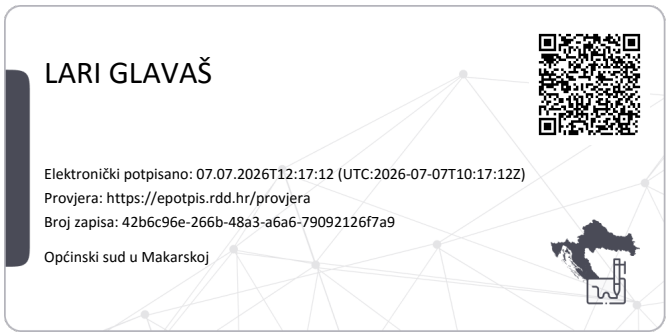
7. Prema tome, proizlazi da je tužiteljica, računajući pri tome i vrijeme posjedovanja po njenim pravnim prednicima,tetku Ivanu Ivici Mišković i tetki Ankici Mišković ud.Ivana Ivice, posjedujući predmetnu nekretninu kao samostalna i istinita posjednica kroz zakonom propisano vrijeme, s uočljivom voljom svima da je drži kao svoju (animo domini), stekla pravo vlasništva iste po samom zakonu, temeljem dosjelosti kao originarnog načina stjecanja prava vlasništva, sukladno odredbi članka 159. stavak 3. u svezi stavka 1. i članka 160. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Tužiteljica stoga ima pravni interes presudom utvrditi to svoje pravo vlasništva predmetne nekretnine te to svoje stečeno pravo temeljem presude upisati u zemljišnu knjigu, pa ista podnosi ovu tužbu.

8. Na temelju članka 284. stavak 1. Zakona o parničnom postupku ("Narodne Novine" 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19 – pročišćeni tekst, 80/22, 114/22, 155/23, dalje: ZPP), tuženici

su pozvani u roku od 30 dana od dana primitka tužbe dostaviti pisani odgovor na tužbu (te dokaze/isprave priložene uz tužbu) te su upozoreni na pravne posljedice propuštanja, pa kako isti u udijeljenom roku nisu osporili tužbeni zahtjev tužiteljice, to je sud u odnosu na tuženike, temeljem članka 331. b. ZPP-a, donio presudu zbog ogluhe kojom je prihvaćen tužbeni zahtjev tužiteljice radi čega je odlučeno kao u izreci presude, jer pored navedenog, sud zaključuje da osnovanost tužbenog zahtjeva proizlazi iz činjenica navedenih u tužbi a činjenice na kojima se temelji tužbeni zahtjev nisu u protivnosti s dokazima koje je tužiteljica podnijela niti s činjenicama koje su općepoznate. Ne postoje niti općepoznate okolnosti iz kojih proizlazi da su tuženi bili spriječeni opravdanim razlozima podnijeti odgovor na tužbu.

U Makarskoj, 7. srpnja 2026.

S U D A C
Lari Glavaš



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba. Žalba se podnosi Županijskom sudu putem ovog suda u roku od 15 dana od dana dostave presude.

Presuda zbog ogluhe ne može se pobijati zbog pogrešno ili nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja (članak 353. stavak 2. ZPP-a).

DNA:

1. pun. tužiteljice,
2. tuženima osobno
3. u spis.

Po pravomoćnosti:

4. Porezna uprava Ispostava Makarska

Broj zapisa: **9-3088a-669f4**

Kontrolni broj: **0ea65-41369-2ec0c**

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 Makarskoj** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.