

Split, 15.6.2026. god.

OPĆINSKI SUD U MAKARSKOJ

STALNA SLUŽBA U IMOTSKOM

TUŽITELJ: BRUNO MAJIĆ, OIB: 96923131759, Vinjani Donji 318, Vinjani Donji

p

TUŽENICI: NEDJELJKO MAJIĆ, OIB: 71117349581, Vinjani Donji 316, Vinjani Donji i dr.,
zastupan po odvjetnicima u OD LJUBIČIĆ – VRODLJAK & PARTNERI d.o.o., Sukojišanska
4, Split

ŽALBA

na presudu Naslovnog suda
P-543/2024 od 29.5.2026.

e-kom.
Punomoć u spisu.

Uvodno citiranom presudom usvaja se tužbeni zahtjev koji glasi:

"I. Utvrđuje se da je tužitelj BRUNO MAJIĆ, Vinjani Donji 317, Donji Vinjani, OIB: 96923131759, isključivi vlasnik i posjednik nekretnine koju čine (tvore) nekretnine i to:
-dio čest. zem. 3601/1 upisana u z.k.ul. 2484, u površini od 2859 m²,
-dio čest. zem. 3602 IV. Z.k. tijelo upisana u z.k.ul. 518, u površini od 703 m²,
-dio čest. zem. 3594/1 III. Z.k. tijelo upisana u z.k.ul. 518, u površini od 295 m², sveukupne površine 3857 m², sve k.o. Vinjani, te koja nekretnina je prikazana između točaka označenih slovima A-B-C-D-E-A na SKICI IZMJERE od 24.10.2025.g., koju je izradio stalni sudski vještak za geodeziju Perica Puljić, dipl. ing. geod i koja skica je sastavni dio izreke ove presude.

Trgovački sud u Splitu

MBS
060338335

OIB
029 423 15522

ČLANOVI UPRAVE

Vinko Ljubičić
Željko Vrdoljak

TEMELJNI KAPITAL

350.000,00 kn
uplaćen u cijelosti

OTP banka d.o.o.

IBAN
HR4724070001100525705

VJEŽBENICI

Lana Rebić

ODVJETNICI

Vinko Ljubičić
Željko Vrdoljak
Ana Marija Ljubičić Kuzmanić
Joško Mikulić
Marko Ljubičić
Ivan Duplančić
Ana Močić
Boško Medvid

II. Ovlašten je tužitelj temeljem ove presude, a uz ostvarenje ostalih pretpostavki traženih zemljišnoknjižnim pravom, izvršiti uknjižbu prava vlasništva nekretnina iz točke I. ove presude na svoje ime u ovosudnoj zemljišnoj knjizi, uz istodobno brisanje svih prava tuženika na navedenim nekretninama, kao i izbris svih uknjiženih drugih prava i tereta na nekretninama iz točke I. ove presude, a što su tuženici dužni trpjeti."

Tuženik ad. 16. Nedjeljko Majić u otvorenom zakonskom roku izjavljuje žalbu na uvodno citiranu presudu iz svih zakonom propisanih razloga i to

- 1) zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka;*
- 2) zbog pogrešno ili nepotpuno utvrđenoga činjeničnog stanja;*
- 3) zbog pogrešne primjene materijalnog prava.*

I. POGREŠNO ILI NEPOTPUNO UTVRĐENO ČINJENIČNO STANJE

Odredbom čl. 355. Zakona o parničnom postupku propisano je:

„Pogrešno ili nepotpuno utvrđeno činjenično stanje postoji kad je sud kakvu odlučnu činjenicu pogrešno utvrdio, odnosno kad je nije utvrdio.“

U obrazloženju pobijane presude u točki 7. navodi se kako iz iskaza tužitelja navodi se kako:

„...proizlazi da je dio predmetne nekretnine označen žutom bojom na skici vještaka geometra koja čini sastavni dio nalaza i mišljenja starina obitelji tužitelja, da je preostali dio predmetne nekretnine tužitelj u posjed stekao zamjenom, da njega, prednike tužitelja iz reda njegove obitelji (baku, djeda i dr.), kao niti osobe te prednike osoba koji su njemu u zamjenu dali dio predmetne nekretnine nitko nikada u posjedu predmetne nekretnine nije ometao, da tužitelj računajući i posjed svih prednika (iz reda obitelji i iz reda osoba koje su njemu u zamjenu dali dio predmetne nekretnine i njihove obitelji) neometano posjeduje predmetnu nekretninu unazad najmanje 150 godina...“

U točki 9. obrazloženja pobijanog rješenja navodi se u bitnom kako je izvršena dioba imovine koja predstavlja starinu njegove obitelji, tj. da je on kao nasljednik svojih roditelja izvršio diobu koja predstavlja starinu njegove obitelji.

Međutim, tužitelj ni na koji način nije dokazao da je uistinu izvršena predmetna dioba. Nije jasno između koga je izvršena dioba niti jesu li te osobe bile uopće ovlaštene vršiti diobu.

Sporni ugovor o diobi koji se dostavlja uz tužbu iz 2019. godine ne dokazuje apsolutno ništa. Iz samog ugovora nije jasno niti razvidno što je predmet ugovora, niti jesu li i na koji način „stranke“ tog ugovora uopće sposobne biti stranke takvog ugovora, odnosno ne može se ispitati je li isti raspolažu vlasničkim pravima u onom opsegu i obujmu koji isti imaju ili dolazi do povrede načela *nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*.

Jesu li na taj način u obitelji Majić razriješena sva sporna pitanja glede naslijeđene imovine, dijela imovine, nadalje, je li takva dioba bila u pisanoj formi ili je bila samo usmena. Ostaje i pitanje bi li se takva dioba uopće odnosila na nekretnine koje su predmet ovog postupka?

Sva ta pitanja su ostala neodgovorena. Također, u presudi se navodi:

„...k tome da su tako i nekretninu zvanu "Njiva – podvornica" koja je nekada kao jedinstvena nekretnina bila vlasništvo obitelji istih pretvorili u tri zasebne nekretnine od kojih je po jedna pripala tuženicama pod 16, 17 i 18 pri čemu su sin tuženika pod 17 i tuženik pod 18 na tako odvojenim nekretninama koje su im pripale sagradili kuće, a tuženik pod 16 je tako svoju odvojenu nekretninu ogradio betonskim zidovima...”

Predmetni navodi idu u prilog činjenici da nije trebalo ocijeniti kao vjerodostojne iskaze tuženika ad.17. i ad.18. jer su isti sagradili kuće na navedenim nekretninama te istima ide u prilog da tužitelj uspije u ovoj parnici. Ne može se steći pravo vlasništva na temelju dosjlosti samo ako je na nekoj nekretnini nešto sagrađeno. Sud je propustio ispitati navode tužitelja, propustio je ispitati tko su pravni prednici tužitelja te kakva je kvaliteta njihova posjeda bila. Iz presude ne proizlazi kako na koji način i u kojem vremenu bi se posjedovala predmeta nekretnina. Sud u obrazloženju pobijane presude samo navodi da ne predmetna nekretnina neometano posjedovana najmanje 150 godina. Takav navod je paušalan i nije ničim obrazložen. Također, sve da je tužitelj i 500 godina u posjedu predmetnih nekretnina zajedno sa svojim pravnim prednicima on ne može na temelju dosjlosti steći pravo vlasništva ukoliko kvaliteta posjeda nije takva da je isti barem pošten posjednik.

Međutim, potpuno je izostala ocjena o tome je li tužitelj pošten ili nepošten posjednik predmetnih nekretnina, kako i na koji način je stekao predmetne nekretnine, nije dokazan ni slijed nasljeđivanja, odnosno ako je kako tužitelj tvrdi u posjedu predmetnih nekretnina onda je to trebao dokazati, trebao je dostaviti odgovarajuća rješenja o nasljeđivanju kojim bi dokazao slijed nasljeđivanja zadnjih 150 godina kako isti tvrdi.

II. POGREŠNA PRIMJENA MATERIJALNOG PRAVA

Odredbom čl. 356. Zakona o parničnom postupku propisano je:

„Pogrešna primjena materijalnog prava postoji kad sud nije primijenio odredbu materijalnog prava koju je trebao primijeniti ili kad takvu odredbu nije pravilno primijenio.“

Odredbom čl. 159. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisano je:

„1) Dosjelošću se stječe vlasništvo stvari samostalnim posjedom te stvari ako taj ima zakonom određenu kakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban da bude vlasnikom te stvari.

(2) Samostalni posjednik čiji je posjed pokretne stvari zakonit, istinit i pošten, stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom tri godine, a takav posjednik nekretnine protekom deset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja.

(3) Samostalni posjednik pokretne stvari kojemu je posjed barem pošten stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom deset godina, a takav posjednik nekretnine protekom dvadeset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja.

(4) Samostalni posjednik stvari u vlasništvu Republike Hrvatske, županija i jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave i s njima izjednačenih pravnih osoba, kao i stvari u vlasništvu crkve ili drugih pravnih osoba koje ne traže za sebe dobitak nego služe za dobrotvorne ili druge općekorisne svrhe, steći će dosjelošću vlasništvo tih stvari tek pošto je njegov zakonit, istinit i pošten, ili barem pošten, samostalni posjed neprekidno trajao dvostruko vrijeme od onoga iz stavaka 2. i 3. ovoga članka.“

U obrazloženju pobijane presude sud se pozivan a gore citiranu odredbu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje: ZV) kojom je propisan način stjecanja vlasništva na temelju dosjelosti.

Da bi se steklo pravo vlasništva dosjelošću prije svega posjednik mora biti pošten. Odredbom čl. 18. st. 3. ZV-a propisano je da je posjednik pošten ako u vrijeme stjecanja posjeda nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed, ali poštenje prestaje čim posjednik sazna da mu pravo na taj posjed ne pripada.

„Samo poštenu posjednik može steći pravo vlasništva dosjelošću, a takvim posjednikom ne može se smatrati nasljednik u čijem posjedu se nakon smrti ostavitelja (oca) nalazi nekretnina koja predstavlja ostavinsku imovinu, a koji je znao da pored njega postoji i drugi nasljednik (njegov brat), i da se taj drugi nasljednik nije ni odrekao nasljedstva, niti mu je ustupio svoj nasljedni dio, pa stoga na temelju takvog posjeda nije mogao steći pravo vlasništva dosjelošću na nasljednom dijelu tog drugog nasljednika, neovisno o duljini trajanja tog posjeda, jer je znao da mu ne pripada pravo na posjed cijele ostavinske imovine.“ – Županijski sud u Bjelovaru, GŽ-527/09-2 od 15.09.2009.

Dakle, u konkretnom slučaju tužitelj ni na koji način nije mogao biti pošten posjednik, a posebno jer je znao da mu predmetna nekretnina ne pripada jer nikada nije došlo do diobe na koju se poziva. Iz obrazloženja pobijane presude nije

Nadalje, posebno se upire i na činjenicu da je u konkretnom slučaju jedan od tuženika i Republika Hrvatska, koja je upisana kao suvlasnik.

U presudi Vrhovnog suda Republike Hrvatske, posl. br. Rev-273/2024-2 od 19. veljače 2025. godine dan je odgovor na postavljeno pravno pitanje za koje je tužitelju dopušteno podnošenje revizije, te isti glasi: "Kod stjecanja prava vlasništva dosjelošću na nekretninama koje su na dan 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu, u vrijeme dosjedanja treba uračunavati cjelokupno vrijeme posjedovanja nekretnina, od dana stupanja u posjed poštenog posjednika i njegovih pravnih prednika (dakle i vrijeme prije 8. listopada 1991. ako se time ne vrijeđaju vlasnička prava osoba koja ta prava nisu stekla na temelju odredbe čl. 388. st. 4. ZVDSP, nego na temelju drugih odredaba tog Zakona) do najkasnije 17. studenoga 1999. do kada je odredba čl. 388. st. 4. ZVDSP/06 (u izvodnom sadržaju) bila na snazi, a ne do podnošenja tužbe u svakom pojedinom predmetu."

Tužitelj u ovom postupku dokazali da su na spornim nekretninama tužitelji ili njihovi prednici u bona fide posjedu predmetne nekretnine najmanje 40 godina do najkasnije 17. studenoga 1999. dakle, od 1959. godine, pa do 17. studenoga 1999. godine do kada je odredba čl. 388. st. 4. ZVDSP/06 (u izvornom sadržaju) bila na snazi.

Iz navedenih razloga i činjeničnih utvrđenja, te na utvrđeno činjenično stanje primjenom materijalnog prava razvidno je kako tužitelj nije kao poštenu posjednik posjedovanjem predmetnih nekretnina u društvenom vlasništvu u razdoblju duljem od 40 godina, a svakako do 17. studenog 1999. kojeg dana je Ustavni sud Replike Hrvatske ukinuo odredu članka 388. stavka 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96) ex lege stekli pravo vlasništva na tim nekretninama (članak 129. stavaka 1. ZV).

Dakle, prilikom odlučivanja u ovoj pravnoj stvari trebalo je voditi računa i o činjenici da je Republika Hrvatska jedan od tuženika i upisanih suvlasnika predmetne nekretnine, a onda se u konkretnom slučaju trebao obrazložiti *usucapio* na nekretninama u vlasništvu RH.

III. BITNA POVREDA ODREDBI PARNIČNOG POSTUPKA

Odredbom čl. 354. Zakona o parničnom postupku propisano je:

„Bitna povreda odredaba parničnog postupka postoji ako sud u tijeku postupka nije primijenio ili je nepravilno primijenio koju odredbu ovog zakona, a to je bilo ili je moglo biti od utjecaja na donošenje zakonite i pravilne presude.“

„6) ako kojoj stranci nezakonitim postupanjem, a osobito propuštanjem dostave, nije dana mogućnost da raspravlja pred sudom,“

„11) ako presuda ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati, a osobito ako je izreka presude nerazumljiva, ako proturječi sama sebi ili razlozima presude, ili ako presuda nema razloga o odlučnim činjenicama, ili ako o odlučnim činjenicama postoji proturječnost između onoga što se u razlozima presude navodi o sadržaju isprava ili zapisnika o iskazima danim u postupku odnosno tonskih snimki i samih tih isprava ili zapisnika odnosno tonskih snimki,“

U konkretnom slučaju razvidno je kako presuda ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati, odnosno presuda nema razloga o odlučnim činjenicama. Također, potpuno je izostala primjena odredbi ZPP-a kojom je regulirana dostava glede tuženika koji nisu uredno pozivani.

U presudi uopće nije navedeno koje činjenice su sporne među strankama, a koje nisu te koje su odlučne činjenice. Samo se reproducira iskaz tužitelja, a nije razvidno niti što proizlazi iz iskaza svjedoka Mladena Majića, Jerka Majića, Zvonka Majića, Vlade-Branka Majića te Zdenka Šanića. Nije dana niti ocjena vjerodostojnosti predmetnih iskaza.

U točki 10.1. obrazloženja pobijane presude navodi se kako tuženik ad.16. (ovdje žalitelj) ne spori prilikom očevida na licu mjesta vlasništvo tužitelja u onom dijelu predmetne nekretnine koji nije bio starina njihove obitelji.

Iz obrazloženja pobijane presude uopće nije jasno koji dio, odnosno koji realni dio koje nekretnine je uopće sporan, a koji nije.

Sve je to dovelo do bitne povrede odredbi parničnog postupka iz čl. 354. st. 1. t. 11., odnosno presuda proturječi sama sebi i razlozima presude te nema razloga o odlučnim činjenicama.

Slijedom navedenog, predlaže se usvojiti žalbu te preinačiti pobijanu presudu na način da se odbije tužbeni zahtjev tužitelja, podredno da se usvoji žalba te ukine pobijana presuda i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.