



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U MAKARSKOJ
Kralja Petra Krešimira IV br. 2

P-1006/2024-25

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 Makarskoj, po sucu Lariju Glavašu, u pravnoj tužiteljice 1. Mara Alerić, OIB: 35233510524, Podgora, Vladimira Nazora 14, i tužitelja pod 2. Vinko Alerić, OIB: 14129272600, Podgora, Vladimira Nazora 14, koje zastupa punomoćnik Zoran Antunović, odvjetnik u Makarskoj, protiv tuženika pod 1. Milana Čačić rođ. Miličić pok. Milana, OIB: 50327171460, Velika Mlaka, Školska 7, pod 2. Branislav Petar Miličić, Podgora, Čaklje 87, kao nasljedni Vesna Miličić ud. Nedjeljka, Podgora, Čaklje, Obala 87, pod 3. Ljubenka Raić, OIB: 36078226347, Podgora, Velika Požarica 11, pod 4. Danira Lukačević rođ. Miličić pok. Milana, OIB: 94617772340, Velika Gorica, Kralja Petra Svačića (tužene pod 3/ i 4/ osobno i zajedno s tuženom pod 1/ kao nasljednice Pere Miličić ud. Vice), tuženice pod 1., 3. i 4. zastupani po pun. Bojanu Filipoviću, odvjetniku u Makarskoj, pod 5. Sena (Milena) Mihotić rođ. Miličić žena Jure, Dom za starije i nemoćne Lucić, Prozorska ulica 226, Prozorje, Dugo Selo, pod 6. Janja Vela, Podgora, Čaklje 87, pod 7. Dragan Sumić pok. Bariše (upisan i kao Dragana Sumić), Podgora, Velika Požarica 9 a, OIB: 82531490673, pod 8. Mario Mrkušić (upisan i kao Marijan Mrkušić pok. Ante), Dubrovnik, I. Vojnovića 50, pod 9. Ljiljana Mrkušić ud. Petra, Dubrovnik, Gabra Rajčevića 3, pod 10. Ines Mojaš rođ. Mrkušić pok. Petra, OIB: 34412190799, Dubrovnik, Andrije Hebranga 5, pod 11. Ante (Antun) Mrkušić pok. Petra, OIB: 17255015540, Dubrovnik, Gabra Rajčevića 3, tuženi od 10/ do 12/ osobno i kao nasljednici Petra Mrkušića pok. Ante koji je zajedno s tuženim pod 8/ Mariom (Marijanom) Mrkušićem sunaslijedio Mariju Mrkušić ud. Ante (tuženi pod 9., 10. i 11. zastupani po pun. Ivanu Čosiću, odvjetniku u Imotskom), pod 12. Minka Kovačić, Zagreb, Tuškanac 25, pod 13. Branimir Mrkušić, Zagreb, Mihanovićeva 14 (ili na adresi Mrkušića dvori 1, Podgora), tuženi pod 13/ i 14/ kao nasljednici Hrvoja Mrkušića pok. Vjekoslava, pod 14. Ana Petrić - Mrkušić, OIB: 41174424386, Ulica Antuna Mihića 12, 51410 Opatija, osobno i kao nasljednica Žarka Mrkušića pok. Vjekoslava, pod 15. Lana Mrkušić, kao nasljednica preminulog Domagoja Mrkušića pok. Ivana, OIB: 74381984519, Split, Trščanska 56, pod 16. Eugen Mrkušić pok. Ivana, pod 17. Angelija Mrkušić pok. Petra, pod 18. Karmela Mrkušić pok. Petra, pod 19. Petar Sumić pok. Petra, pod 20. Drina Letica žena Stanka, pod 21. Bare Mišić žena Mije, pod 22. Ljubomir Pejковиć Jurin, pod 23. Ivanka Pivac Stipina, pod 24. Ivan Pivac Stipin, pod 25. Marija Čokarić žena Marina, tuženi od 16/ do 25/ odsutni i nepoznatog prebivališta / boravišta, zastupani po privremenom zastupniku Ani Štrbac Agić, odvjetnici u Makarskoj, pod 26. Stanko Vela, Podgora, Čaklje 87, pod 27. Darko Vela, Podgora, Čaklje 87 (tuženici pod 6., 26. i 27. kao nasljednici iza preminulog Branka Vele), radi utvrđenja prava vlasništva i ispravka pogrešne uknjižbe, nakon održane glavne, usmene i javne rasprave, zaključene

4. ožujka 2026. uz sudjelovanje punomoćnika tužitelja, te zamjenika punomoćnika tuženika pod 9., 10. i 11., na ročištu za objavu presude, 27. ožujka 2026.

presudio je

Prihvaća se tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

I. "Utvrđuje se da su tužitelji pod 1. Mara Alerić, OIB: 35233510524, Podgora, Vladimira Nazora 14, i pod 2. Vinko Alerić, OIB: 14129272600, Podgora, Vladimira Nazora 14, u jednakim dijelovima suvlasnici dijela k.č. 6688/2, u površini od 117 m², upisane u zk.ul. 2079, k.o. Podgora, pobliže prikazanog i označenog oznakama A-B-C-E-F-G-J-A na Skici izrađenoj od strane vještaka geodetske struke Perice Puljića, dipl. ing. geod. od 9. lipnja 2025. godine, kao sastavnom dijelu ove presude, pa su ovlašteni temeljem ove presude i prijavnog lista, nakon što se od navedenog dijela formira zasebna katastarska čestica označenog oblika i površine, zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva na toj novoformiranoj čestici na svoja imena u označenim idealnim dijelovima uz istodoban upis brisanja prava vlasništva s imena Vesne Miličić ud. Nedjeljka, Sene Mihotić žene Jure, Pere Miličić ud. Vice, Branka Vela pok. Jure, OIB: 74171027607, Podgora, Čaklje 87, Ljubenke Raić, OIB: 36078226347, Podgora, Braće Letica 11, Danire Lukačević, OIB: 94617772340, Velika Gorica, Kralja Petra Svačića 4, Milane Ćaćić, OIB: 50327171460, Velika Mlaka, Školska 7."

II. "Utvrđuje se da su tužitelji pod 1. Mara Alerić, OIB: 35233510524, Podgora, Vladimira Nazora 14, i pod 2. Vinko Alerić, OIB: 14129272600, Podgora, Vladimira Nazora 14, u jednakim dijelovima suvlasnici dijela k.č. 6686, upisane u zk.ul. 3186, k.o. Podgora, pobliže prikazanih na Skici izrađenoj od strane vještaka geodetske struke Perice Puljića, dipl. ing. geod. od 9. lipnja 2025. godine, kao sastavnom dijelu ove presude, i to:

- dijela označenog oznakama C-D-E-C, u površini od 25 m²,
- dijela označenog oznakama G-H-I-J-G, u površini od 9 m²,
- dijela označenog oznakama K-L-M-K, u površini od 1 m²,

pa su ovlašteni temeljem ove presude i prijavnog lista, nakon što se od navedenih dijelova formiraju zasebne katastarske čestice označenog oblika i površine, zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva na toj novoformiranoj čestici na svoja imena u označenim idealnim dijelovima uz istodoban upis brisanja prava vlasništva s imena Eugena Mrkušića pok. Ivana, Angelije Mrkušić pok. Petra, Karmele Mrkušić pok. Petra, Dragana Sumića pok. Bariše, Petra Sumića pok. Petra, Drine Letica žena Stanka, Bare Mišić žena Mije, Ljubomira Pejčkovića Jurina, Ivanke Pivac Stipine, Ivana Pivca Stipina, Marije Čokarić žena Marina, Žarka Mrkušića pok. Vjekoslava, Hrvoja Mrkušića pok. Vjekoslava, Petra Mrkušića pok. Ante, Marijana Mrkušića pok. Ante, Maria Mrkušića, Dubrovnik, I. Vojnovića 50, Marije Mrkušić ud. Ante, Ljiljane Mrkušić ud. Petra, Dubrovnik Žudioska 18, Ines Mrkušić pok. Petra, Dubrovnik Žudioska 18, Antuna Mrkušića pok. Petra, Dubrovnik, Žudioska 18, Hrvoja Mrkušića, Ane Petrić – Mrkušić, Opatija, A. Mihića 12, Domagoja Mrkušića pok. Ivana, OIB: 74381984519, Split, Trščanska 56."

III. Nalaže se tuženima Ljiljana Mrkušić ud. Petra, Dubrovnik, Gabra Rajčevića 3, Ines Mojaš rođ. Mrkušić pok. Petra, OIB: 34412190799, Dubrovnik, Andrije Hebranga 5, Anti

(Antun) Mrkušiću pok. Petra, OIB: 17255015540, Dubrovnik, Gabra Rajčevića 3, te Ani Petrić – Mrkušić OIB: 41174424386, Ulica Antuna Mihića 12, 51410 Opatija, solidarno naknaditi tužiteljima troškove parničnog postupka u iznosu od 3.987,81 EUR, s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama koje teku od 27.ožujka 2026. godine do isplate, po godišnjoj stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem referentne stope, tj. kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje operacije refinanciranja Europske središnje banke, za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište uzima referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine.

Obrazloženje

1. Tužitelji u podnesenoj tužbi navode da u zemljišnoj knjizi naslovnog suda nekretnine položene u k.o. Podgora, upisane su i označene kao slijedi: k.č. 6688/5, gradilište, u zk.ul. 3068, kao vlasništvo Republike Hrvatske, te k.č. 6686, voćnjak, površine 308 m², u zk.ul. 3186, kao vlasništvo Eugena Mrkušića pok. Ivana, Angelije Mrkušić pok. Petra, Karmele Mrkušić pok. Petra, Dragana Sumića pok. Bariše, Petra Sumića pok. Petra, Drine Letica žena Stanka, Bare Mišić žena Mije, Ljubomira Pejkovića Jurina, Ivanke Pivac Stipine, Ivana Pivca Stipina, Marije Čokarić žena Marina, Žarka Mrkušića pok. Vjekoslava, Hrvoja Mrkušića pok. Vjekoslava, Petra Mrkušića pok. Ante, Marijana Mrkušića pok. Ante, Maria Mrkušića, Dubrovnik, I. Vojnovića 50, Marije Mrkušić ud. Ante, Ljiljane Mrkušić ud. Petra, Dubrovnik Žudioska 18, Ines Mrkušić pok. Petra, Dubrovnik Žudioska 18, Antuna Mrkušića pok. Petra, Dubrovnik, Žudioska 18, Hrvoja Mrkušića, Ane Petrić – Mrkušić, Opatija, A. Mihića 12, Domagoja Mrkušića pok. Ivana: k.č. 6688/2, voćnjak i pašnjak, površine 413 m², u zk.ul. 2079, kao vlasništvo Vesne Miličić ud. Nedjeljka, Sene Mihotić žena Jure, Pere Miličić ud. Vice, Branka Vela pok. Jure, Ljubenke Raić, Danire Lukačević, Milane Čačić. U postupcima koji su se vodili kod ovog suda pod brojem P-1231/15 utvrđeno je da su tužene Angjelka Mrkušić pok. Petra i Karmela Mrkušić pok. Petra odsutne i nepoznatog prebivališta/boravišta, a u postupcima pod brojem P-1761/2016 i P-698/09 utvrđeno je da su tuženi Petar Sumić pok. Petra, Drina Letica, Bara Mišić, Ljubomir Pejković, Ivan Pivac, Ivanka Pivac i Marija Čokarić odustne i nepoznatog prebivališta i boravišta, te im je postavljen privremeni zastupnik, u prilog čemu se dostavlja izvadak iz zemljišne knjige, izvadak iz katastra, rješenje o nasljeđivanju broj O-530/84 iza smrti Marije Mrkušić ud. Ante, rješenje o nasljeđivanju O-1208/07, UPP/OS-67/07-9 iza smrti Hrvoja Mrkušića pok. Vjekoslava, uvid u spis Z-2262/2020 kojem prileži ugovor o doživotnom uzdržavanju između Žarka Mrkušića pok. Vjekoslava i Ane Petrić – Mrkušić, rješenje Naslova P-1231/15, oglas u predmeti pod brojem P-698/09, P-10191/15 i P-1761/2016.

2. Međutim, tužitelji su stvarni vlasnici dijelova navedenih čestica pobliže prikazanih na Skici izrađenoj od strane dipl.ing.geod. Miljenka Žapčića od 28. travnja 2020. godine, i to: - dijela k.č. 6686, u površini od 33, označenog brojevima 8-9-10-8; 12-13-14-15-12; 16-17-18-16, - dijela k.č. 6688/2, u površini od 121, označenog brojevima 4-5-6-7-8-10-11-12-14-4, dijela k.č. 6688/5, u površini od 233 m² pobliže prikazanog i označenog brojevima 1-20-4-14-15-16-18-19-1 i dijela u površini od 147 m² pobliže prikazanog i označenog brojevima 20-2-3-4-20. Tužitelji su predmetne nekretnine stekli temeljem pravomoćnih odluka nadležnih upravnih tijela. Naime, konačnim rješenjem SO Makarska broj UP-IO-

635/1-76 od 09. lipnja 1976. godine Općini Makarska, kao novom korisniku dato je neposrednom pogodbom na korištenje u svrhu realizacije provedbenog urbanističkog plana Podgora - Zona 6 neizgrađeno građevinsko zemljište u društvenom vlasništvu označeno kao k.č. 6688/5, u površini od 511 m², koja je istim prijavnim listom formirana od: dijela k.č. 6688/1 površine 73 m², dijela k.č. 6686 u površini od 34 m² i dijela k.č. 6688/3 u površini od 217 m², cijele k.č. 6688/2 površine 87 m². Iz navedenog prijavnog lista je razvidno da je ova parcelacija provedena temeljem navedenog rješenja i urbanističke suglasnosti kao i da je u rubrici novo stanje kao novi ovlaštenik za zk.č. 6688/5 naznačen prednik tužitelja Ante Alerić. Rješenjem Općinskog suda u Makarskoj, zemljišnoknjižnog odjela broj Z-418/76, ovaj prijavni list je proveden na način da je navedena novonastala čestica upisana u zk.ul. 3068, k.o. Podgora, kao društveno vlasništvo, dok je provedba istog u katastarskom operatu za k.o. Podgora izostala. Međutim, presudom Vrhovnog suda Hrvatske broj U-430/1-67-6 od 16.03.1977. godine poništeno je navedeno rješenje SO Makarska broj UP-IO-635/1-76 od 09. lipnja 1976. godine, a rješenjem SO Makarska od 26.11.1980. godine odbijen je zahtjev Općine Makarska za dodjelu na korištenje čest.zem. 6688/5, u površini od 511 m², no temeljem tog rješenja nije nikada uspostavljeno ranije zemljišnoknjižno stanje.

3. Nakon toga, Skupština općine Makarska je pravomoćnim rješenjem SO Makarska broj UP-IO-230/1-83 od 31. siječnja 1984. godine sada pok. Anti Aleriću, kojeg su prema rješenju o nasljeđivanju Općinskog suda u Makarskoj broj O-200/00 naslijedili tužitelji kao novom korisniku dato je neposrednom pogodbom na korištenje u svrhu realizacije provedbenog urbanističkog plana Podgora-Zona 6 neizgrađeno građevinsko zemljište u društvenom vlasništvu označeno kao k.č.6688/5, površine 393 m², koja je temeljem Uvjerenja o uvjetima uređenja prostora Općinskog sekretarijata za opću upravu, Odsjek za urbanizam, građevinarstvo i komunalne stambene poslove broj .03-900/1-82 od 7. prosinca 1982. godine, prijavnim listom Općinske uprave za katastarsko geodetske poslove broj UP/I-4-25/1-83 od 15.04.1983. godine nastala od: dijela k.č. 6688/1 za 89 m², dijela k.č.6688/2 za 89 m², dijela k.č.6686 za 34 m² i dijela k.č. 6688/3 za 200 m², na kojem je izgradio stambenu zgradu. Zbog činjenice da u katastarskom operatu nije bio proveden prijavni list od 20.04.1976. godine kojim su formirane zk.č. 6688/4, u površini od 409 m² i zk.č. 6688/5, u površini od 511 m², prigodom izrade ovih prijavnih listova kao dosadašnje stanje navedeno je ono koje je bilo upisano u katastarskom operatu, dakle, bez uvažavanja stanja upisa u zemljišnoj knjizi. Navedeni prijavni listovi nisu nikada provedeni ni u zemljišnoj knjizi, a ni u katastarskom operatu. Kao dokaz priložena je skica izrađena od strane dipl.ing.geod. Miljenka Žapčića od 28. travnja 2020. godine, rješenje SO Makarska broj UP-IO-635/1-76 od 09. lipnja 1976. godine i uvid u taj upravni spis; prijavni list nZavoda za katastar Makarska od 20.04.1976. godine, uvid u spis Naslova broj Z-418/76; rješenje SO Makarska od 26.11.1980. godine i uvid u taj upravni spis; rješenje SO Makarska broj UP-IO-03-239/1-83 od 08. studenog 1983. godine i uvid u taj upravni spis; rješenje SO Makarska broj UP-IO-230/1-83 od 31. siječnja 1984. godine i uvid u taj upravni spis; kopija provedbenog urb. plana od 11.08.1982. godine; ovjerena situacija terena u mjerilu 1:200 bez vidljive naznake datuma; pravomoćna građevinska dozvola izdana od strane Općine Makarska, Općinskog komiteta za urbanizam, građevinarstvo, komunalne i stambene poslove broj broj UP-IO-10-14/1-85 od 26.02.1985. godine i predložen je uvid u taj upravni spis; dopis Općinskog državnog odvjetništva u Splitu, Stalne službe u Makarskoj od 30. listopada 2020. godine, rješenje o nasljeđivanju iza smrti Ante Alerića broj O-200/02, očevid na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka mjerničke struke, saslušanje stranaka, a po potrebi drugi dokazi.

4. Nadalje, dana 18.03.2011. godine Republika Hrvatska zastupana po Općinskom

državnom odvjetništvu u Makarskoj podnijela je prijedlog broj: IpH-DO-2068/09 da se temeljem odredbe čl. 362.st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima upiše vlasničko pravo na čest.zem. 6688/4, u površini od 409 m² i čest.zem. 6688/5, u površini od 511 m², na njezino ime, što je sud rješenjem broj Z-1053/11 i prihvatio te proveo predloženi upis. Kao dokaz priložen je izvadak iz zemljišne knjige, te predložen uvid u spis broj: Z-1053/11. Preostali dio zemljišta tužitelji su stekli nasljedstvom iza smrti svog prednika Ante Alerića, a on pak kupnjom od tuženika pod 8/ Dragana Sumića pok. Bariše i sada pok. Biserke Vela, inače majke tužnog pod 6/ Branka Vele, slijedom i čega interes tužitelja na ovakvu tužbu. Dokazi koji su prethodno navedeni a priloženi od tužitelja nalaze u predmetnom spisu (list. 7.-60. spisa).

5. Rješenjem ovog suda broj 1 P-1208/2020-4, od 25. ožujka 2021. godine, sud je tuženima Eugenu Mrkušiću, Angeliji Mrkušić, Karmeli Mrkušić Petru Sumiću, Drini Letica, Bari Mišić, Ljubomiru Pejkoviću, Ivanki Pivac, Ivanu Pivcu te Mariji Čokarić kao osobama odsutnima i nepoznatog boravišta postavio privremenog zastupnika i to Anu Štrbac Agić, odvjetnicu u Makarskoj, jer bi redovan postupak oko postavljanja zakonskog zastupnika dugo trajao pa bi to za stranke mogle nastati i štetne posljedice.

6. Potom je tuženica Republika Hrvatska u podnesku od 22. travnja 2021. godine, usprotivila se tužbenom zahtjevu, jer da tužbeno traženje tužitelja nije osnovano i nije podržano dokazima budući iz priložene dokazne građe nije moguće nesporno utvrditi da bi predniku tužitelja bila dodijeljena upravo čestica koje su predmet njihova tužbenog traženja, odnosno da bi predniku tužitelja ova čestica koja je predmet tužbenog traženja bila dodijeljena upravo u traženoj površini. U cilju utvrđivanja svih relevantnih činjenica u ovoj pravnoj stvari predlaže se izvršiti uvid u povijesni zemljišnoknjižni izvadak za čest.zem. 6688/5 K.O. Podgora, a u cilju utvrđivanja tko je od revizije katastra bio u posjedu naprijed označene čestice predlaže se naložiti tužitelju dostavu povijesti promjena u katastru na istoj. Isto je uradila i privremena zastupnica za tužene kako je naprijed navedeno te se u cijelosti, opreza radi, protivila tužbi i tužbenom zahtjevu a predloženo je da se izvedu svi predloženi dokazi.

7. U podnesku od 13. svibnja 2021. godine, tuženici pod 1., 3. i 4., osporavaju zahtjev tužitelja, kao što su to učinili i tuženici Ines Mojaš, Ante Mrkušić i Ljiljana Mrkušić podneskom od 26. svibnja 2021. godine a tuženica Ana Petrić Mrkušić je podneskom od 27. svibnja 2021. godine navela da tužitelji ne bi mogli biti poštteni posjednici jer su imali spoznaje kako nekretnine nisu njihove.

8. Rješenjem ovog suda broj: 1P-1208/2020-28, od 6. srpnja 2022. godine, razdvojen je postupak u odnosu na zahtjev tužitelja prema tuženoj Republici Hrvatskoj, te je odlučeno nastaviti postupak protiv tog tuženika pod novim poslovnim brojem jer je baš tužena Republika Hrvatska podneskom od 7. lipnja 2022. godine priznala tužbeni zahtjev, slijedom čega je radi ekonomičnosti postupanja postupak razdvojen u odnosu na tog tuženika.

9. Na pripremnom ročištu održanom pred ovim sudom 3. srpnja 2024. godine, tuženici 1., 3. i 4., kao posljedicu sklopljene nagodbe u predmetu ovog suda P-604/2022, povlače odgovor na tužbu te priznaju tužbeni zahtjev tužitelja, dok tuženici Ines Mojaš, Ante Mrkušić te Ljiljana Mrkušić. ostaju kod osporavanja zahtjeva, navodeći da nije razvidno na koji način bi tužitelji stekli pravo na dio kč.br. 6686 u površini od 33 m² te inzistirajući na tome da tužitelji nisu poštteni posjednici. Tužitelji pak inzistiraju na tvrdnjama da se radi o samostalnom i poštenom posjedu koji računajući i prednike tužitelja traje više od 50 godina kao i na činjenici da im taj posjed nitko nikada nije osporavao. Obzirom da su na vidljiv način izvršavali faktičnu vlast svakodnevno taj posjed ima obilježje vlasničkog posjeda a posljedično i stjecanje vlasništva na osnovu izvanredne dosjelosti za koju se ne traži pravna osnova stjecanja kako to neosnovano prigovaraju ovi tuženici.

10. U nastavku postupka sud je izveo dokaz saslušanjem predloženih svjedoka Mihaela Birgmajera, te Ante Kurtovića na ročištu od 8. travnja 2025. godine, zatim je izvršen i uviđaj na licu mjesta u Podgori uz sudjelovanje sudskog vještaka mjernika Perice Puljića iz Imotskog, pribavljen je pisani nalaz i mišljenje sudskog vještaka po nalogu ovog suda radi identifikacije predmeta spora 9. lipnja 2025., saslušani su prilikom ročišta – uviđaja 6. lipnja 2025. godine i svjedok Zdravko Kržanić a i Dragan Sumić tuženik u postupku izjasnio se na licu mjesta, slijedom čega je od strane tužitelja i preciziran tužbeni zahtjev od 19. listopada 2025. godine (list. 270., 271. spisa).

11. Utemeljen je tužbeni zahtjev tužitelja.

12. Stranke su popisale parnične troškove.

13. Spornim se ukazuje i valjalo je utvrditi, jesu li neovisno o stanju u zemljišnim knjigama, na strani tužitelja ispunjeni zakonski uvjeti za utvrđenje da su isti isključivi vlasnici dijelova predmetnih čest. zem. k.č. 6688/2, u površini od 117 m², upisane u zk.ul. 2079, k.o. Podgora, поближе prikazanog i označenog oznakama A-B-C-E-F-G-J-A na Skici izrađenoj od strane vještaka geodetske struke Perice Puljića, dipl. ing. geod. od 9. lipnja 2025. godine, te u jednakim dijelovima suvlasnici dijela k.č. 6686, upisane u zk.ul. 3186, k.o. Podgora, поближе prikazanih na Skici izrađenoj od strane vještaka geodetske struke Perice Puljića, dipl. ing. geod. od 9. lipnja 2025. godine, kao sastavnom dijelu ove presude, i to: dijela označenog oznakama C-D-E-C, u površini od 25 m², dijela označenog oznakama G-H-I-J-G, u površini od 9 m², te dijela označenog oznakama K-L-M-K, u površini od 1 m², sve kako je to i zatraženo od tužitelja nakon što je sudu dostavljen pisani nalaz i mišljenje sudskog vještaka. Obzirom na činjenicu da su tijekom postupka tuženici pod 10., 11. i 12., kao i tužena pod 15. osporavali zahtjev tužitelja prvenstveno ističući kako nisu ispunjeni uvjeti za presuđenje u korist tužitelja jer za iste nisu ispunjeni uvjeti o kvalificiranom posjedu, niti da bi tužitelji bili poštjeni posjednici to je valjalo u postupku pored ovakvih prigovora utvrditi da li su tužitelji u posjedu predmetnih dijelova zemljišta te o kakvom posjedu se u konkretnom slučaju radi, osobito da li su ispunjene pretpostavke za stjecanje prava vlasništva na način kako to tvrde tužitelji osobito u podnesku od 29. listopada 2021. godine ističući da se radi o dijelovima koji nesporno predstavljaju dijelove okućnice tužitelja s vidljivim izvršavanjem faktične vlasti na tim dijelovima zemljišta dugi niz godina koji tužiteljima nitko nije osporavao. je tijekom postupka dio tuženika priznao tužbeni zahtjev, da s

14. Pregledom i čitanjem priloženih zemljišnoknjižnih izvadaka koji se odnose na utužene dijelove nekretnina sud je utvrdio kako je pravilno usmjeren zahtjev tužitelja koji se odnosi na legitimirane tuženike odnosno isti su pravilno označeni tijekom postupka i u tom pravcu i nije bilo osporavanja niti je isto dovedeno u pitanje u odnosu na priloženi izvadak za nekretninu oznake 6688/2, upisanoj u zemljišnoknjižni izvadak 2079, k.o. Podgora odnosno za traženje na utvrđenje dijela čest. zem. 6686, upisane u zk. ul. 3186, k.o. Podgora.

15. Po izvršenom pregledu i čitanju priloženog rješenja o nasljeđivanju ovog suda broj: O.200/00 od 29. ožujka 2002. godine, razvidno je da su iza smrti pok. Ante Alerića, pok. Stipana, iz Podgore, njegovim nasljednicima proglašeni na svim nekretninama u knjižnom i izvan knjižnom vlasništvu Mara Alerić i Vinko Alerić, dakle tužitelji u ovom postupku. Nadalje, po izvršenom pregledu i čitanju priloženog Rješenja Skupštine Općine Makarska, broj: UP-Io-03-230/1-83, od 31. siječnja 1984. godine, sud je utvrdio da je Anti Aleriću p. Stipe iz Podgore kao korisniku predano na korištenje i to putem neposredne pogodbe uz naknadu zemljište označeno kao čest. zem. 6688/5, površine 393 m², k.o. Podgora po kojem je započeo gradnju obiteljske stambene zgrade kao što je izveo i prije toga znatne radove u odnosu na prirodu iste s tim da je građevinska parcela nastala od dijela č.zem. 6688/1 površine 89 m², k.o. Podgora na kojoj je uknjiženo društveno

vlasništvo, dijela č.zem. 6688/2, površine 70 m², k.o. Podgora, z.u. 2079, koje je uknjiženo kao društveno vlasništvo s pravom poljoprivrednog korištenja, dijela č.zem. 6686 površine 34 m², k.o. Podgora te dijela č.zem. 6688/3, k.o. Podgora, površine 200 m², isto uknjiženo kao društveno vlasništvo, pa su i u tom pravcu opravdano iznesene tvrdnje i navodi tužitelja još u tužbi.

16. Na ročištu za glavnu raspravu održanom 8. travnja 2025. godine sud je izveo dokaz saslušanjem svjedoka Mihaela Birgmajera te Ante Kurtovića, iz Podgore, koji su se imali izjasniti o stanju predmetnih dijelova čestice zemljišta te o posjedu predmetnih nekretnina. Tako iz iskaza saslušanog Mihaela Birgmajera proizlazi da isti ima saznanja koja se tiču traženja ovdje tužitelja Alerića pa je kazao kako je i sam bio svjedokom još 70-te, ili 71. godine kao svjedok kod kupnje od Miličića i Velića. Kazao je da situaciju poznaje, prije svega, njegov brat da je neposredno susjed, a on sam kako je još od 70-tih godina znao pomagati ovdje tužiteljima za različite građevinske radove, takva su vremena prije bila i običaji pa bi si međusobno pomagali, a da je on pomagao oko nalijevanja terase a i obrnuto kada je njemu trebalo isto je imao pomoć. Po riječima ovog svjedoka ovdje problema nikada nije bilo, niti sa nasljednicima Sumića i Velića, koliko zna niti sa Draganom Sumićem ili s Brankom Vela. Nadalje, kazao je da se tu prije radilo o maslinicima a maslina i danas ima oko kuće. U ovom dijelu Podgore došlo je do naseljavanja i izgradnje osobito nakon 1962. godine, odnosno nakon potresa kada su se ljudi počeli spuštati iz Gornje Podgore radi gradnje u Donjoj Podgori, što je postala urbana zona, izdavale su se dozvole i tako je to bilo. Svjedok je kazao koliko zna da su Alerići inače iz Kozice, radili su u hotelu, Mare je bila kuharica a Ante je radi na šanku, to zna, a kasnije je došao i njezin brat Ante Kurtović koji je radio kao vozač pa su se tada i odlučili uzeti zemlju i graditi kuću, a zna da je u pitanju dvojna kuća. Svjedok je naveo da se istočno od kuće Alerića nalazi dvorište koje je betonirano i ograđeno, imaju tu neke skaline koje se spuštaju kao i roštilj, to zna, zatim da u pravcu puta prema Biokovu, sjeverno da se nalazi kameni zid a od pravca istoka da prema Pločama ima betonski zidić i to prema moru, te je kazao kako se tu može ući i autom kada se spušta prema dolje, imaju tu i kuće od Zupčića, a kazao je kako su to sagradili Ante Alerić i njegova supruga. Svjedok je naveo kako prostor koristi od strane Alerića, kao ulaz u kuće i da može doći s autom. Po riječima saslušanog svjedoka, Alerići su kuću izgradili od 73. pa do 75. kada su završili, nadalje, da put kako danas pristupaju prije nije bio kao takav, da se sjeverno od kuće nalazi put u jednom dijelu i možda maslina ili dvije a da ne mogu pristupati sa sjeverne strane s tim da svjedok navodi kako mogu u dijelu gdje se nalazi nekretnina Ante Kurtovića. Nadalje, da su tužitelji kupili dio dvorišta od Sumića, za drugi dio da je Alerićima pripalo kod kupovine, a svjedok se ne mogao točno izjasniti oko točnog useljenja ali navodi kako bi to po prilici bilo krajem 70-tih godina, a isto povezuje s uređivanjem okoliša, dvorišta i ostalog. Poviše kuće isto tako ima jedan prolaz po njegovim riječima kako bi Alerići i Kurtovići mogli nesmetano jedni drugima dolaziti. Svjedok se nije mogao sjetiti svih detalja, niti da je bio prisutan baš u svakoj prigodi kada bi isti ili kupovali ili dovršavali svoje poslove, ali ističe kako pouzdano zna da od tog vremena pa do danas stanje na terenu nije promijenjeno te da nitko nikada nije ometao Aleriće niti Kurtoviće. Pored toga, da južni dio dvorišta bi mogao po prilici biti kupljen od Dragana Sumića, s tim da se svjedok ne može točno izjasniti da li je u pitanju prodaja ili zamjena a dodatno je naveo kako je zemlja južno od dvorišta od Dragana Sumića koji održava masline.

16.1. Prema iskazu saslušanog Ante Kurtovića proizlazi kako je ovdje došlo do kupnje još početkom 70-tih godina, zajedno da su to uzimali s tim da je njegov dio na zapadnoj strani a od Alerića je na istočnoj strani. Onaj glavni dio se odnosio na dio od Vice Miličić i na taj dio pada kuća, zatim je kazao i to da su zapravo nastavili od susjeda i dalje uzimati i proširivati i tu vam nikada problema nije bilo sa susjedima pa tako da je od početka

80-tih, nekako po useljenju, da su postavljeni čvrsti betonski zidovi i osim tog radi se o prostoru koji služi kao parking i ulaz u kuću. Nakon toga, zna da je se dio kupnje odnosio na dio zemljišta i to koji služi kao parking i ulaz u kuću a u pitanju je bila prodavateljica Biserka Vela, a isto tako na tom dijelu je napravljen i roštilj koji se nalazi na istočnoj strani, odnosno u samom kutu tog parkinga, na njegovoj sjevernoj strani uz put koji tu prolazi. Kazao je svjedok da je bilo nešto kvadrata, oko 10-tak m², možda i manje, a radilo se o zamjeni s Draganom Sumićem koji je njegovoj sestri u zamjenu dao dio na istočnoj strani za jedan dio njezin na južnoj strani. Svjedoku i skica izmjere od strane dipl. ing. geo. Miljenko Žapčić od ožujka 2023. a svjedok prema prezentiranoj skici jasno je pokazao put koji prolazi sjeverno od nekretnine te se spušta prema moru, a pokazao je i nekretninu gdje se nalazi dvorište i jasno vidljive stepenice te da se baš radi o tom dijelu koji su Alerići stekli kako je opisao, a napomenuo je da je na tom dijelu nekretnine oznake 6688/2 njima i glavni ulaz sa istočne strane. Svjedok je naveo i kako sjevernu granicu ove nekretnine čini zid, i to kameni zid, a da je sjeverno od tog zida zemljište čiji je vlasnik sada Milana Čačić, nadalje, svjedok je po prezentiranoj skici izmjere jasno pokazao gdje se nalazi taj kameni zid označen plavom bojom i koji se proteže od puta istočno cijelom dužinom pa sve do njegove parcele. Isto tako svjedok navodi kao je i sa istočne strane, dio iza roštilja kako je naveo, da se tu nalazi kameni zid koji praktično drži dio prema putu a naveo je dodatno i za preostali dio na istočnoj strani gdje je ranije bio isto kameni zid koji je dijelom srušen pa je zatim sačinjen betonski zid, a to je bio slučaj i sa južne strane u donjem dijelu. Svjedok navodi kako je vlasnik zemljišta s južne strane Dragan Sumić. Prema kazivanju ovog svjedoka sadašnje stanje na terenu je praktično od 80-te ili 81., a navodi kako zna da su izvođači tada bili imenom Davor Kovačević i Marko Erceg koji su izvodili radove. Upitan od strane pun. tuženika pod 10., 11. i 12., svjedok navodi kako bi se po prilici radilo istovremeno o stjecanju od Vela i Sumića, to ne može točno kazati ali otprilike u isto vrijeme. Upitan dalje naveo je da je na sjevernoj strani u pitanju kameni zid koji je bio i otprije, da ga oni nisu radili, a dodatno ističe i opisuje kako su u pitanju, kako oni tako zovu, jedan kaskadni dio, a isti je tek podignut za metar, dok s južne strane da se radi o betonskom zidu kako je i rekao, a taj dio je bio uređivan, nasut, kako bi se moglo ulaziti s autom. Južno od ovog zemljišta po kazivanju svjedoka je vlasnik Dragan Sumić, da on tu obrađuje masline a i da mu je sam rekao kako se knjiži za ovo zemljište. Po njegovu kazivanju Dragan Sumić trebao bi imati negdje oko 78 godina, nije siguran, ali zna da je dvije godine stariji od njega. Nije u odnosu na ove iskaze bilo iskazanim primjedbi niti prigovora. Osim toga, za sud jesu prihvatljivi ovakvi iskazi, prvenstveno jer se radi o osobama koje imaju neposredna saznanja o predmetnim nekretninama, tako više od 40 godina a osim toga i ostale priložene isprave u predmetnom spisu, pa tako i priloženo Rješenje UP-Io-03/239/1-83, od 8. studenoga 1983. godine (list. 37.-39. spisa), jasno upućuje o saznanjima svjedoka Ante Kurtovića obzirom da je i svjedoku na korištenje dano zemljište i to čest. zem. 6688/3, površine 470 m², k.o. Podgora, na kojem je prije 8. siječnja 1981. godine izgradio djelomično „porodičnu stambenu zgradu“ odnosno izvršio znatnije radove na izgradnji iste što je u korelaciji i s rješenjem u odnosu na Antu Alerića odnosno na nekretnine u neposrednoj blizini odnosno na istom području k.o. Podgora.

17. Na ročištu – uviđaju na licu mjesta u Podgori dana 6. lipnja 2025. godine, uz sudjelovanje sudskog vještaka Perice Puljića, vještaka mjernika iz Imotskog, sudu je pokazan predmet traženja u ovom postupku s naznakom da se u postupku traži identifikacija predmetnih dijelova zemljišta koji dokaz je sud prethodno i prihvatio. Na istom ročištu – uviđaju sud je dao sudskom vještaku mjerniku nalog radi izrade pisanog nalaza i mišljenja pa je tako sudski vještak sudu i dostavio dana 9. lipnja 2025. godine svoje vještvo u kojem je naveo da su predmet nalaza i mišljenja su dvije nekretnine u Podgori kao i da se radi o odvojenim nekretninama koje se nalaze u ograđenom dvorištu tužiteljeve kuće

anagrafske oznake Vladimira Nazora 12. Prva nekretnina se nalazi istočno od kuće i predstavlja terasu i betonirani parking sa kolnim ulazom prema istoku dok je druga nekretnina dio vrta u obliku trokuta položen južno od kuće. Sastavni dijelovi prve nekretnine u k. o. Podgora prikazani su tabelarno od vještaka na način da su označeni kao A-B-C-D-E-F-H-I-J-A, s tim da se dio označen A-B-C-E-F-G-J-A odnosi na dio č. zem. 6688/2 117 m², kao i prikazani dio (C-D-E-C) + (G-H-I-J-G) u odnosu na č. zem. 6686 34 m² UKUPNO 151 m². Vještak je prikazao granice prve nekretnine na način da ih je definirao kao sjeveroistočnu međa odnosno kameni podzid koji ne pripada nekretnini od točke A do točke B. Zatim, za jugoistočnu da je u pitanju suhozid koji ne pripada nekretnini od točke B preko točke C do točke D. U odnosu na južnu među da je betonski podzid od točke D preko točaka E, F, G i H do točke I, te za sjeverozapadnu među da nije vidljiva na terenu već je prenesena sa katastarskog plana od točke i preko točke J do točke A. Nadalje, kao sastavni dijelovi nekretnine u k. o. Podgora prikazani su u slijedećoj tablici označava nekretninu kao K-L-M-K-K-L-M-K dio č. zem. 6686 1 m², a granice druge nekretnine definirao je kao sjeveroistočnu među koja nije vidljiva na terenu već je prenesena sa katastarskog plana od točke i preko točke K do točke L. Jugoistočna međa je betonski zid koji pripada nekretnini od točke L do točke M. Zapadna međa je betonski zid koji pripada nekretnini od točke M do točke K. Uz prethodno navedeni dio pisanog nalaza i mišljenja, vještak je sudu uz to priložio skicu izmjere kao i odgovarajuće fotografije predmetnog dijela na kojem je obavljen uviđaj a sve po nalogu suda (list. 261. – 265. spisa) a uz to je priloženo i izvješće o posjednicima, iz kojih proizlazi da su prema posjedovnom listu 286 na č.zem. 6688/2 upisani Dragan Sumić i posjedovnom listu 2849 kao posjednici Jure Vela i Milan Miličić. Sud je prihvatio ovakav nalaz i mišljenje vještaka jer se sudski vještak izjasnio kako je to rješenjem i naloženo od suda. Vještvo je sačinjeno objektivno, stručno i profesionalno a na isto nije bilo nikakvih primjedbi od stranaka pa je stoga u cijelosti prihvaćeno od ovog suda.

17.1. Nadalje, na ročištu – uviđaju koje je sud održao na licu mjesta u Podgori, saslušani su svjedok Zdravko Kržanić koji je upitan o razlozima zbog kojih je pozvan svjedočiti kazao da dugi niz godina tu živi, gdje je uostalom i rođen, te da mu je poznato sve vezano za zemlju na koju tužitelji polažu pravo. Po njegovim riječima, do suhozida sa sjeverne i istočne strane, kao i dio gdje je betonski kamin do suhozida, da je to od tužiteljice te Vinka Alerića prema južnoj strani što se jasno da vidjeti i kako se proteže betonski dio. Kazao je da zna da su tužitelji postigli raniji dogovor sa Sumićem, pa je tako jedan manji dio gdje je maslina zamijenjen za vrt koji se nalazi s južne strane kuće te da to pripada tužiteljici i Vinka. Naveo je da nema problema za predmetne dijelove nekretnina niti zna da ih je bilo. Svjedok je kazao da je do kupnje i gradnje kuće došlo 70-tih godina, a po sjećanju ovaj dio za koji je upitan a koji je i sam pokazao, da su oni tu odavno, nekih 5-6 godina nakon kupnje zemljišta za izgradnju kuće, te su tužitelji neometani u posjedu. Saslušani Dragan Sumić iz Podgore, kazao je sudu da je tu cijeli život, te kao susjed može potvrditi da se radi o zemljištu još od njegova djeda i oca i jasno može iskazati da dogovor i rješavanje bilo kakvih vlasničkih odnosa jesu preduvjet za postojanje dobrosusjedskih odnosa, a da on ima takav odnos sa svojim susjedom. Za istočni dio koji je sudu prethodno i pokazan od tužitelja, kazao je da su tužitelji to kupili prije 40-tak godina od Biserke Miličić udate Vela. On sam izašao je u susret tužiteljici jer je jedan dio od nekih 15 m² tada prodao tužiteljima, a sve kako bi oni nesmetano mogli doći do svoje nekretnine koju su kupili. Betonski zid prema jugu jest od tužitelja a zemljište ispod s južne strane da je njegovo zemljište. Potvrdio je kako je u jednom trenutku došlo do zamjene zemljišta a to je ovaj dio sa južne strane gdje je pok. muž tužiteljice njemu dao manji dio gdje je maslina u zamjenu za ovaj dio ispod kuće južno, kako bi sve imalo smisla vezano za okućnicu tužitelja. Ovaj dogovor je postignut ima tome sigurno 40-tak godina te je vidljivo je a i sam je pokazao

kako je točno da tužiteljima pripada zatraženo tužbom i ovdje pokazano, a da je on baš prvi susjed s južne strane pa i istočne strane i tako problema nema.

17.2. Ovakvi iskazi svjedoka za sud su prihvatljivi jer su prema ocjeni ovog suda istiniti i vjerodostojni. Saslušani svjedoci nedvojbeno imaju direktna saznanja o predmetu spora, isti su u neposrednom susjedstvu i sami, osobito i što se radi o području gdje su ti svjedoci i rođeni i žive cijeli život. Radi se o zemljištima koje i sami imaju na ovom području i baš ta zemljišta su dugi niz godina u vlasništvu i posjedu tih svjedoka pa i putem njihovih predaka. Osim toga, ovi iskazi saslušanih svjedoka u potpunosti su u korelaciji i s drugim izvedenim dokazima koji upućuju na stvarno stanje na terenu a to je da tužitelji osnovano ističu svoj zahtjev u postupku. Osobito se to odnosi na iskaze prethodno saslušanih Mihaela Birgmajera i Ante Kurtovića jer su takvi iskazi u bitnim dijelovima suglasni a odnosi se to i na dijelove iskaza u kojima su svjedoci iznosili o načinu stjecanja dijelova nekretnina bilo da se to odnosi na mijenjanje dijelova nekretnina ili kupnje. Posebno u tom smislu valja istaknuti i iskaz Dragana Sumića koji je sam potvrdio i dio koji se odnosi na zamjenu zemljišta kao i da je sam prodao manji dio zemljišta tužiteljima. Ovaj tuženi ima neposredna saznanja ne samo što je još uvijek isti upisan kao posjednik na č.z. 6688/2, k.o. Podgora (vidljivo iz izvješća o posjednicima), već iz razloga što je u neposrednom susjedstvu, južno i istočno u odnosu na tužitelje, jasno je i na terenu pokazao sudu što je predmet traženja i da je takvo stanje na terenu dugi niz godina s napomenom kako ništa u tom smislu nije sporno. Nadalje, nije bilo niti posebnih prigovora ili primjedbi na iskaze saslušanih svjedoka i Dragana Sumića od tuženika osim što su tuženici pod 11., 12. i 13. na ročištu za glavnu raspravu naveli da prigovaraju sadržaju iskaza na očevidu saslušanih u dijelu koji su u suprotnosti sa navodima tuženika pod 10) do 12). Međutim, za sud nije posebno obrazložen ovakav prigovor, tek paušalno je po mišljenju suda istaknut, posebno što ovi tuženi i pored uredno iskazanog poziva suda nisu niti pristupili na ročište – uviđaj na licu mjesta kada su i saslušani Dragan Sumić i Zdravko Kržanić. Stajalište ovog suda je kako su baš tada imali tuženici mogućnost neposredno osporavati ali i direktnim upitima eventualno dovesti u pitanje vjerodostojnost iskaza istih, jer se to i očekuje u situaciji kada osporavaju zahtjev tužitelja. Posebno se to odnosi i na iskaz Dragana Sumića i danas upisanog kao posjednika zemljišta oznake 6688/2, k.o. Podgora, obzirom da isti ima neposredna saznanja ne samo kao prvi susjed već i osoba koja je sudjelovala kod zamjene predmetnih dijelova nekretnina, osobe koja je prodavala dijelove nekretnina tužitelja. To isti nisu učinili pa je stajalište ovog suda kako su i na ovaj način propustili likvidno pobiti navode protivnika (članak 219. ZPP-a).

18. Uzimajući u obzir osporavanja tuženika Ines Mojaš, Ante Mrkušić te Ljiljana Mrkušić te tužene Ane Petrić - Mrkušić (koji tuženici su do zaključenja raspravljanja i jedini ostali kod osporavanja tužbenog zahtjeva), sud je stajališta kako nisu osnovana osporavanja ovih tuženika. Naime, prije svega za istaknuti je kako dio prigovora od strane tuženika da prednik tužitelja preostali dio zemljišta stekao kupnjom od strane tuženika Dragana Sumića, koji nije jedini vlasnik ili suvlasnik, pa da se i ne može raditi o pravilnom raspolaganju, nije osnovano. Ovo iz razloga jer se radilo i o stjecanju kupnjom kako od Vice Miličića i Olge Miličić rođ. Sumić (inače zet i sestra tuženika Dragana Sumića), kao i od strane pok. Biserke Vela. U tom pravcu tužitelji su jasno upirali i uostalom ponudili i odgovarajuće dokaze osobito kod saslušanih svjedoka pa i samog tuženika Dragana Sumića. Ničim baš ovi tuženici nisu valjano osporili ovakve navode i dokaze protivnika (članak 219. ZPP-a). Nadalje, jasno proizlazi i da je prednik tužitelja na utuženom zemljištu, do trenutka podnošenja tužbe izvršavao posjed kao da je vlasnik odnosno da je imao vlasnički posjed, obzirom da je na tom zemljištu izvršavao svakodnevno faktičnu vlast na vanjski vidljiv način i na očigled svih drugih tako što ga je zajedno s tužiteljima uredio i prilagodio potrebama sebe i svoje obitelji, ogradio od susjednih zemljišta te ga

svakodnevno i u kontinuitetu na takav način koristio do svoje smrti, a isto su nastavili tužitelji kao njegovi nasljednici. Obzirom da posjed tužitelja u tom pravcu ispunjava pretpostavke koje su Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisane za sjecanje prava vlasništva na nekretnini dosjelošću, a to je pošten i samostalan posjed koji je trajao zakonom određeno vrijeme, tj. 20 godina, to su tužitelji po tom pravnom osnovu stekli pravo vlasništva. Dalje, u smislu iznesenog prigovora oko kvalitete posjeda tužitelja i njihovog prednika, za napomenuti je da, kad je u pitanju stjecanje prava vlasništva po osnovu izvanredne dosjelosti, ne traži se i zakonitost posjeda, odnosno da posjed ima valjanu zakonsku osnovu, kako to pogrešno tvrde tužena Ana Petrić - Mrkušić (to osnovano ističu tužitelji), o čemu je istovjetno pravno shvaćanje zauzeo i VSRH u svojoj odluci Rev-1628/2015 od 11. prosinca 2018. godine, a niti poštenje posjednika prestaje časom saznanja da je drugi upisan u zemljišnu knjigu, o čemu je također istovjetno pravno shvaćanje zauzeto u sudskoj praksi (primjerice: Vrhovni sud Republike Hrvatske, odluke poslovni broj Rev 1519/09 od 23. ožujka 2011. godine, Rev-x 76/14 od 21. listopada 2014. godine, Županijski sud u Zagrebu, GŽ-5707/2018 od 2. srpnja 2019. godine i dr.), kao što ni propust posjednika da izvrši uvid u zemljišne knjige ne isključuje uvijek sama po sebi nesavjesnost posjeda kad ostale okolnosti konkretnog slučaja ukazuju da je posjed bio savjestan." (VSRH, odluke poslovni broj Rev-2426/1990 od 15. veljače 1991. godine, Rev-x 76/14 od 21. listopada 2014. godine i dr.). Sud je u tom pravcu našao opravdanim i osnovanim tvrdnje i navode tužitelja.

19. Sud je potom zaključio raspravljanje u predmetnoj pravnoj stvari s napomenom kako je rasprava ponovno otvorena a razlog za isto odnosi se na obaviještenost tuženice Ane Petrić Mrkušić za koju je utvrđeno po zaključenju raspravljanja da nije primila od ovog suda nalaz i mišljenje vještaka niti uređeni zahtjev tužitelja iako je ova tuženica prethodno osporavala traženje po tužbi. Neovisno o činjenici što ova tužena nije pored uredno iskazanih poziva pristupala na ročišta koja su održana pred sudom, obveza je suda bila dostaviti sve pozive i priložene podneske/isprave od stranaka što je ovaj sud i učinio pa je po ispunjenju svih uvjeta, konačno zaključio raspravljanje 4. ožujka 2026. godine, nakon što je prethodno za navedenu tuženicu vršio dostavu pismena. Ovdje vrijedi napomenuti, kako ova tuženica unatoč navedenom nije uspješno osporila traženje tužitelja (niti po uređenom tužbenom zahtjevu), niti je u tom pravcu sudu bilo što predlagano niti ukazano s te strane. Sud je ocijenio prigovaraje ove tuženice kao paušalno i ničim dokazano te usmjereno tek na nepotrebno odugovlačenje predmetnog postupka. U prilog navedenom ide i držanje preostalih tuženika a kako je prethodno i navedeno. Tako osim činjenice da su tuženici pod 1., 3. i 4. povukli odgovor na tužbu i osporavanje pa time i dali tužiteljima priznanjem za pravo njihovo traženje, preostali tuženi nisu praktično niti osporavali tijekom postupka traženje tužitelja niti uopće dovodili u pitanje njihove zahtjeve unatoč uredno iskazanim pozivima suda za davanje odgovora na tužbu i isprave koje tužitelji jesu priložili kao dokaz svojim tvrdnjama. Osim toga, tuženik Dragan Sumić isto tako dao je za pravo tužiteljima i svojim iskazom što sudu daje dovoljno uvjerenje za osnovanost traženja u ovom postupku.

19.1. Naime, ovaj tuženi je kako je prethodno navedeno a sud je i utvrdio, upisan kao posjednik u posjedovnom listu 286 na č.zem. 6688/2, pa i u tom pravcu valja ukazati kako se samostalnost posjeda mora dokazati a upravo jedan od najučinkovitijih načina za dokazivanje toga je potvrda katastra o evidenciji posjeda. Ista ima snagu javne isprave sukladno članku 230. Zakona o parničnom postupku. Isto tako, prema presudi Županijskog suda u Zagrebu, posl.br. GŽ-6252/2018 od 23. kolovoza 2019. godine proizlazi: „Tako iz uvjerenja Gradskog ureda za katastar proizlazi kako je J.C. evidentiran kao posjednik predmetne nekretnine od 1. siječnja 1967. godine. ..Riječ je o javnoj ispravi u smislu čl. 230. st. 1. ZPP-a pa se presumira istinitost onoga što se u njoj potvrđuje ili određuje".

Drugim riječima, ako tuženi tvrde da tužitelji i njihovi prednici nisu u posjedu nekretnine od trenutka kada isti to tvrde i dokumentiraju, oni to moraju dokazati i uspješno pobiti (članak 219. ZPP-a), što ovdje nisu tuženici uspjeli.

19.2. U kontekstu iskazivanja samog tuženika Dragana Sumića kao vlasnika i upisanog posjednika predmetne čest. zem. 6688/2, valja ukazati i na odluku VSRH Rev-543/2015, od 8. siječnja 2019. godine: „Budući da se poštenje posjeda presumira, tu činjenicu tužitelj nije bio dužan dokazivati, a tuženik nije dokazao suprotno, stoga su pravilno sudovi ocijenili da je tužitelj pošten posjednik. Tužitelj je, tijekom postupka koji je prethodio reviziji, dokazao zakonitost posjeda sukladno članku 18. stavak 1. Zakona o vlasništvu, prema kojem je posjed zakonit ako ima valjan pravni temelj toga posjedovanja (pravo na posjed) budući da je temeljem pravovaljanog ugovora o kupoprodaji sklopljenog s tuženikom stekao pravo na posjed prethodno ispunivši ugovornu odredbu (isplatio je u cijelosti kupoprodajnu cijenu). Tužitelj je dokazao i istinitost posjeda sukladno čl. 18. st. 2. ZV-a prema kojem je posjed istinit ako nije pribavljen silom, potajno ili prijevarom, ili zlouporabom povjerenja, budući da mu je tuženik, ispunjavajući svoju ugovornu obvezu, predao u posjed kupljenu nekretninu." Neprijeporno tužitelji i jesu stjecali predmetni dio zamjenom ali i kupnjom kako je i sam tuženi iskazao, slijedom čega sud ima stajalište o osnovanosti njihova traženja. Važno je naglasiti kako posjed nije sam po sebi nepošten ako je nekretnina u zemljišnim knjigama upisana na drugu osobu, a nepoštenje nije niti ako je posjednik propustio provjeriti stanje u zemljišnim knjigama (tako VSRH u odlukama Revx-76/2014 od 21. listopada 2014. i Rev-1074/2021). Također, ono ne prestaje niti saznanjem da je netko drugi upisan u zemljišne knjige, kako to navodi Županijski sud u Zagrebu, posl.br. GŽ-5707/2018 od 2. srpnja 2019.

20. Člankom 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 i 143/12, 152/14, 81/15, 94/17, dalje: ZV-a), propisano je kako se stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu tog zakona, prosuđuju prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka. Dosjeloš je originarni način stjecanja vlasništva na temelju zakona što znači da onaj kojemu se glede neke stvari ispune (zakonom određene) pretpostavke stječe samim tim pravo vlasništva na stvari u trenutku ispunjenja tih pretpostavki. Valja istaknuti da su za stjecanje stvarnih prava na nekretninama temeljem odredbe članka 388. stavak 2. ZV-a, mjerodavni propisu koji su bili važeći u vrijeme stjecanja takvog prava.

21. Pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, prema odredbama članka 159. i članka 160. ZV-a, jednako kao i prema odredbama prije važećih zakonskih propisa Općeg građanskog zakona (OGZ) koji je bio u primjeni sve do 31. kolovoza 1980. god., kao i odredbama Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima ("Sl. list SFRJ" broj 6/80), koji je preuzet Zakonom o preuzimanju Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima ("Narodne Novine" br. 53/91, 9/92, 77/92 –dalje: ZOVO), kao zakon Republike Hrvatske, koji je u primjeni u razdoblju od 1. rujna 1980. godine do 31. prosinca 1996. godine, jesu samostalan posjed nekretnine koja se stječe, potrebna kvaliteta (mora biti barem pošten) tog posjeda, te zakonom propisana duljina neprekidnog trajanja posjeda – ovisno o tome je li posjed samo pošten (20 godina) ili se radi o kvalificiranom posjedu (10 godina), kako je to propisano odredbom članak 28. stavak 2. i 4. ZOVO-a. Članak 28. stavak 2. ZOVO-a govori o vremenu stjecanja prava vlasništva od 10 godina, koje vrijeme je potrebno za savjesnog i zakonitog posjednika nepokretne stvari za stjecanje dosjelošću, dok je stavkom 4. istog članka propisano da savjesni posjednik nepokretne stvari, na koju drugi ima pravo vlasništva stječe pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću protekom 20 godina. Prema odredbi članka 28. stavak 2. i 4. ZOVO postojanje posjeda određenih kvaliteta kroz zakonom određeno vrijeme, pretpostavka je za stjecanje prava vlasništva

dosjelošću. Dakle, minimalan uvjet za navedeno stjecanje vlasništva je da posjed određene duljine bude barem pošten a po članku 72. ZOVO-a, smatra se savjesnim onog posjednika koji ne zna ili ne može znati da stvar koju posjeduje nije njegova. Savjesnost se pretpostavlja. Nepoštenje se treba dokazati, pa je time teret dokaza na onom tko tvrdi da posjed nije pošten.

22. Isto tako, prema odredbi članka 159. stavak 3. ZV-a traži se poštenu posjed, a u smislu članka 18. stavak 5. ZV-a, poštenje posjeda se presumira. Dakle, pretpostavka za stjecanje prava vlasništva dosjelošću i prema spomenutim odredbama ZOVO-a i prema važećim odredbama ZV-a, uvijek je pošten, odnosno savjestan posjed, s time da se poštenje, odnosno savjesnost pretpostavlja.

23. S obzirom na to da se posjed smatra samostalnim i poštenim, a te predmnjeve u ovom postupku nisu oborene, to su ispunjeni uvjeti za stjecanje prava vlasništva dosjelošću. Sve kada bi se i uzelo da je posjed tužitelja samo savjestan, a u kojem se slučaju primjenjuje rok od 20 godina, a koji rok nije istekao za vrijeme važenja ZOVO-a, to je sukladno čl. 160. ZV-a, koji propisuje da vrijeme potrebno za dosjelost počinje teći onog dana kada je posjednik stupio u samostalni posjed stvari, a završava se istekom posljednjeg dana vremena potrebnog za dosjelost i čl. 159. ZV-a koji za pošten posjed traži 20 godina, trebalo primijeniti rok od 20 godina, a s obzirom da se ZV primjenjuje na rokove dosjelosti koji su počeli teći prije njegovog stupanja na snagu, koji su do tog trenutka nisu istekli. Stoga i u slučaju samo savjesnosti posjeda, u konkretnom slučaju rokovi dosjelosti do podnošenja tužbe tužiteljice su protekli, pa se stoga tužbeni zahtjev tužitelja ukazuje u cijelosti osnovan, slijedom čega je odlučeno kao u izreci presude. Posjed tužitelja osobno i putem njihova prednika neprekinut je i kontinuiran a nesporno se radi o korištenju nekretnine i znatno dulji period od zakonski propisanog vremena od 20 godina, potrebnog za dosjelost.

24. Odluku o parničnom trošku sud je donio temeljem članka 155. i članka 156. stavak 1. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine br. 53/91-114/22, dalje: ZPP). Tužitelju je obzirom na uspjeh u predmetnoj parnici prema vrijednosti predmeta 1.592,67 EUR te važećoj Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine br. 142/1-37/22, dalje: OT), priznat trošak sastava tužbe od 25. studenoga 2020. godine, sastav podneska od 29. listopada 2021. godine, sastav podneska od 5. rujna 2023. godine, sastav podneska od 12. siječnja 2024. godine, sastav podneska od 20. listopada 2025. godine, po 100 bodova za svaku radnju, sastav podneska od 26. srpnja 2021. godine, zastupanja na ročištu 16. studenoga 2023. godine, sastav podneska od 9. siječnja 2024. godine, sastav podneska od 3. rujna 2024. godine, te zastupanja na ročištu od 10. veljače 2026. godine po 50 bodova za svaku radnju, zastupanja na ročištima pred ovim sudom 3. srpnja 2024. godine, 8. travnja 2025. godine, 6. lipnja 2025. godine (uviđaj na licu mjesta uz izvođenje dokaza saslušanjem svjedoka i stranke – 150 bodova), te ročišta održana 20. listopada 2025. godine, 26. studenoga 2025. godine te 4. ožujka 2025. godine (ove radnje po 100 bodova svaka), ukupno 1350 bodova (vrijednost boda x 2,00 EUR), ukupan iznos od 2.700,00 EUR, uvećano za 25 % PDV-a, 675,00 EUR, te sudske pristojbe za tužbu u iznosu od 26,54 EUR, trošak sudske pristojbe objave oglasa u iznosu od 5 9,73 EUR, pristojbe za presudu suda u iznosu od 26,54 EUR, te troškovi uviđaja na licu mjesta uz vještačenje po vještaku mjerniku u iznosu od 500,00 EUR, sveukupan iznos od 3.987,81 EUR, koliko osnovano pripada tužitelje za troškove koji su im nastali zbog vođenja ovog postupka. Na taj iznos tužitelje pripadaju i zakonske zatezne kamate koje teku od dana presuđenja pa do isplate a koje su odmjerene prema odredbi članka 29. stavak 1. i 2. Zakona o obveznim odnosima, radi čega je odlučeno kao u točki III. Izreke presude.

U Makarskoj, 27. ožujka 2026.

S U D A C
Lari Glavaš

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude može se izjaviti žalba u roku 15 dana od dana primitka ove presude. Žalba se podnosi pozivom na poslovni broj predmeta, putem ovog suda nadležnom Županijskom sudu.

Stranci koja je uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje, sud neće dostavljati presudu prema odredbama ZPP-a, o dostavi pismena. 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 će presudu dostaviti prema odredbama ZPP-a, o dostavi pismena (članak 335. ZPP-a).

Dostaviti:

1. pun. tužitelja,
2. tuženima (osobno, putem punomoćnika i privremenog zastupnika)
3. u spis.

Po pravomoćnosti:

Porezna Uprava, Područni ured Split, Ispostava Makarska

Broj zapisa: **9-30885-5a9dd**

Kontrolni broj: **0299e-10758-0468d**

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.