REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U MAKARSKOJ
Kralja Petra Krešimira IV br. 2
21300 Makarska P-339/2023-49

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

I

R J E Š E NJ E

Općinski sud u Makarskoj, po sucu Lariju Glavašu, u pravnoj tužitelja Tonći Turina, OIB: 93513219535, iz Velikog Brda, Veliko Brdo 2, zastupanog po punomoćniku Ivanu Ćosiću odvjetnik u Imotskom, protiv tuženika Marka Mrkušića, OIB: 83261366117, iz Makarske, Franjevački put 5, zastupanog po punomoćniku Stipi Vuletiću odvjetniku u Zagrebu, radi utvrđenja, nakon održane glavne, usmene i javne rasprave, zaključene 9. rujna 2026., u nazočnosti punomoćnika tužitelja, tuženika osobno i punomoćnika tuženika, na ročištu za objavu presude, 29. listopada 2026.,

p r e s u d i o j e

Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

"Utvrđuje se da je tužitelj Tonči Turina, Veliko Brdo 2, Veliko Brdo, OIB:93513219535, vlasnik nekretnine označene kao: d.k.č.br. 2071/1, površine 45 m2, Z.U. 5150, K.O. Veliko Brdo, upravo nekretnine omeđene crtom koja spaja točke 3,4,7,8,9,3 na Skici 2 vještaka Zvonka Babića inž.geod. od dana 02.08.2024., koja skica čini sastavni dio „Geodetskog vještačenja dopunjenog nalaza i mišljenja" istog vještaka od dana 02.08.2024., koje geodetsko vještačenje čini sastavni dio ovog spisa, pa je slijedom toga tužitelj ovlašten, temeljem ove presude, uz ostvarenje ostalih pretpostavki traženih zemljišnoknjižnim pravom, ishoditi uknjižbu prava vlasništva opisane nekretnine na svoje ime u zemljišnoj knjizi nadležnog suda, uz istodobno brisanje svih prava tuženika upisanih u zemljišnoj knjizi u pogledu te nekretnine, a što je tuženik dužan trpjeti."

r i j e š i o j e

I. Odbacuje se prijedlog tuženika radi utvrđivanja vrijednosti predmeta spora u visini od 500.000 EUR.

II. Nalaže se tužitelju naknaditi tuženiku trošak parničnog postupka u iznosu od 5.250,00 EUR.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi podnesenoj ovom sudu 20. ožujka 2023. navodi da je izvanknjižni vlasnik i posjednik nekretnine označene kao: d.k.č.br. 2071/1, Z.U. 5150, K.O. Veliko Brdo, u naravi jedne pristave položene neposredno uz asfaltni put-ulicu Mate Vladića, koja prolazi kroz naselje Veliko Brdo, međutim, u zemljišnu knjigu upisan je tuženik, premda na opisani dio nekretnine ne polaže nikakva prava. U prilog tome predlaže pregled z.k. izvatka za predmetnu nekretninu i očevid te vještačenje po vještaku za geodeziju. Nekretnina je bila vlasništvo tužiteljevih pravnih prednika a potom i tužitelja te je tužitelj sam i putem svojih prednika duže od 150 godina u neprekinutom, samostalnom i neposrednom posjedu nekretnine.
2. U odgovoru na tužbu od 21. travnja 2023. tuženik u cijelosti osporava tužbu i tužbeni zahtjev, ističe prigovor promašene aktivne legitimacije, osporava osnov potraživanja, te osporava postavljeni petit tužbenog zahtjeva u cijelosti. Tužitelj uz svoju tužbu po tvrdnjama tuženika nije dostavio niti jedan dokaz svojih navoda, odnosno dokaz da bi isti bio izvanknjižni vlasnik niti jednog dijela predmetne čestice zemlje. S obzirom da tužba nije podobna za raspravljanje, predlaže se prije svega istu odbaciti, odnosno, podredno pozvati tužitelja na uređenje tužbe, a sve kako bi se tuženik mogao očitovati na istu. Tužitelj bez bilo kakvog dokaza navodi kako je izvanknjižni vlasnik dijela čestice zemlje 2071/1 , koja je u naravi jedna pristava položena uz asfaltni put. Tuženik ove navode tužitelja osporava u cijelosti kao netočne, a ponavlja kako nisu dostavljeni nikakvi dokaze, niti se navodi bilo kakve činjenice temeljem kojih bi se tuženik opće mogao očitovati na ove paušalne navode tužitelja. Stoga tuženik osporava u cijelosti ove paušalna navode tužitelja a dalje navodi da tužitelj nije dostavio nikakav dokaz svoje aktivne legitimacije, odnosno nije dostavljen nikakav dokaz na koji način, kada, temeljem čega je stekao predmetni dio nekretnine. Tužitelj nije izvanknjižni vlasnik niti jednog cm 2 nekretnine u vlasništvu tuženika, a tužitelj, osim paušalnih, nedokazanih navoda ne dostavlja nikakvo očitovanje, nikakav dokaz. Tužitelj ne precizira niti naznačuje koji dio predmetne nekretnine je isti stekao izvanknjižno u kojoj površini, tužbi ne prileži nikakav dokaz temeljem čega je upravo tužitelj stekao taj dio, ne prileži niti bilo kakva skica iz koje bi tuženik opće znao što je predmet ovog postupka. Tuženik se protivi izvođenju bilo kakvog očevida na licu mjesta i vještačenju po vještaku geodezije, a sve dok tužitelj se ne očituje na prigovor promašene aktivne legitimacije, dok tužitelj se ne očituje na osnov svog zahtjeva, dok isti ne dostavi bilo kakav dokaz svog izvanknjižnog vlasništva. Paušalni navodi, bez dokaza ne mogu biti osnov ničemu, a ne potraživanju u sudskom postupku. Jedino što tužitelj ispravno navodi kako je tuženik uknjižen kao isključivi vlasnik predmetne nekretnine. Predmetnu nekretninu tužitelj je stekao temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine koju je zaključio dana 19.3.2018.godine sa stvarnim vlasnicima i posjednicima predmetne nekretnine i to Sanja Gunnemann, Ahornweg 22, Altenberge , Republika Njemačka, OIB 19440165326, Branimir Gojak, Lopudska br. 6, Zagreb, OIB 06803638974 i Blaženka Mozer, Bana Josipa Jelačića br. 21, Orahovica, OIB 10710396407. Kao dokaz tome dostavlja Ugovor o kupoprodaji nekretnine od dana 19.3.2018.godine te predlaže pored saslušanja tužitelja i saslušanje svjedoka – prodavatelja nekretnine tuženiku. Navedene osobe – prodavatelji kao predloženi svjedoci, predmetne nekretnine su stekli od svojih prednika Mirka Gojaka i Danice Jurišić rođ. Gojak što proizlazi iz priloženog Rješenja o nasljeđivanju iza pok. Danice Jurišić br. O-96/2010 Općinskog suda u Makarskoj a predlaže se priklop spisa O-96/2010, priklop spisa Općinskog suda u Makarskoj br. O-4980/2015, ostavina iza pok. Mirka Gojaka, Rješenje zk odjela suda u Makarskoj br. Z-289/2016, iz kojeg je razvidno kako je Sanja Gunnemann zakonski nasljednik pok. Mirka Gojaka, Danica Jurišić i Mirko Gojak predmetne nekretnine su naslijedili iza pok. Pave Gojaka, pok. Ante, inače djeda

prodavatelja Sanje Gunnemann, Branimira Gojaka i Blaženke Mozer. Navedeno je razvidno iz povijesnog vlasničkog lista za predmetnu nekretninu, pa u prilog navedenom dostavlja i Povijesni zk izvadak za predmetnu nekretninu. Nadalje, da je djed prodavatelja, prednika tuženika, stekao predmetnu nekretninu od svojih pravnih prednika, te prednici tuženika su od pamtivijeka isključivi vlasnici i posjednici predmetne nekretnine u cijelosti i nikada nitko nije polagao nikakva vlasnička prava na predmetnoj nekretnini, a niti na bilo kojem dijelu iste. Radi toga i jest predložio saslušanje navedenih svjedoka a i tuženika u ovom postupku. U samom ugovoru o kupoprodaji nekretnine, temeljem kojeg je tuženik stekao predmetnu nekretninu izrijekom se u čl. 5 st. 1. navodi kako prodavatelji, pravni prednici tuženika jamče kako su isti isključivi vlasnici predmetne nekretnine, kako na istoj ne postoji nikakvo zemljišnoknjižna ili izvanknjižna stanja koja bi na bilo koji način umanjila, isključila ili ograničila prava kupca stečena navedenim ugovorom. Iz članka 6. st. 3. razvidno je kako je tuženik temeljem navedenog ugovora stupio u posjed predmetne nekretnine, kako su ugovorne strane pregledali na licu mjesta nekretninu, te se ista kupuje u viđenom stanju, bez tuđeg posjeda. Kao dokaz prilaže Ugovor o kupoprodaji nekretnine od dana 19.3.2018.godine. Iz prethodno navedenog razvidno je kako je tuženik predmetnu nekretninu stekao u dobroj vjeri, bez bilo kakvih tereta. Nastavno na navedeno, tuženik ističe kako su i u katastarskom operatu bili upisani prednici prodavatelja iz ugovora o kupoprodaje, odnosno u ovom slučaju i prednici tuženika, te je u posjedovnom listu br. 907 k.o. Veliko Brdo upisan kao isključivi posjednik tuženik u cjelokupnoj površini od 5963 m2. Dostavio je kao dokaz svojim navodima prijepis posjedovnog lista br. 907 k.o. Veliko Brdo. Stoga u cijelosti osporava navodi tužitelja kako je isti sa svojim prednicima u posjedu dužem od 150 godina, a kao dokaz tog navoda nije priložen od tužitelja nikakav dokaz. Tužitelj je bio dužan već uz tužbu dostaviti sve dokaze svojih navoda, a u ovom predmetu tužitelj ne dostavlja nikakve dokaze, ne predlaže nikakve dokaze osim očevida, a da pri tome nije naznačio što je predmet očevida, te je očito kako predmetna tužba opće nije podobna za raspravljanje pa se predlaže prvenstveno odbaciti. Sama izreka presude je neizvršiva i nerazumljiva. Tužitelj ne navodi, a niti precizira koji dio nekretnine potražuje, niti opisuje s relevantnim parametrima nekretninu, a predlaže donošenje presudu u odnosu na opisanu nekretninu. Niti u tom dijelu tuženik nije u mogućnosti se očitovati, jer isti nema saznanja, a niti je iz presude razvidno što tužitelj potražuje, temeljem čega potražuje, a niti isti predlaže u tužbi bilo kakav dokaz. Navod kako je riječ o dijelu nekretnine položene neposredno uz asfaltni put – ul. Mate Vladića koja prolazi kroz naselje Veliko Brdo je neodređena i nije podobna uopće za raspravljanje. Ustrajući u cijelosti kod svih navoda predlaže sudu tužbu odbaciti, podredno odbiti, te naložiti tužitelju naknaditi tuženiku parnične troškove uzrokovane ovom parnicom sa zakonskom zateznom kamatom od presuđenja do isplate.

3. U podnesku od 2. listopada 2023. tužitelj navodi da je nekretnina opisana u tužbi bila vlasništvo pok. Marice Nemčić pok. Filipa rođ. Gojak, koju su temeljem rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Makarskoj, broj:O-200/89, naslijedile njezine kćeri Vinka Andrijašević, Marica Turina-majka tužitelja, Mladenka Bašković i Ivica Vrcan. Nasljednice pok. Marice Nemčić su izvršile diobu nekretnina te je predmetna nekretnina pripala majci tužitelja Mariji-Marici Turini. Umrla je i majka tužitelja Marija-Marica Turina, te su je, temeljem rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Makarskoj, broj:O-199/2000, od dana 20.09.2002., rješenja Općinskog suda u Makarskoj, broj:O-199/2000 od dana 02.12.2002. te rješenja Općinskog suda u Makarskoj, broj:O-199/2000, od dana 16.09.2008., naslijedili tužitelj, tužiteljev brat Boris Turina i tužiteljeva sestra Maja-Anita Nemčić. Potonji su izvršili diobu naslijeđenih nekretnina te je predmetna nekretnina pripala tužitelju u isključivo vlasništvo te je sada tužitelj vlasnik iste. Kao dokaz predloženo je saslušanje stranaka, saslušanje svjedoka Jurice Turine, Marije Klarić, Ante Baškovića „Brke“, Zorana Baškovića,

Marine Andrijašević Beroš, Bore Vrcana, Borisa Turine, Maje-Anite Nemčić, te je priloženo rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Makarskoj, broj:O-200/89, rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Makarskoj, broj:O-199/2000, od dana 20.09.2002., rješenje Općinskog suda u Makarskoj, broj:O-199/2000, od dana 02.12.2002., rješenje Općinskog suda u Makarskoj, broj:O-199/2000, od dana 16.09.2008. Navodi kako tuženik vrlo dobro zna o kojem je dijelu predmetne nekretnine riječ s obzirom da se sukobio sa sinom tužitelja svjedokom Juricom Turinom u pogledu upravo predmetne nekretnine. Osim toga, tužitelj je dovoljno precizno opisao predmetnu nekretninu kao „jednu pristavu položenu uz asfaltni put...“ i takav opis ne ostavlja dvojbe o kojoj nekretnini odnosno dijelu nekretnine je riječ. Tuženik na ovaj način, hineći neznanje o kojoj je nekretnini riječ, pokušava procesno opstruirati ovaj postupak. Tužitelj će konačno urediti zahtjev nakon provedenog očevida i vještačenja po vještaku za geodeziju. Tuženik u odgovoru na tužbu pogrešno navodi da je u posjedu predmetnog dijela nekretnine, međutim, istina je prema navodima tužitelja iz ovog podneska potpuno drugačija. Naime, tužitelj je u isključivom samostalnom i neposrednom posjedu predmetnog dijela nekretnine od smrti njegove majke Marije-Marice Turine dok tuženik nikad nije bio niti je u posjedu iste. Prodavatelji Sanja Gunnemann, Branimir Gojak i Blaženka Mozer nikad nisu predali tuženiku u posjed predmetnu nekretninu jer niti su znali gdje se nalazi a niti su bili u posjedu predmetnog dijela nekretnine. Tuženik se poziva na odredbu čl. 6., st.3. Ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 19.03.2018., međutim, to što su stranke tog ugovora to u ugovoru navele ne znači da je to doista tako. Predmetnu nekretninu obrađuje i posjeduje tužitelj i to tuženik vrlo dobro zna te je posjedovanjem predmetne nekretnine kroz zakonom propisano razdoblje, dosjelošću, stekao vlasništvo predmetne nekretnine. Predlaže se od DGU, Odjela za katastar nekretnina Makarskoj zatražiti povijest promjena na predmetnoj k.č.br. 2071/1, K.O. Veliko Brdo.

4. U podnesku od 3. listopada 2023. tuženik navodi da u cijelosti ustraje kod svih navoda iz odgovora na tužbu, te u cijelosti osporava sve navode tužitelja iz podneska od 2.10.2023.godine kao neosnovane i promašene. Tužitelj navodi kako je nekretnina koja je opisana u tužbi bilo vlasništvo pok. Marice Nemčić pok. Filipa rođ. Gojak. Osporava se činjenica kako bi nekretnina koja je opisana u tužbi bila vlasništvo Marice Nemčić, jer do sada se ne zna što je predmet utuženja. Tužitelj navodi kako je predmet utuženja dio čestice zemlje 2071/1 k.o. Veliko Brdo, ali navedena nekretnina nije bila predmet rješenja o nasljeđivanju, točnije iz rješenja o nasljeđivanju nesporno proizlazi kako navedena nekretnina nije bila u vlasništvu Marije Nemčić bilo u knjižnom bilo u izvan knjižnom vlasništvu u trenutku njene smrti. Sukladno tome nasljednik ne može steći više prava nego što ih je imao ostavitelj, drugim riječima prednik tužitelja nije mogao steći pravo vlasništva predmetne nekretnine niti u jednom dijelu, a s obzirom da isto nije imala niti Marija Nemčić. S obzirom da iz dokumentacije koju u spis dostavlja tužitelj kao dokaz svojih navoda nesporno proizlazi kako pok. Marica Nemčić, za koju tužitelj tvrdi da je njen nasljednik nije bila vlasnik predmetne nekretnine niti u m2, jasno je kako takvo vlasništvo nije stekao niti mogao steći niti tužitelj. Predmet ovog postupka nisu rješenja o nasljeđivanju, predmet ovog postupka nije rodoslovlje tužitelja, predmet ovog postupka je utvrđenje prava vlasništva tužitelja na neoznačenom dijelu čestice zemlje 2071/1 k.o. Veliko Brdo, a koja čestica zemlje nesporno iz dokumentacije koju u spis dostavlja tužitelj nije bila vlasništvo prednika istog. Tužitelj navodi tko je bio nasljednik iza pok. Marice Nemčić temeljem rješenja Općinskog suda u Makarskoj br. O-200/89, ali ne navodi, niti se očituje na činjenicu kako predmetna nekretnina nije bila predmetom nasljeđivanje iza pok. Marice Nemčić, niti se u predmetnom rješenju o nasljeđivanju uopće navodi predmetna čestica zemlja bilo kao knjižno, bilo kao izvanknjižno vlasništvo. Iz navoda tužitelja razvidno je kako su nasljednici iza pok. Marice Nemčič izvršili diobu nekretnina, te kako je predmetna nekretnina pripala u

isključivo vlasništvo majki tužitelja Marici Mariji Turina. Tužitelj pri tome ne dostavlja kao dokaz svojih navoda, Ugovor o diobi nekretnina koje su izvršili nasljednici pok. Marije Nemčić, tako da tuženik osporava i ove navode tužitelja. Uz to se ističe sve da je i izvršena dioba između nasljednika pok. Marije Nemčić, a što se osporava, predmetna nekretnine nije niti mogla biti predmetom diobe, iz jednostavnog razloga jer nasljednici pok. Marice Nemčić nisu niti mogli steći predmetnu nekretninu, jer predmetna nekretnina nije bila niti predmetom rješenja o nasljeđivanja, a nije bila iz razloga jer ista nije bila niti u vlasništvu knjižnom ili izvanknjižnom Marije Nemčić. Pozivanje tužitelja na rješenje o nasljeđivanju iza pok. Marije Marice Turine br. O-199/2000, je prema tvrdnjama tuženika promašeno jer iz navedenog rješenja o nasljeđivanju je razvidno kako predmetne nekretnine nisu bile predmetom rješenja o nasljeđivanju, pa se osporavaju i ovi navodi tužitelja. Tužitelj navodi kako je predmetnu nekretninu stekao diobom s bratom i sestrom, ali sve da je dioba i sačinjena, nema dokaza o navedenom, jasno je kako predmet diobe nije mogla biti, a niti je bila predmetna nekretnina iz razloga jer ista nije bila niti vlasništvo majke tužitelja, pa je jasno kako nasljednici ne mogu steći nešto što nije bilo u vlasništvu prednika tužitelja. Tužitelj ovim dokazom nije dokazao vlasništvo predmetne nekretnine (odnosno nn dijela kako opetovano navodi tuženik), već upravo obrnuto kako isti temeljem dokaza koje je dostavio u spis nije stekao, a niti mogao steći dio predmetni dio nekretnine. Tuženik se protivi izvođenju dokaza saslušanjem predloženih svjedoka na okolnosti rodoslovlja, a obzirom iz dokumentacije nesporno proizlazi neosnovanost zahtjeva tužitelja, te uz ovakve materijalne dokaze nepotrebno je izvoditi personalne dokaze saslušanjem svjedoka. Ovo posebno jer je riječ o zainteresiranim osobama, bratu i sestri tužitelja, sinu tužitelja i bližoj rodbini, pa je jasno kako se navedenim dokazima, pored materijalne dokumentacije ne može ništa utvrditi što bi bilo od značenja za predmetni postupak. Tužba je nepodobna za raspravljanje, to je notorna činjenica, tužbeni zahtjev nije određen, pa su nejasni navodi tužitelja u tom dijelu. Tuženik nema nikakvog saznanja koji dio predmetne nekretnine tužitelj svojata, s obzirom da tužitelj nije u posjedu niti jednog dijela predmetne nekretnine, niti je ikada bio, a pogotovo je netočan navod kako bi tuženik se sukobio s bilo s kim, a pogotovo ne s Jurom Topićem. Možda tužitelju nešto ne ostavlja sumnju, ali tuženiku itekako ostavlja i isti nema saznanja o kakvom se to dijelu nekretnine radi i gdje se nalazi. Opis jedna pristava položena uz asfaltni put itekako ostavlja dvojbe, pa je i ovaj navod tužitelja u cijelosti neosnovan, a pogotovo da bi iz ovog navoda bilo jasno o kojem dijelu nekretnine bi bilo riječ. Ako je to sve tako jasno postavlja se pitanje iz kojeg razloga tužitelj bi trebao precizirati svoj zahtjev, kad je ovakav precizan, ne ostavlja dvojbe o kojem se dijelu nekretnine radi. Tužitelj potom protivljenje tuženika ovako neosnovanom zahtjevu tužitelja okvalificirao kao procesno opstruiranje postupka. To navodi tužitelj koji se očituje na navode iz odgovora na tužbu noć prije ročišta, sve s jedinim ciljem da se stvori nepotreban trošak i da odgodi ročište, iako je od davanja odgovora na tužbu (21.4.2023.godine), tužitelj itekako imao vremena za očitovanje, kao što je imao vremena i od dana zakazivanja ročišta (28.8.23.godine) do danas. Tužitelj se nije očitovao na odgovor na tužbu, zbog dostave podneska na ročištu odgođeno je ročište, te tužitelj pored toga navodi kako tuženik koji osnovano osporava navode tužitelja, opstruira postupak. S obzirom da tužitelj i dalje ne želi precizirati tužbu, kako je ista zbog tog nepodobna za raspravljanje, podredno neosnovana, tuženik se protivi prijedlogu tužitelja o preciziranju tužbenog zahtjeva nakon provedenog vještačenja i očevida, te se predlaže temeljem stanja spisa donijeti odluku. Tužitelj nije naveo kojeg dijela predmetne nekretnine je u posjedu, pa se tuženik na taj dio niti ne može očitovati. Tuženik još jednom napominje kako je isti u posjedu nekretnine u cijelosti, a čega je tužitelj u posjedu tuženik nema saznanja, a s obzirom da tužitelj nije definirao dio koji koristi ne može se niti očitovati u tom dijelu. Sve kad bi tužitelj i bio u posjedu dijela predmetne nekretnine, a što se osporava, jasno je iz

samih navoda kako posjed istog nije niti zakonit, a niti istinit, a niti pošten, pa prema tome isti nije mogao steći pravo vlasništva dosjelošću. Tuženik je u posjedu nekretnine koju je kupio u cijelosti od trenutka kupoprodaje, pa do danas. Prodavatelji su uveli u posjed tuženika predmetne nekretnine u cijelosti, isti su tuženiku prodali nekretninu u cijelosti, pa navodi tužitelja kako prodavatelji ne znaju gdje se nekretnina nalazi, niti da su bili u posjedu u cijelosti su neosnovani. Tužitelj zna sve, a ne zna navesti koji dio nekretnine koristi. Tužitelj s jedne strane poziva se na rješenja o nasljeđivanju, pa navodi kako je temeljem istih stekao predmetne nekretnine, a u istom opće se ne navode predmetne nekretnine. U Ugovoru o kupoprodaji se izričito navodi kako su prodavatelji uveli kupca u posjed, ali to tužitelj tumači da to ne znači to. Pri tome nije jasno da li tužitelj misli da prodavatelji opće nisu uveli tuženika u posjed cijele nekretnine ili samo ovog dijela. Tužitelj ne koristi, niti je bilo kada koristio m2 nekretnine koju je stekao tuženik temeljem ugovora o kupoprodaji. Tužitelj niti ne navodi koji dio nekretnine koristi, a nesporno je iz dokaza koje je u spis predmeta dostavio tužitelj kako tužitelj po niti jednoj osnovi nije mogao steći bilo koji dio predmetne nekretnine dosjelošću, a niti je mogao steći vlasništvo. S obzirom na sve navedeno tuženik se protivi da sud po službenoj dužnosti zatraži od katastra povijest promjena na predmetnoj čestici, a obzirom na dokumentaciju koju je u spis predmeta dostavio tužitelj i iz kojeg je razvidno da nikakvo pravo ne pripada tužitelju, a i iz razloga jer je to dokaz koji tužitelj je mogao dostaviti u spis u predmeta i nema potrebe za pribavljanje istog službenim putem. Tuženik uz to napominje kako je isti predmetnu nekretninu u cijelosti kupio u dobroj vjeri, s povjerenjem u zemljišne knjige bez bilo kakvih zabilježbi, isti je uveden u posjed predmetne nekretnine u cijelosti, te sve kad bi neki od navoda tužitelja bili i osnovani, a definitivno nisu, jasno je kako navedeno ne može imati nikakve posljedice u odnosu na tuženika koji je postupao s povjerenjem u zemljišne knjige. Uzimajući u obzir prethodno navedeno predlaže se sudu donijeti odluku prema stanju spisa i to na način da se donese presuda kojom se u cijelosti odbija tužitelj s tužbom i tužbenim zahtjevom uz obvezu tužitelja naknaditi tuženiku parnične troškove uzrokovane ovom parnicom sa zakonskom zateznom kamatom od presuđenja do isplate. Ukoliko sud odluči izvesti daljnje dokaze u ovom predmetu tuženik se ne protivi saslušanju kao svjedoka prodavatelja iz Ugovora o kupoprodaji, a što je predložio i tuženik u svom odgovoru na tužbu, kao i saslušanje stranaka. Uz navedeno predlaže se na okolnosti navoda tuženika tijekom ovog postupka izvesti dokaz saslušanjem kao svjedoka Ante Alača, Zadarska br. 42 A, Makarska, Joško Ravlić, Javne dobrotvornosti br. 10 Makarska i Milan Raič, Kipara Meštrovića br. 12, Makarska. S obzirom da tužitelj nije dokazao osnov svog potraživanja, tuženik se protivi izvođenju dokaza očevidom na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka mjernika. Predlaže nakon zaključenja raspravljanja u ovom predmetu donijeti presudu kojom se u cijelosti odbija tužitelj s tužbom i tužbenim zahtjevom uz obvezu tuženika naknaditi tužitelju parnične troškove uzrokovane ovom parnicom sa zakonskom zateznom kamatom od presuđenja do isplate.

5. Na pripremnom ročištu od 21. studenoga 2023. sud je prihvatio dokazne prijedloge stranaka zaključio prethodni postupak te najprije odlučio izvesti dokaz uviđajem na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka mjernika Zvonka Babića iz Imotskog.

6. Na ročištu-uviđaju na licu mjesta u Velikom Brdu 9. veljače 2024. godine sudu je pokazan predmet spora u prisutnosti sudskog vještaka nakon čega je obišao predmetnu nekretninu a potom uputio vještaka da identificira predmetnu nekretninu, izradi skicu mjesta prijepora te da se izjasni o površini zemlje uz prilaganje svih ostalih podataka koji proizlaze iz katastarske evidencije s fotografijama lica mjesta što je vještak i učinio te je 7. travnja 2024. dostavio sudu nalaz i mišljenje i tražene podatke koji su uloženi u spis (list 64.-73 spisa).

7. Podneskom od 12. lipnja 2026. tuženik je prigovorio nalazu i mišljenju a pun. tužitelja je na ročištu održanom 3. srpnja 2024. ostao kod svog zahtjeva te se pridružio navodima tuženika u dijelu u kojem se predlaže da se naloži vještaku da dio k.č. br. 2071/1 KO Veliko Brdo treba označiti posebnim točkama i iskazati površinu tog dijela čestice na novoj skici.
8. Sudski vještak je po pozivu suda 2. kolovoza 2024. dostavio dopunu nalaza i mišljenja iz kojeg proizlazi da u prethodno priloženom nalazu i mišljenju nije posebno naglasio česticu koje je predmetom postupka (č.zemlje 2071/1 KO Veliko Brdo). Za dopunjeni nalaz i mišljenje izradio je 6 (šest) skica. Na skici 1 i skici 1 preklopljenoj na DOF prikazana je nekretnina kako ju je pokazao tužitelj i označena je brojevima 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14. Na skici 2 i skici 2 preklopljenoj na DOF prikazan je samo dio čestice 2071/1, a koja je predmet ovoga postupka, u krupnijem mjerilu poradi jasnoće prikaza stanja na terenu i označen je brojevima 3,4,7,8,9. Na skici 3 i skici 3 preklopljenoj na DOF prikazan je cijeli položaj i oblik predmetne čestice 2071/1 i označena je brojevima 3,4,7,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,9. Tužitelj je pokazao terensku nekretninu označenu brojevima 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 koju je prikazao na skici 1 i identificirao kao dio č.zemlje 2073/2 površine 100 m2 dio č.zemlje 2073/1 površine 177 m2 dio č.zemlje 2071/1 površine 45 m2 dio č.zemlje 2914/1 površine 21 m2 Tuženik je pokazao dio zapadne, sjevernu i dio istočne međe a koja je identična č.zemlje 2071/1, posebno naglašavajući metalne klinove kojima je obilježen dio zapadne međe. Nekretnina koja je predmet ovoga postupka - č.zemlje 2071/1, u katastru nekretnina i zemljišnoj knjizi prijavljena sa ukupnom površinom od 5963 m2. Dio čestice 2071/1, koja je predmet ovoga postupka, sa površinom 45 m2 pokazana je eksplicitno od strane tužitelja i na priloženim skicama 1, 2 i 3 označena je brojevima 3,4,7,8,9, ali je tuženik izjavio da ista sastavni dio njegove nekretnine.
9. Sud je izveo dokaz pregledom i čitanjem isprava priloženih spisu, uviđajem na licu mjesta uz sudjelovanje sudskog vještaka Zvonka Babića iz Imotskog, izveo je dokaz pregledom i čitanjem pisanog nalaza i mišljenja sudskog vještaka 12. lipnja 2024. i dopune nalaza i mišljenja od 2. kolovoza 2024., te je izveo i dokaz saslušanjem parničnih stranaka, te saslušanjem svjedoka Ante Ante Baškovića, Andrije Baškovića, Marije Klarić, Joška Ravlića, Branimira Gojaka, Borisa Turina, Jurice Turina, Borisa Vrcana, Maje Nemčić i Marite Andrijašević, te ponovnim uviđajem na licu mjesta 29. listopada 2025. i dopunom saslušanja svjedoka na mjestu prijepora Andrije Baškovića i Ante Baškovića.
10. Tužbeni zahtjev tužitelja nije utemeljen.
11. Stranke su popisale troškove postupka.
12. Sporno je u predmetnom postupku pored tužbenog zahtjev tužitelja da bi isti bio vlasnik nekretnine označene kao: d.k.č.br. 2071/1, površine 45 m2, Z.U. 5150, K.O. Veliko Brdo, upravo nekretnine omeđene crtom koja spaja točke 3,4,7,8,9,3 na Skici 2 vještaka Zvonka Babića inž.geod. od dana 02.08.2024., koja skica čini sastavni dio „Geodetskog vještačenja dopunjenog nalaza i mišljenja" istog vještaka od dana 02.08.2024., obzirom da tuženi tijekom cijelog postupka osporava ovakvo traženje navodeći da od tužitelja nije priložen nijedan odgovarajući dokaz iz kojeg bi proizlazilo da bi isti polagao pravo na ovo zemljište koje je tužitelj stekao Ugovorom o kupoprodaji nekretnine od 19. ožujka 2018. godine, sklopljenim sa stvarnim vlasnicima i posjednicima nekretnine. Tuženik osporava navode iz tužbe ističući da je prilikom kupoprodaje postupao u dobroj vjeri te je nekretninu kupio od vlasnika za što je i priložio povijesni vlasnički list za predmetnu nekretninu a u skladu s navedenim se i uknjižio kao vlasnik. Pored toga i podatci iz katastarskog operata idu u prilog osporavanju jer su u operatu bili upisani prednici prodavatelja pa je shodno navedenom i u tom pravcu neosnovano traženje tužitelja jer je sada kao isključivi posjednik upisan tuženik i to na cjelokupnoj površini od 5963 m2, što bi proizlazilo iz posjedovnog lista broj 907. k.o. Veliko Brdo. Tuženik posebno spori da bi tužitelj bio izvanknjižni vlasnik

na nekretnini obzirom da su prodavatelji iz kupoprodajnog ugovora ovu nekretninu naslijedili iza pok. Pave Gojaka pok. Ante, inače djeda prodavatelja. Baš su prodavatelji odnosno njihovi pravni prednici od pamtivijeka isključivi vlasnici i posjednici nekretnine.

13. Pregledom i čitanjem prijepisa posjedovnog lista broj 907, k.o. Veliko Brdo (list. 9. spisa), sud je utvrdio da je kao posjednik upisan Mrkušić Marko u odnosu na česticu zemljišta oznake 2071/1, Matić, pašnjak, ukupne površine 5963 m2, dok je pregledom priloženog povijesnog prikaza – izvadak iz zemljišne knjige (list. 10.-15. spisa), sud utvrdio da su prvotno na predmetnoj čestici zemljišta kao vlasnici s odgovarajućim suvlasničkim dijelovima bili upisani Gojak Pave pok. Ante, mal. Gojak Danica pk. Ante i Gojak Mirko, da bi potom Gojak Branimir bio upisan temeljem pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju po javnom bilježniku Barbić Anti kao sudskom povjereniku ovog suda broj: O-96/10, od 19. 8. 2010. godine, iza pok. Jurišić Danice, te na temelju pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju Općinskog građanskog suda u Zagrebu, broj: O-9690/12 iza smrti Gojak Pavla, Blaženka Mozer, upisana kao suvlasnica temeljem pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju po javnom bilježniku Barbić Anti kao sudskom povjereniku ovog suda broj: O-96/10, od 19. 8. 2010. godine, iza pok. Jurišić Danice, te na temelju pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju Općinskog građanskog suda u Zagrebu, broj: O-9690/12 iza smrti Gojak Pavla, te Sanja Gunnemann rođ. Gojak, temeljem pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Rijeci, SS u Krku, broj: O-4980/15, iza smrti Mirka Gojaka. Konačno, pregledom zk.ul. broj 5150, k.o. Veliko Brdo, za predmetnu česticu zemljišta razvidno je da je kao vlasnik s vlasničkim dijelom od 1/1, uknjižen baš tuženik, temeljem kupoprodajnog ugovora, OV-2741/18, od 19. 3. 2018. godine u predmetu ovog suda Z-10743/2018, temeljem zaprimljenog prijedloga za uknjižbu 19. 3. 2018. godine. U tom pravcu su točni i istiniti navodi i tvrdnje tuženika izneseni još u odgovoru na tužbu a što je od tuženika i dokumentirano dostavljanjem odgovarajućeg posjedovnog lista i izvadaka iz zemljišne knjige.

14. Nadalje, pregledom i čitanjem priloženih rješenja o nasljeđivanju broj O-96/10 iza pok. Jurišić Danice pok. Ante rođ. Gojak, sud je utvrdio da je predmetna nekretnina doista navedena kao knjižno vlasništvo ostaviteljice te su kao njeni nasljednici proglašeni Blaženka Mozer i Branimir Gojak, dok je pregledom i čitanjem priloženog rješenja ovog suda broj Z-289/16, od 11. travnja 2016. godine, sud utvrdio kako je temeljem pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Krku, broj: O-4980/15, iza smrti Mirka Gojaka, određeno da se na udjelima ostavitelja, a tako i na udjelu upisanim u zk. ul. 289, k.o. Veliko Brdo, dopušta uknjižba prava vlasništva za korist Gunnemann Sanje rođ. Gojak uz istodobno brisanje tog prava s imena Mirka Gojaka. Navedene isprave su u korelaciji s prethodno priloženim i navedenim podatcima koji se tiču priloženih zemljišnoknjižnih izvadaka, osobito u odnosu na podatke iz povijesnog prikaza.

15. Tuženik je priložio kao dokaz svojim tvrdnjama i navodima i Ugovor o kupoprodaji nekretnine zaključen 19. 3. 2018., između Sanje Gunnemann, Branimira Gojaka te Blaženke Mozer, kao prodavatelja te tuženika kao kupca, a iz kojeg proizlazi da je predmet kupoprodaje zk.č.br. 2071/1, u naravi Pašnjak Ševeljuša – Medovar, koja odgovara k.č. 2071/1, upisanoj u p.l. 25, k.o. Veliko Brdo, ukupne površine 5963 m2. Prema članku 4. kupoprodajnog ugovora prodavatelji su ovlastili tuženika kao kupca da temeljem ovog ugovora bez daljnjeg odobrenja može ishoditi uknjižbu prava vlasništva a suglasno je utvrđeno prema članku 6. Ugovora da je nekretnina pregledana na licu mjesta i kupljena u viđenom stanju bez tuđeg posjeda. U tom smislu potpuno je točno i istinito naveo tuženik u odgovoru na tužbu a isto je potkrijepio i odgovarajućim dokazom. Ovaj Ugovor potpisan je od stranaka i ovjeren je pod OV-2741/2018, 19. 3. 2018. godine kod v.d. j. bilježnika Anamarije Arapović Vranješ u Makarskoj.

16. Po izvršenom pregledu i čitanju priloženih rješenja o nasljeđivanju od strane tužitelja (prethodno navedenih i uz podnesak od 2. 10. 2023., list. 33.-43. spisa), sud je utvrdio kako tuženik osnovano osporava ovako priložene dokaze a koji bi bili dostavljeni u prilog tvrdnjama tužitelja da bi isti polagao pravo na zemljište koje je predmet ovog postupka. Ne proizlazi iz predmetnih rješenja o nasljeđivanju iza pok. Nemčić Marije pok. Filipa, zatim pok. Marije Turina zvane Marica rođene Nemčić da bi se radilo o vlasništvu prednika tužitelja osobito u dijelu koji bi se ticao knjižnih prava pok. Marije Nemčić pok. Filipa rođene Gojak. To se odnosi i na izostanak bilo kakvog izvanknjižnog prava preminule pa je stoga u pravu tuženik kada ističe da shodno navedenom ne može nasljednik steći više prava nego što ih je imao ostavitelj. Navedeno proizlazi i po izvršenom pregledu i čitanju rješenja o naknadno pronađenoj imovini broj O-199/00, od 2. prosinca 2002. godine, iza pok. Marije Turina kao što to nije vidljivo niti iz rješenja o nadopuni rješenja o nasljeđivanju O-199/00, od 16. rujna 2008. godine jer predmetna nekretnina nije bila dijelom ostavinske mase niti kao knjižno a niti kao izvanknjižno vlasništvo prednika tužitelja. Ovo tužitelj do zaključenja raspravljanja nije pobio uspješno na bilo kakav način (članak 219. ZPP-a).
17. U odnosu na rezultate vještačenja za napomenuti je kako je tužitelj podneskom od 9. rujna 2024. godine precizirao tužbeni zahtjev (po istom je ovaj sud nakon zaključenja i imao odlučiti), dok je tuženik prije svega prigovorio podneskom od 12. lipnja 2024. (prigovara i dopuni nalaza i mišljenja), navodeći kako se predmet ovog postupka se odnosi jedino i isključivo na česticu zemlje 2071/1, k.o. Veliko Brdo, te je tužitelj samo u odnosu na tu česticu zemlje postavio tužbeni zahtjev, koji nije podoban za raspravljanje, dok se predmetni postupak opće ne odnosi na druge čestice zemlje, niti je tužbeni zahtjev postavljen u odnosu na druge čestice zemlje. Tuženik je vlasnik čestice zemlje 2071/1 k.o. Veliko Brdo i kao vlasnik je utužen u ovom predmetu, a s ostalim česticama zemlje tuženik nema nikakve vlasničke , a niti bilo kakve druge poveznice, pa je nerazumljivo iz kojeg razloga vještak identificira i označava čestice zemlje koje nemaju nikakve poveznice sa predmetom postupka. Uz to iz samog nalaza i mišljenja, a i same Skice nije razvidno u kojem dijelu je vještak utvrdio pokazanu površinu od 45 m2, niti vještak u svom nalazu i mišljenju istu označava posebnim brojevima, već na Skici povezuje različite čestice zemlje, ne označavajući predmet ovog postupka posebnim oznakama, pa se predmetna Skica odnosno nalaz i mišljenju niti u tom dijelu ne mogu ispitati. Sud je dao zadatak vještaku identificirati predmetnu nekretninu (ne nekretnine), da je označi katastarskim brojem, da izradi skicu mjesta prijepora, da se izjasni o površini zemlje i priloži kopiju katastarskog plana, te izvadak iz posjedovnog lista s fotografijama. Vještak nije postupio sukladno zadatku, nije identificirao predmetnu nekretninu, nije izradio skicu prijepora, pa samim time predmetni nalaz i mišljenje u tom dijelu u cijelosti je neosnovan i isto opće nije moguće ispitati. Mjesto prijepora je čestica zemlje 2071/1 k.o. Veliko Brdo i u odnosu na istu vještak je trebao sačiniti nalaz i mišljenje, a vještak to nije učinio, nego je kao predmetnu nekretninu naznačio dijelove različitih čestica, koje pripadaju različitim vlasnicima, a samu česticu zemlje 2071/1 k.o. Veliko Brdo nije opće posebno označio, niti je moguće temeljem nalaza i mišljenja znati u kojem dijelu po vještaku je mjesto prijepora, osim što je naznačeno da je riječ o dijelu nekretnine u površini od 45 m2. U samom nalazu i mišljenju na str. 2. navodi se pogrešno kako je tužitelj pokazao liniju obilježenu metalnim šipkama koji je na skici označen brojevima 14,15,16 te da ista predstavlja zapadnu među. Navedeno nije pokazao tužitelj, već tuženik Marko Mrkušić, a što je i osnovano, jer je isti pokazao zapadne granice svoje nekretnine. Tuženik Marko Mrkušić pokazao je i istočnu među, ali vještak je kao među uzeo podzid, iako navedeno nije, niti je ikada bila međa, a niti predstavlja među na navedenom dijelu nekretnine, a kako je pogrešno prikazano na fotodokumentaciji, međe nekretnine u liniji 9,10,11. Nesporno je kako nekretnina u vlasništvu tuženika nije pokošena, niti uređena, te međa u tom dijelu ide ravnom linijom, a kako je i pokazano na

terenu vještaku, a granica je itekako vidljiva na terenu, a obzirom je predmetni dio nekretnine u vlasništvu tuženika nije obrađen, a navedena linija kako je navodi vještak je pogrešna, jer po navedenom granica na terenu bi bio dio nekretnine koji nije obrađen ,a pripao bi tužitelju, a što ne odgovara stvarnom stanju. Navedeno je razvidno iz fotografije međa nekretnine u liniji 9,10,11. Nesporno je i na očevidu utvrđeno kako navedeni zapušteni dio pripada tuženiku, te kako je tuženik na navedenom zapuštenom dijelu ima namjeru graditi put. Dio koji je na licu mjesta konstatiran kao dio obrastao dračom i visokom travom je dio čiji je posjednik tuženik, a po fotografijama razvidno je kako je vještak i taj dio koji nesporno dio koji pripada tuženiku, označio kao posjed tužitelja.

18. Sud i prihvaća rezultate po nalazu i mišljenju sudskog vještaka obzirom da je po dopuni nalaza i mišljenja označen dio čestice zemljišta 2071/1, površine od 45 m2, što je od vještaka i prikazano po skici mjerenja s tim da je taj dio označen odgovarajućim brojevima te u određenoj površini a shodno navedenom od tužitelja i jest preciziran tužbeni zahtjev, uostalom to je sam tuženik i prigovarao još od odgovora na tužbu navodeći kako nije precizirano koji dio čestice zemljišta bi tužitelj tražio. Upravo iz tog razloga i jest određeno vještačenje a po rezultatima iz vještva je i uređen zahtjev tužitelja. Nadalje, prihvatljivo je za sud i po rezultatima vještačenja (što potvrđuje i sam tuženik), kako i sam vještak konstatira (a u to se uvjerio neposredno i sud prilikom uviđaja na licu mjesta) da se radi o spornom dijelu nekretnine – sjeveroistočni dio koji je neobrađen i zarastao u korov i visoku travu a to je dokumentirano od vještaka po nalogu suda fotodokumentacijom (list. 68. spisa). Za sud nije od važnosti što bi po nalazu i mišljenju ili bilo kakvoj konstataciji od vještaka bilo navedeno da se radi o dijelu koji je u posjedu tužitelja jer u tom dijelu sud utvrđuje i prosuđuje uvažavajući sve izvedene dokaze kao i što svoje uvjerenje crpi i neposrednim opažanjem na licu mjesta. Jasno je i evidentno da i priložene fotografije s lica mjesta daju jasnu naznaku baš o dijelu nekretnine koji nije obrađen jasno je prema zapadnom dijelu vidljiva granica na terenu baš u tom pravcu, pa sud stoga i dovodi u korelaciju i vlastita opažanja te priloženu dokumentaciju od vještaka sa ranije izvedenim dokazima što prvenstveno uključuje i trenutno stanje upisa u zemljišnoj knjizi, stanje upisa koje je bilo dugogodišnje i prije upisa tuženika odnosno priloženi dokaz s posjedovnim stanjem što je tuženik dostavio sudu.

19. U odnosu na iskaze saslušanih svjedoka za istaknuti je da su za sud prihvatljivi u dijelu u kojem nisu u proturječnosti s ostalim izvedenim dokazima. Na ročištu za glavnu raspravu 4. veljače 2025. godine, saslušani Ante Bašković iz Velikog Brda kazao je da se ne može izjasniti o točnim dijelovima vezanim za pristavu posebno gdje bi bila međa a na pitanje da li bi se eventualno radilo o dijelu koji bi pripada Marici Nemčić. Štoviše, kazao je svjedok kako bi zapušteni dio na terenu koji graniči s nekretninom od tužitelja pripadao Danici Jurišić koja je i bila daljnja rodica svjedoka s tim da je on pomagao Danici Jurišić oko obrađivanja maslina dok nije mogao dati detaljno izjašnjavanje o spornoj maslini na terenu niti mu je sama Danica Jurišić u tom pravcu bilo što govorila. Svjedok Andrija Bašković svjedočio je jednako kao i prethodno saslušani svjedok u dijelu koji se odnosi na neobrađene dijelove nekretnine u odnosu na one koji su obrađeni što je uostalom i sam tuženik tvrdio tijekom ovog postupka. Sud je imajući u vidu iskaze svjedoka i dugogodišnju prisutnost na ovom dijelu odlučio dopuniti njihov iskaz i to na ročištu održanom na licu mjesta u Velikom Brdu kako bi se svjedoci izjasnili neposredno, s tim da je svjedok Ante Bašković tada izjavio kako nije bilo govora niti mu je itko govorio za ovaj dio niti da tu bere maslinu niti mu je to pok. Danica spominjala niti je nekog vidio da bere na tom dijelu. S druge strane svjedok Andrija Bašković je iskazivao suprotno od onog što je pak sudu kazivao prilikom svjedočenja na sudu na ročištu održanom 4. veljače 2025. Ovo u dijelu kada je istom bila prezentirana skica 2 oznake 2. kao sastavni dio vještva sudskog vještaka

u odnosu na iskaz na licu mjesta. Ovome je tuženik opetovano prigovarao navodeći da se radi o svjedoku kao zainteresiranoj osobi obzirom da je u pitanju bliski srodnik tužitelja.

20. U odnosu na iskaz saslušanog Branimira Gojaka, na ročištu održanom 27. ožujka 2025. godine, za kazati je da je ovaj svjedok sudu iznio kronologiju raspolaganja nekretninama od strane pok. Danice Jurišić, naveo je da je i njegov otac uvijek govorio da se njena volja ima poštivati, a da je ista napravila oporuku i tako raspolagala u korist Gojak Mirka te Gojak Ante koji je otac ovog svjedoka. Po njenoj smrti da je obišao teren te je uz pomoć Ante Baškovića te agenta za nekretnine kojeg je našla Sanja Gunemann a prezimenom Ravlić kojemu je kasnije dan nalog radi prodaje. U pitanju je bila neobrađena površina koja se protezala sve do ceste a kupac ove nekretnine da je bio tuženik. Stanje u zemljišnim knjigama bilo je uredno pa su se tako i dogovorili oko kupoprodaje. Potvrdio je ovaj svjedok kako je tuženiku nekretnina pokazana na terenu i da tu nije bilo ništa sporno niti je njemu poznato da bi bilo kakvih sporova a isto tako i za života pok. Danice Jurišić da ista nikada nije u tom smislu bilo što spominjala ili se žalila. Iskaz ovog svjedoka u korelaciji je s ranije izvedenim dokazima, prvenstveno o stanju nekretnine, priloženom kupoprodajnom ugovoru i stanju upisa koji su se odnosili na ovu nekretninu pa je u tom pravcu i prihvatljiv kao vjerodostojan za ovaj sud s tim da ničim nije niti pobijan ili doveden u pitanje od tužitelja a nedvojbeno se radi o osobi koja je kao slijednik pok. Danice Jurišić ali i Ante Gojaka raspolagala nekretninom kod sklapanja kupoprodajnog ugovora s tuženikom. Nije za sud prihvatljivo od tužitelja niti se dovodilo u pitanje raspolaganje ovog svjedoka kod kupoprodaje jer je činjenica da je dao opis nekretnine, isti je i ranije (iako ne često) znao dolaziti na ovu nekretninu, bio je i prije kupoprodaje na licu mjesta i tom prigodom dogovarao kupoprodaju ali istovremeno bez ikakvih smetnji na licu mjesta i pokazao tuženiku predmet kupoprodaje nakon čega je i sklopljen ugovor.

21. Na ročištu održanom 5. ožujka 2026. godine, saslušani Boris Turina naveo je kako ne može pokazati što bi bio predmet spora niti u situaciji kada mu je prezentirana skica mjerenja (list. 66 spisa), dok je uglavnom kazivao sudu vezano za usmenu diobu unutar obitelji prema kojoj je njegova majka dobila nekretninu po smrti pokojne Marice Nemčić pok. Filipa rođ. Gojak, pa da bi po smrti njegove majke ponovno došlo do usmene diobe i da je tužitelju pripala ta nekretnina, kako su radili diobu po maslinama, izvlačili „brusketu“, prethodno označivši brojevima pa je njega po navodima pripala nekretnina ispod a tužitelja nekretnina iznad. Nije bio prihvatljiv iskaz ovog svjedoka za sud jer nije mogao dati sudu detaljno izjašnjavanje u pogledu predmeta spora a pored toga ovaj svjedok uopće nije mogao dati nikakvo izjašnjenje niti u vezi s pokojnom Danicom Jurišić. Ono što je svjedok posebno kazao jest kako nikakvog pisanog traga o podjeli nema te je u tom dijelu i osnovano prigovarao tuženik tijekom cijelog postupka upirući da tužitelj ne raspolaže niti jednom ispravom koja bi govorila u prilog osnovanosti njegovih tvrdnji i navoda. Ovaj svjedok je spomenuo ostavinski postupak iza pokojne majke, međutim, kako je ranije obrazloženo, u tom pravcu od tužitelja nije dostavljen odgovarajući dokaz a priložena rješenja o nasljeđivanju od tužitelja nisu likvidan dokaz za traženje u ovom postupku i odnosu na traženi dio čestice zemljišta koje je vlasništvo tuženika. Odnosi se to i na iskaz saslušanog Jurice Turine, na istom ročištu gdje je proturječno iskazivao osobito u dijelu kada je istom prezentirana skica mjerenja za predmetni dio s tim da svjedok na izravno pitanje nije znao odgovoriti čije bi bilo vlasništvo, navodeći da je vlasništvo Gojaka, da ne zna čije je to bilo prije kako je bilo održavano, posebno, da bi to pripalo neku gospođu iz Australije, da je čak i Bašković Ante mislio kako će njega to pripasti jer bi isto obrađivao ovo zemljište. U svakom slučaju, iskazi su proturječni ali i u dobroj mjeri iskonstruirani pa ih sud i nije mogao prihvatiti osobito jer saslušani i nisu mogli ponuditi odgovore na bitan dio u vezi s posjedovnim i vlasničkim statusom predmetne nekretnine, s napomenom kako je sud ne nalazi niti dijelove iskaza saslušanih u suglasnosti s prethodno pobrojanim i

izvedenim dokazima. Doista, točno tvrdi tuženik kada u podnesku od 20. ožujka 2026. godine, navodi da niti dva brata, dakle, tužitelj i svjedok Boris Turina, potpuno različito iskazuju čak i kada su u pitanju godišta preminulih prednika što je jasno razvidno i prema iskazu tužitelja na ročištu održanom 19. studenoga 2024. (list. 99. spisa).

22. Prilikom saslušavanja svjedokinje Marije Klarić na ročištu održanom 4. veljače 2025. godine, ista je kazala sudu kako je na predmetnom dijelu bila dan prije održavanja ročišta na kojem je trebala biti saslušana pa da je joj je poznato kako se sporni dio i gdje je maslina obrađuje i dandanas i to od Turina. Prethodno je kazala da je zapušteni dio nekretnine ispod ceste prema jugu, od Gojaka, Vladića te Danice Jurišić. Niti ovakav iskaz svjedokinje za potrebe ovog postupka nije upotrebljiv niti ga je sud mogao ocijeniti relevantnim i vjerodostojnim osobito uzimajući u obzir i neposredna saznanja kao i opisni dio koji proizlazi iz vještva sudskog vještaka te isprava priloženih uz vještvo a po nalogu suda. Na istom ročištu saslušani Joško Ravlić, iz Makarske, posvjedočio je da mu je poznato zemljište o kojem se radi, da se radilo o prodaji zemljišta tuženiku a njemu su se kao agentu za prodaju obratili Sanja Gunemann te Branko Gojak koji su htjeli prodati tu nekretninu a prethodno su mu dostavili rješenja o nasljeđivanju odnosno o kojim česticama zemljišta se radi. Obišao je taj teren s Gojakom te je i precizirano da bi bilo uputno prodati ovo zemljište navodeći i površinu istog. Kazao je ovaj svjedok kako je obišao cijelo zemljište jasno opisujući isto, a za sam predmet spora i to dio koji se nalazi baš na vrhu čestice kazao je da je to zemljište bilo neobrađeno kada ga je kupio Mrkušić, što isto može i dokumentirati obzirom da ima fotografije na mobitelu koje datiraju još od vremena kupoprodaje i to može prezentirati. Nadalje, kazao je nakon što mu je skica prezentirana što je bio predmet kupoprodaje te dao jasnu naznaku kako se to uopće ne odnosi na druge čestice već isključivo na pokazani mu dio s tim da je kazao i kako je vidljiv dio bio i tada u odnosu na ovaj neobrađeni dio zemljišta koji bi i pripadao tuženiku u odnosu na uređeni dio koji se nalazi sa zapadne strane. On sam je po prethodno pokazanom od prodavatelja napravio identifikaciju pa se i pristupilo kupoprodaji. Iskaz ovog svjedoka u korelaciji je s prethodno izvedenim dokazima i utvrđenjima suda a ničim nije niti pobijan niti doveden u pitanje pa je u tom pravcu prihvatljiv i istinit za ovaj sud jer ide u prilog kako opisu i stanju nekretnine, načinu kupoprodaje obzirom da je isti i posredovao kod kupnje nekretnine tuženika ali i na koji način mu je od prodavatelja prezentirano stanje.

23. Na ročištu za glavnu raspravu održanom 26. svibnja 2026. godine saslušani svjedok Boris Vrcan kazao je sudu kako se ne može orijentirati nakon što mu je skica pokazana pa je po prikazanim fotografija kazao da su to masline u njegovoj obitelji i da bi se radilo o površini od 400 metara, za pok. Danicu Jurišić da je tek „u magli poznata“, kako je i ona tu negdje imala zemlje ali da je to davno bilo i kako ne zna. Za sud ovakav iskaz nije bio niti potpun niti relevantan u smislu saznanja o stanju nekretnine ali i u smislu dugogodišnjeg posjeda iste, sam svjedok je kazao da ne zna o zemljišnoknjižnom stanju i kako nije zainteresiran. Svjedokinja Maja Nemčić, sestra tužitelja kazala je o usmenoj diobi unutar njene obitelji da nikada o tome nije bilo pisanog traga, napominjući kako se radi o zemljištu koje pripada po svim diobama sada njenog brata. Nije znala za površinu zemljišta niti da bi od pok. Danice Jurišić tu bile nekretnine u blizini. Kazala je da se i danas zemljište povremeno kosi i čisti kao i masline ali nema kopanja kao ranije. Za samog tuženika kazala je da ga ne poznaje. I ovakav iskaz zapravo potvrđuje i ranije utvrđenja suda i vrlo je sličan kazivanjima svjedoka koji su govorili o usmenoj diobi po smrti pok. M. Nemčić. Konačno, na ročištu održanom 9. rujna 2026. godine, svjedokinja Marita Andrijašević kazala je sud kako je postojao usmeni dogovor iza bake M. Nemčić, da ne može navesti kako bi se pučkim nazivom točno označilo ovo zemljište navodeći tri različita naziva s tim da je u pitanju čestica zemljišta od cca 500 m2, ili se njoj tako činilo a da je zadnji put bila prije nekih 10-ak godina te je tu bilo nekih 10-12 maslina. Nije ništa znala o vlasničkim odnosima

a kazala je kako ne zna za pok. Danicu Jurišić, Mirka Gojaka, Branimira Gojaka niti Blaženku Mozer ili Sanju Gunemann. Zaključak ovog suda i u pogledu ove svjedokinje je kako je ista zapravo iskazivala o nekretnini koja i nije predmet traženja u ovom postupku, referirajući se na nekretnine zapadno od predmeta spora a koje pripadaju tužitelja i ne odnose se na dio koji tužitelj traži u ovom postupku, jer to posebno proizlazi i iz dijela iskaza koji se odnosi na površinu zemljišta što je slično svjedočenju Borisa Vrcana a jasno je kako znatno odstupa od predmeta traženja tužitelja u njegovoj ukupnoj površini. Nije svjedokinja niti mogla ponuditi sudu druga relevantna saznanja a to osobito proizlazi i kraj činjenice da uopće nije znala niti za sve prethodno upisane vlasnike kao niti pok. Danicu Jurišić što sudu daje malo uvjerenja o vjerodostojnost iskazivanja u pogledu ovog predmeta spora. U tom pravcu i jest tuženik tijekom postupka u više navrata isticao kada je upirao da prigovara uopće i predloženim svjedocima koji bi sudu davali bilo kakve iskaze u pogledu predmeta spora navodeći da tužitelj ionako ničim drugim nije potkrijepio svoje traženje osim što bi se radilo o svjedocima zapravo i rodbinski bliskih tužitelju.

24. Sud je prije izvođenja dokaza saslušanjem predloženih svjedoka primio iskaze parničnih stranaka i to na ročištu za glavnu raspravu održanom 19. 11. 2024. pa tako i tada su parnične stranke očekivano ostale kod iznesenih tvrdnji i navoda kako u tužbi tako i odgovoru na tužbu. Tužitelj je ostao kod tvrdnji i traženja u ovom postupku ističući kako je opisana nekretnina u posjedu tužitelja i njegovih prednika duže od 150 godina. Tome svjedoče masline na terenu koje su tu duže od 100 godina međutim, kazao je kako je na gornjoj pristavi bila jedna maslina koja je otpilana i zasut je teren a da on ne zna tko je to učinio. Pa je zatim kazao tužitelj da bi se radilo o dijelu od cca 12-15 m2, koji bi se odnosio na zemljište gdje je jedna maslina. I u ovom dijelu kao i nastavno u dijelu koji se odnosi na stanje upisa, pa i posjeda kao i u pogledu podataka vezanih za ostavinski postupak od strane tužitelja, ovaj sud to nije mogao prihvatiti. Uistinu, ako se radi o nečijem pravu i to dugogodišnjem kako je tužbom navedeno, sud je stajališta kako je sam tužitelj u tom pravcu morao ponuditi više znanja. Još ranije u obrazloženju sud je kazao i na proturječnosti iskaza samog tužitelja ali i u odnosu na iskazivanje njegovog brata pa i u pogledu smrti prednika, majke tužitelja. Nije za ovaj sud bilo uvjerljivo niti u dijelu koji se odnosi na pilanje masline, pa zatim i prijave kao u vezi s tim jer takvo što nije niti dokumentirano a pored toga, izostanak bilo kakve sudske zaštite ili postupka, osobito i ako je u pitanju posjedovna zaštita ili uznemiravanje isto tako ničim nije dokumentirano. Proturječnost se posebno iskazuje i na samom koncu svjedočenja gdje opet tužitelj navodi tek približno površinu zemljišta koje traži u ovom postupku što ne odgovara podatcima iz vještačenja a niti u odnosu na druge izvedene dokaze.

25. Stajalište ovog suda je da tužitelj nije dokazao da bi osnovano istaknuo zahtjev u ovom postupku a da ga se utvrdi vlasnikom predmetnog dijela čestice zemljišta 2071/1, k.o. Veliko Brdo jer da bi isti što osobno a što putem svojih prednika bio u posjedu koji je neprekinut, samostalan te neposredan duže od 150 godina. U tom pravcu sudu nisu ponuđeni odgovarajući i likvidni dokazi koji bi to potvrdili a baš na tužitelju je bio teret dokazivanja u tom smislu. Prema odredbi članka 159. i članka 160. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96-94/17, dalje: ZV), dosjelošću se stječe pravo vlasništva na nekretnini njezinim neprekidnim i samostalnim posjedovanjem, kroz zakonom određeno vrijeme s tim da je odredbama ZV-a, za stjecanje na temelju dosjelosti potrebno da posjed bude barem pošten, dakle da posjednik u trenutku stjecanja ne zna niti s obzirom na okolnosti ima dovoljno razloga za sumnjati da mu to pravo na posjed ne pripada. Poštenje prestaje čim posjednik sazna da mu to pravo ne pripada uz napomenu kako se poštenje presumira i teret dokazivanja je na suprotnoj strani. Jedino tako nasljednik postaje poštenim posjednikom od trenutka otvaranja nasljedstva i u slučaju kad je ostavitelj bio nepošteni posjednik, ali ne ako je nasljednik to znao ili morao znati.

26. Po provedenom postupku, sud je stajališta kako nije tužitelj u poziciji isticati da bi stekao vlasništvo na predmetnom dijelu zemljišta na štetu tuženika koji je u dobroj i s povjerenjem u zemljišne knjige upisao svoje pravo i to prije nego je tužitelj uopće zatražio utvrđenje kroz odgovarajući postupak. Tuženik je uostalom jasno potkrijepio svoje navode i tvrdnje još kod odgovora na tužbu prilažući odgovarajuće podatke vezane za posjedovno stanje, ali i povijesni prikaz – izvadak iz zemljišne knjige iz kojeg je nedvojbeno vidljivo stanje upisa u zemljišnim knjigama za dugogodišnje razdoblje kao što je nedvojbeno da je tuženik pristupio zaključenju ugovora o kupoprodaji upravo s osobama koje i jesu upisane u zemljišnim knjigama kao vlasnici zemljišta. Nije to sporno niti dovedeno u pitanje, kao što za ovaj sud nije dovedeno u pitanje niti da je zaključenju predmetnog kupoprodajnog ugovora prethodilo pregledavanje predmetne nekretnine od strane tužitelja kao kupca na licu mjesta a ista i jest kupljena u viđenom stanju bez tuđeg posjeda. Od tog trenutka i sam tuženik jest neposredno u posjedu nekretnine i kao takav neometan. Dojam je i ovog suda kako je tuženik sve svoje tvrdnje i navode jasno dokumentirao dok je tužitelj to propustio učiniti. Unatoč prijedlogu tužitelja da se zatraži od katastarskog ureda povijest promjena za predmetnu nekretninu, sud je mišljenja kako tužitelj niti u tom dijelu nije poduzeo odgovarajuće radnje a što bi prvenstveno podrazumijevalo prilaganje odgovarajućeg dokaza da je tužitelj barem pokušao pribaviti taj podatak ali mu je to katastarski ured odbio ili pak postoje neki razlozi zbog koji to nadležnom tijelu nije dostupno. Obzirom na javnost odgovarajućih registara, sud je stajališta kako je tužitelj (ako uopće nešto želi dokazati) trebao pribaviti odgovarajuću povijest promjena te je dostaviti sudu kao odgovarajući dokaz ali to nije učinio pa time nije niti dokazao činjenicu posjedovanja a baš to je bila njegova dužnost i obveza. S druge strane, upravo to je učinio tuženik prilaganjem odgovarajućih isprava čiji sadržaj niti podatke tužitelj ničim nije doveo u pitanje do zaključenja raspravljanja. Zato je sud odlučio odustati od bilo kakvo daljnjeg izvođenja dokaza jer je isto suvišno kraj ovako iscrpno provedenog dokaznog postupka u kojem tužitelj nije dokazao osnovanost zahtijevanja jer tužitelj nije dokazao da bi se radilo o kakvoći po članku 18. ZVDSP-a. Tužitelj nije dokazao da tuženik nije bio u dobroj vjeri pa da se ne bi ni radilo o primjeni članka 122., 124. ZVDSP-a, kako je to uostalom i tvrdio tuženik tijekom cijelog postupka, radi čega je sud odlučio kao u izreci presude.

27. Odluka o parničnom trošku temelji se na odredbi članka 154. st. 1. i članka 155. st. 1. i 2. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine br. 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), kao i na odredbama Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" br. 138/23, dalje u tekstu: Tarife). Odredbom Tbr. 48. st. 3. Tarife je propisano, da kada sud ili drugo tijelo odlučuje o naknadi troškova zastupanja na teret protivne strane, primjenjuje Tarifu i vrijednost boda koja je na snazi u vrijeme donošenja odluke o trošku postupka. Uvažavajući vrijednost predmeta spora 1.500,00 EUR, te uspjeh tuženika u parnici u cijelosti, sud je prihvatio tuženiku troškove koji se sastoje od: sastava odgovora na tužbu, sastava podnesaka od 3. listopada 2023., 12. lipnja 2024., 2. 9. 2024., 21. 11. 2024., 14. 2. 2025., 3. 4. 2025., 20. 3. 2026., trošak koji se ogleda u zastupanju tuženika po punomoćniku na ročištima održanim pred ovim sudom 3. listopada 2023., 21. 11. 2023., ročištu-uviđaju od 9. 2. 2024., 3. srpnja 2024., 10. 9. 2024., 19. studenoga 2024., 4. veljače 2025., 27. 3. 2025., ročišta od 29. 10. 2025., 5. 3. 2026., 26. 5. 2026., 20. 7. 2026., te 9. 9. 2026., sve radnje po 200 EUR (100 bodova za svaku radnju po OT), uvećano za 25 % PDV-a, 1.050 EUR, sveukupno 5.250 EUR, koliko tuženika osnovano pripada kao trošak u ovom postupku. Za naglasiti je da je tuženi po zaključenju prethodnog postupka podneskom od 2. 9. 2024. sudu predložio kao vrijednost predmeta spora od 500.000 EUR, što bi bila stvarna i realna vrijednost, međutim, sud je stoga odlučio odbaciti ovakav prijedlog radi čega je i odlučeno kao u točki I. izreke rješenja,

polazeći od nepravovremenosti istog prijedloga a koji od tuženika pored toga nije potkrijepljen nijednim likvidnim dokazom. Zbog navedenog je tuženiku dosuđen iznos od 5.250 EUR, radi čega je odlučeno kao u točki II. izreke rješenja.

U Makarskoj, 29. listopada 2026.

S U D A C
Lari Glavaš

LARI GLAVAŠ

Elektronički potpisano: 29.10.2026T13:34:11 (UTC:2026-10-29T12:34:11Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: 766b96a1-c13f-40e1-a62f-a9757623bcb2

Općinski sud u Makarskoj

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. pun. tuženika,
3. u spis.

Broj zapisa: **9-3088f-62ff0**

Kontrolni broj: **0d7d7-158cd-e31be**

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.