



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Makarskoj  
Makarska  
Kralja Petra Krešimira IV 2

P-416/2023-24

## 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 Veroniki Aračić, u pravnoj stvari tužitelja pod 1/ Anđelko Čobrnicić pok.Mate, Tučepi, Dračevica 42, OIB: 74027355993, pod 2/ Ivan Čobrnicić pok.Mate, Tučepi, Dračevica 23, OIB: 48578929523 i pod 3/ Ante Čobrnicić pok.Mate, Tučepi, Dračevica 38, OIB: 76432712623, koje zastupa punomoćnik Jadranko Kozarić, odvjetnik u Makarskoj, protiv tuženika Republika Hrvatska, kojeg zastupa Općinsko državno odvjetništvo u Splitu, Stalna služba u Makarskoj, radi utvrđenja, nakon zaključenja glavne rasprave održane dana 07.svibnja 2026., u nazočnosti zamjenika punomoćnika tužitelja i zakonskog zastupnika tuženika, dana 25.svibnja 2026., objavio je i

### p r e s u d i o j e

Prihvaća se uređeni tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

„1. Utvrđuje se da je tužitelj Anđelko Čobrnicić isključivi vlasnik dijela č.zem. 4385/1(katastarske oznake č.zem. 4385/5) k.o. Tučepi, i to baš onog dijela koji je na Nalazu i mišljenju-nadopuni stalnog sudskog vještaka za geodeziju dipl.ing.geod. Ante Radmana od 12. veljače 2026. godine prikazan žutom bojom i označen oznakama 1-2-3.....20-21-55-54-53-52-51-50-49-48-1 površine 989 m<sup>2</sup>, a koji Nalaz i mišljenje- nadopuna je sastavni dio izreke ove presude, a koji dio će se prijavnim listom izdvojiti u novu katastarsku česticu koja će biti isključivo vlasništvo tužitelja, pa je tužitelj Anđelko Čobrnicić ovlašten temeljem ove presude i po pravomoćnosti iste i tog prijavnog lista zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva na naprijed navedenom dijelu č.zem. 4385/1(katastarske oznake č.zem. 4385/5) odnosno na novoformiranoj nekretnini na svoje ime, za cijelo, uz istodobno brisanje prava vlasništva s imena tuženika, u cijelosti, što je tuženik dužan trpjeti.

2. Utvrđuje se da je tužitelj Ivan Čobrnicić isključivi vlasnik dijela č.zem. 4385/1 (katastarske oznake č.zem. 4385/5) k.o. Tučepi, i to baš onog dijela koji je na Nalazu i mišljenju-nadopuni stalnog sudskog vještaka za geodeziju dipl.ing.geod. Ante Radmana od 12. veljače 2026. godine prikazan plavom bojom i označen oznakama 21-22-23.....29-30-46-47-48.....54-55-21 površine 573 m<sup>2</sup>, a koji Nalaz i mišljenje-nadopuna je sastavni dio izreke ove presude, a koji dio će se prijavnim listom izdvojiti u novu katastarsku česticu koja će biti isključivo vlasništvo tužitelja, pa je tužitelj Ivan Čobrnicić ovlašten temeljem ove presude i po pravomoćnosti iste i tog prijavnog lista zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva na naprijed navedenom dijelu č.zem. 4385/1 (katastarske oznake č.zem. 4385/5) odnosno na novoformiranoj nekretnini na svoje ime, za cijelo, uz istodobno brisanje prava vlasništva s imena tuženika, u cijelosti, što je tuženik dužan trpjeti.

3. Utvrđuje se da je tužitelj Ante Čobrnčić isključivi vlasnik dijela č.zem. 4385/1(katastarske oznake č.zem. 4385/5) k.o. Tučepi, i to baš onog dijela koji je na Nalazu i mišljenju-nadopuni stalnog sudskog vještaka za geodeziju dipl.ing.geod. Ante Radmana od 12. veljače 2026. godine prikazan zelenom bojom i označen oznakama 30-31-32.....44-45-46-30 površine 343 m<sup>2</sup>, a koji Nalaz i mišljenje nadopuna je sastavni dio izreke ove presude, a koji dio će se prijavnim listom izdvojiti u novu katastarsku česticu koja će biti isključivo vlasništvo tužitelja, pa je tužitelj Ante Čobrnčić ovlašten temeljem ove presude i po pravomoćnosti iste i tog prijavnog lista zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva na naprijed navedenom dijelu č.zem. 4385/1(katastarske oznake č.zem.4385/5) odnosno na novoformiranoj nekretnini na svoje ime, za cijelo, uz istodobno brisanje prava vlasništva s imena tuženika, u cijelosti, što je tuženik dužan trpjeti.“

### O b r a z l o ž e n j e

1. Tužitelji su protiv tuženika dana 30.lipnja 2017. podnijeli tužbu u kojoj su naveli da je tuženik u zemljišnoj knjizi ovog suda samo formalno, bez stvarnog sadržaja prava vlasništva upisan kao vlasnik na č.zem. 4385/5 zk. ul. 4001 K.O. Tučepi, ali da su, unatoč takvom zemljišno-knjižnom stanju isključivi, izvanknjižni vlasnici i stvarni posjednici predmetne nekretnine upravo tužitelji, i to svaki točno određenog dijela predmetne nekretnine, a koji dijelovi da su prikazani na skici izmjere koju je izradio ovlašten inženjer geodezije Mihael Darko Burazin od 20. travnja 2016. godine, da je Anđelko Čobrnčić izvanknjižni vlasnik i posjednik dijela navedene nekretnine koji je na toj skici označen slovima A-B-C-D-E-A površine 988 m<sup>2</sup>, da je Ivan Čobrnčić izvanknjižni vlasnik i posjednik točno određenog dijela navedene nekretnine, a koji je na skici označen slovima B-C- F-G-H-B površine 562 m<sup>2</sup>, da je Ante Čobrnčić izvanknjižni vlasnik i posjednik dijela predmetne nekretnine koji je na priloženoj skici označen slovima F-G-I-J-K-L-M-F površine 335 m<sup>2</sup>, da je predmetna nekretnina (u cijelosti) bila vlasništvo hotelskog poduzeća u Tučepima, da je prednicima tužitelja oduzeta zemlja na kojoj je to poduzeće u Tučepima, sagradilo hotel Jadran, a kao naknadu za oduzetu zemlju tužiteljima je dodijeljena upravo navedena nekretnina, da su prednici tužitelja ušli u posjed predmetne nekretnine, te ih nikad nitko u tome nije ometao, niti im osporavao kakvo pravo na navedenoj nekretnini, pa se tužitelji putem svojih pravnih prednika nalaze u mirnom, kontinuiranom, zakonitom i aktivnom posjedu navedene nekretnine dugi niz godina, da su nakon smrti oca tužitelja Mate Čobrnčića, svi nasljednici postigli dogovor oko diobe nekretnina, da je predmetna nekretnina pripala tužiteljima, i to svakom od njih u točno određenom dijelu, pa da slijedom svega iznesenog tužitelji imaju pravni interes da usklade zemljišno-knjižno stanje sa faktičnim u odnosu na pravo vlasništva navedene nekretnine.

2. U odgovoru na tužbu od 29.rujna 2017. tuženik je navelo da se protivi tužbenom traženju stoga što iz tužbe ne proizlazi dokazanost pravnog osnova stjecanja, da iz priloženog povijesnog izvotka iz katastra proizlazi da upisani posjed tužitelja predstavlja površinu od 259 m<sup>2</sup>, te predlaže odbiti tužbeni zahtjev kao neosnovan.

3. Podneskom od 12.ožujka 2026., nakon što je vještak geodet dostavio svoj novi Nalaz tužitelji su uredili tužbeni zahtjev i to kako je navedeno u izreci ove Presude.

4. Tuženik je, nakon što je zaprimio uređeni tužbeni zahtjev naveo da ostaje kod odgovora na tužbu i dotadašnjih navoda.

5. U ovoj pravnoj stvari sud je proveo dokazni postupak uvidom u: zk izvadak za ZU 4001 KO Tučepi, skicu izmjere ovlaštenog ing.geod. Mihaela Zdravka Burazina od 20.04.2016.godine, povijest promjena na k.č. 385/5 KO Tučepi PU za katastar Split, Ispostava Makarska, jod 05.05.2017., izvod iz PL 38 KO Tučepi, sa stanjem na dan 05.05.2017., rješenje o nasljeđivanju ovog suda O-2/86 od 10.04.1986., iskaze saslušanih tužitelja i svjedoka, očevidom na licu mjesta, uz vještaka geodeta, dopis Hoteli Tučepi od 17.09.2019. zaprimljen 23.09.2019., dopis vještaka Ante Radmana od 27.12.2019., Nalaz istog vještaka od 09.03.2021. s priložima, povijesni prikaz zk stanja za ZU 4001 KO Tučepi, i ZU 1336 KO Tučepi, dopis PU Katastar Makarska klasa 930-01/24-01/46 od 14.11.2025. s priložima, izvod iz kat.plana za k.č. 4385/5 i 4385/32 KO Tučepi, izvod iz PL 38 za KO Tučepi, i novi nalaz i mišljenje istog vještaka od 12.02.2026. s priložima, pa je cijeneći rezultate provedenog dokaznog postupka odlučio kao iz u izreci iz sljedećih razloga:

6. Uvidom u zk izvadak za ZU 4001 KO Tučepi, sa stanjem na dan 10.svibnja 2017. utvrđeno je da je u isti bila upisana čest.zem. 4385/5 voćnjak u Ratcu, površine 259 m<sup>2</sup>, kao vlasništvo tuženika .

7. Uvidom u skicu izmjere od 20.travnja 2016., koju je sačinio ovlašteni ing.geod. Mihael Darko Burazin, utvrđen je, prema njemu, položaj čest.zem. 4385/5, a i dijelovi iste koji pripadaju pojedinom tužitelju. Tog geodeta su tužitelji angažirali prije podnošenja tužbe.

8. Uvidom u povijest promjena na k.č. 4385/5 KO Tučepi, koje je na zahtjev tužitelja izradila Ispostava za katastar nekretnina Makarska dana 05.svibnja 2017., utvrđeno je da je prijavnim listom iz 1960. od dijela čest.zem. 4385/1 formirana čest.zem. 4385/5 površine 1895 m<sup>2</sup>, koja je upisana u Posjedovni list (dalje PL) 38 na ime Čobrnić Luka pok. Ante, Tučepi, a da je kao starješina domaćinstva upisana Čobrnić Kate ud. Ante, da je 1979. temeljem Rješenja o nasljeđivanju broj O-126/1974 od 20.siječnja 1977., umjesto Čobrnić Kate ud. Ante upisan Čobrnić Mate pok. Ante, a da su 1996. temeljem Rješenja o nasljeđivanju broj O-2/1986 od 22.kolovoza 1995.umjesto Čobrnić Mate pok.Ante upisani njegovi sinovi Anđelko, Ivan i Ante Čobrnić svaki za po 1/3 dijela, da je 2007. temeljem prijavnog lista koje se odnosi na rekonstrukciju prijavnog lista čest.zem. 4385/5 promijenila oblik i površinu te da je sa 1895 m<sup>2</sup> smanjena na 259 m<sup>2</sup> i ostala upisan u PL 38 na ime Anđelka, Ivana i Ante Čobrnića, sinova Mate svakog za po 1/3 dijela, a da je razlika pripojena čest.zem. 4395/1 te čest.zgr. 750, 751, 752, 753 i 754 koje su upisane u PL 386 na ime Hoteli Tučepi d.d. Tučepi.

9. Uvidom u Rješenje o nasljeđivanju ovog suda broj O-2/1986. od 10. travnja 1986. utvrđeno je da se radi o ostavini iza Mate Čobrnića pok.Ante, umrlog 04.listopada 1985., i da njegovu imovinu čine nekretnine u KI Tučepi, zemljišnoknjižno i izvan knjižno vlasništvo. Neka pojedinačno navedena imovina tog ostavitelja je raspoređena nasljednicima, a među tom imovinom nije predmetna nekretnina. Za sve preostale nekretnine je navedeno da pripadaju sinovima Ivi , Anđelku i Anti Čobrniću svakome za po 1/3 dijela.

10. Dana 04.listopada 2019. je proveden dokazni postupak očevidom na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka geodet Ante Radmana, očevid je održam u Tučepima, predio Ekonomija. Tužitelji pod 1, 2 i 3/ su pokazali nekretninu i dijelove nekretnine, koje su svakome od njih pripale po diobi. Naveli su da su njihovi prednici, otac Mate i njegova majka, a baka tužitelja, Kate Čobrnić, predmetno zemljište stekli zamjenom sa tadašnjim "Hotelom Jadran" i to odmah iza II.Sv.rata i da su od tada ti njihovi prednici, a poslije smrti njihovog oca Mate (umro 1985.godine) i oni, u

poštenom posjedu pokazanih dijelova predmetne nekretnine, u čemu i da ih nitko nikada nije ometao, da su granice sa svim susjedima uredili elaboratom. Očevidom je utvrđeno da pokazani dijelovi nekretnina predstavljaju uređene maslinike, da se na dijelu tužitelja pod 1/ nalazi 16 stabala maslina, na 5 laza (pristava), da je na dijelu tužitelja pod 2/, 10 stabala maslina, na 3 laza i na je na dijelu tužitelja pod 3/, 7 stabala maslina, na 2 laza.

11. Dana 27.prosinca 2019. vještak geodet je dostavio svoje Očitovanje u kojem je naveo da je nakon očevida obavio geodetsku izmjeru i došao do zaključka da obuhvat pokazan na terenu ima preko 1000 m<sup>2</sup>, a u katastru i zemljišnim knjigama da je upisano samo 259 m<sup>2</sup>, da je nakon duže analize arhivske građe u katastru i zemljišnim knjigama došao do zaključka da su u prethodnim postupcima urađeni određeni propusti koji sada, kao posljedicu, imaju to da predmetni obuhvat nema niti svoju česticu, niti svoju površinu u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama, da se pojednostavljeno rečeno, trenutno ne može izraditi skica terena sa pravim vrijednostima koja bi bila osnova za daljnje postupke, da je to utvrdio i sa voditeljem Katastarskog ureda u Makarskoj, gospodinom Brankom Vujatovićem, pa da je s ovakvim službenim stanjem nemoguće izraditi vještvo, a da bi isto bilo moguće ukoliko se otklone određene tehničke nepravilnosti koje je već gore spomenuo.

12. Podneskom od 02.veljače 2021. tužitelji su se očitovali na prethodno očitovanje vještaka, i naveli da se ne slažu sa navodima vještaka da nije moguće izraditi skicu terena sa pravim vrijednostima, koja bi bila osnova za daljnje postupke, da tužitelji smatraju da vještak treba prikazati predmetnu nekretninu kako su to na očevidu na licu mjesta pokazali tužitelji, uvažavajući pokazanu diobu predmetne nekretnine između tužitelja, da će tužitelji u posebnom upravnom postupku mijenjati i usklađivati upis površine predmetne nekretnine, međutim da , neovisno o tome, tužitelji imaju pravni interes da se u ovom parničnom postupku prikažu nekretnine identificirane i opisane na očevidu na licu mjesta, ne ulazeći u pitanja, da li će ta skica terena biti podobna za provedbu u katastar, da se pravo vlasništva na temelju sudske odluke stječe se u trenutku njezine pravomoćnosti te za stjecanje prava vlasništva nije potreban upis u zemljišne knjige, stoga i eventualna zapreka provođenja odnosno nemogućnosti provođenja odluke temeljene na skici terena koja ne odgovara upisanim površinama, nije relevantna za nastavak ovog parničnog postupka kojem je predmet nekretnina pokazana na licu mjesta.

13. Dana 09.ožujka 2021. vještak mjernik Ante Radman je dostavio svoj Nalaz i mišljenje u kojem je naveo da je bio prisutan na očevidu 04. listopada 2019. godine u 09.30 sati na licu mjesta, a za potrebe ovog predmeta, a radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine, da su na očevidu od strane tužitelja pokazani predmetni obuhvati, a koji su prikazani na SKICI 1 koja je sastavni dio ovog vještva i to na način da je plavi obuhvat u površini od 562 m<sup>2</sup> pripada tužitelju Ivi Čobrniću, žuti obuhvat u površini od 988 m<sup>2</sup> pripada Anđelku Čobrniću dok Anti Čobrniću pripada crveni obuhvat u površini od 335 m<sup>2</sup>, da je na samom očevidu, i putem podneska koji je sudu dostavio 27.12.2019. godine, a koji je prilog ovog vještva, obavijestio sud, a samim time i sve zainteresirane strane o dvije stvari. Prvo da predmetna čestica 4385/5 K.O. Tučepi u službenom stanju katastarskog plana postoji na dva različita mjesta dok u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama postoji samo jedna č.zem. 4385/5 K.O. Tučepi, da kao dokaz za ovu tvrdnju dostavlja izvadak sa Geoportala koji je predignut na današnji dan, i na kojem su vidljive oba dvije čestice, da je , nakon snimanja utvrdio da predmetni obuhvati imaju ukupnu površinu 1885 m<sup>2</sup>, a predmetna čestica ima površinu upisanu i u katastar i u zemljišne knjige 259 m<sup>2</sup>, što

je za više od 7 puta manje nego predmetni obuhvati za koje se tvrdi da se nalaze na č.zem. 4385/5 K.O. Tučepi, da je na već spomenutoj SKICI 1 prikazan zelenom bojom položaj „druge“ č.zem. 4385/5 K.O. Tučepi, da je, kako bi utvrdio pravi položaj č.zem. 4385/5 pribavio dostupnu arhivsku građu iz različitih izvora i da će nastojati kroz ovo vještvo zorno prikazati gdje bi trebala biti č.zem. 4385/5 K.O. Tučepi, odnosno, kako definirati pokazane obuhvate na terenu, da na SKICI 2 prikazuje nastajanje č.zem. 4385 (rubovi označeni crvenom bojom) i č.zem. 4417 (rubovi označeni plavom bojom), a koje su nastale spajanjem većeg broja drugih čestica, da su zelenom bojom prikazani približni položaji predmetnih obuhvata radi usporedbe stanja, da je to prva promjena koju je pronašao, a je nakon toga obavljena dioba č.zem. 4385 na č.zem. 4385/1, 4385/2 i 4385/3, da se Skica nalazi u nastavku, da je nakon te diobe, rađena dioba č.zem. 4385/1 iz razloga što se geodetskim elaboratom evidentirala državna cesta D8 (magistrala) za što u nastavku dostavlja skicu i dio iz prijavnog lista koji se odnosi na predmetnu česticu, da se može zaključiti da je od č.zem. 4385/1 jedan dio ušao u magistralu (č.zem. 7095), dok je ostatak ispod magistrale dobio svoj novi broj – č.zem. 4385/5 K.O. Tučepi, pa da zaključak sljedeći: da se č.zem. 4385/5 K.O. Tučepi prema dostavljenoj dokumentaciji (povijesnom slijedu) nalazi ispod magistrale, dakle, da se ne nalazi iznad magistrale, odnosno na području na kojem su prikazani predmetni obuhvati tužitelja, da je današnja površina predmetne č.zem. 4385/5, više od 7 puta manja od površine pokazanih predmetnih obuhvata i puno bliže odgovara č.zem. 4385/5 koja se nalazi ispod magistrale, da ostaje pitanje zašto i na koji način je onda u službenom katastarskom planu prikazana č.zem. 4385/5 koja se nalazi iznad magistrale, da nije uspio ući u trag zašto i na koji način je došlo do toga, pa da, u ovom trenutku, a prema stanju službenog katastarskog plana za koji je utvrdio da nije ispravan, nije moguće izjasniti se na kojim se česticama nalaze predmetni obuhvati, da može na temelju svega navedenog to pretpostavljati, međutim, da dok se god ili kroz geodetski elaborat ili kroz posebne postupke katastarskog ureda ne uredi predmetni obuhvat na način da alfanumerički dio i grafički dio katastarskog operata odgovaraju, do tada nema dovoljne tehničke dokaze kojima bi mogao definirati predmetni obuhvata, da napominje da je sve to već jednom izjavio kroz dostavljeni podnesak sudu od 27.12.2019. i da se još ništa po tom pitanju nije poduzelo, pa tako i moj nalaz i mišljenje ne mogu imati drugačiji stav.

14. Vještak geodet je nakon što je zaprimio očitovanje tužitelja dana 09.ožujka 2021. dostavio svoj Nalaz u kojem je naveo da predmetna čest.zem.č 4385/5 KO Tučepi u službenom stanju katastarskog plana postoji na dva različita mjesta, a da u katastarskom operatu postoji samo jedna čest.zem. 4385/5 KO Tučepi i da kao dokaz dostavlja izvadak za Geo portala na kojem su vidljive obje čestice, da je nakon snimanja utvrdio da predmetni obuhvati koje su tužitelji pokazali imaju ukupnu površinu 1885 m<sup>2</sup>, a da predmetna čest.zem. ima površinu upisanu u katastar i zemljišne knjige od 259 m<sup>2</sup>, što da je za više od sedam puta manje nego pokazani predmetni obuhvat.

15. Nakon što je vještak dostavio svoj Nalaz sud je u više navrata od Odjela za katastar nekretnina Makarska tražio očitovanje jesu li točni navodi vještaka da prema službenom stanju katastarskog plana KO Tučepi čest.zem. 4385/5 postoji na dva različita mjesta, te ukoliko su ti navodi točni hoće li taj Odjel po službenoj dužnosti pokrenuti neki postupak radi ispravka. Isti dopis je urgiran više puta, sve dok taj Odjel za katastar nekretnina dana 14.studenog 2025. nije dostavio dopis pod Klasa: 930-01724-01/46 u kojem je naveo da je 1960. prijavnim listom izvršena

dioba k.č. 4385/1 i da su nastale k.č. 4385/1 površine 10.462 m<sup>2</sup> i k.č. 4385/5 površine 1895 m<sup>2</sup>, koja se upisuje u PL 38 na ime Čobrnić Kate ud. Mate i da se ta k.č. nalazi iznad Jadranske magistrale, da iste godine na temelju provedbe prijavnog lista za Jadransku magistralu izvršena dioba k.č. 4385/1 i da su nastale k.č. 4385/1 površine 6293 m<sup>2</sup> i k.č. 4385/5 površine 2.154 m<sup>2</sup> koja se nalazi ispod Jadranske magistrale, da bi se u katastarskom operatu izbjeglo dupliranje čestica se k.č. 4385/15 površine 2.154 m<sup>2</sup> (koja je nastala provedbom Jadranske magistrale) prenumerira u k.č. 4385/13 sa istom površinom ali da je u katastarskom operatu već postojala k.č. 4385/13 pa da se daljnji održavanjem operata izgubila k.č. 4385/13 površine 2.154 m<sup>2</sup>, a da su na katastarskim planovima ostale ucrtane dvije k.č. 4385/5, da je 1986. prijavnim listom izrađenim za Hotele Tučepi, kojem je predmet zemljište ispod magistrale greškom smanjena površina k.č. 4385/5 iz PL 38 na 259 m<sup>2</sup>, da je taj Ured, kako bi ispravio sve ove propuste izradio geodetski elaborat kojim je k.č. 4385/5 (iznad magistrale) zadržala svoju oznaku, a da joj je površina povećana na 1895 m<sup>2</sup>, da je ranija k.č. 4385/5 (ispod magistrale) dobila novu oznaku 4385/32 sa površinom od 259 m<sup>2</sup>, da se u zemljišnim knjigama z.k. 4385/5 prenumerira u čest. 4385/32 površine 259 m<sup>2</sup>, i da iz svega navedenog slijedi da predmetna čest.zem.i dalje ima oznaku 4385/5 i da je u katastarskom operatu upisana u PL 38, te da predstavlja dio 4385/1 iz ZU 4824 KO Tučepi. Uz ovaj podnesak taj Odjel je dostavio novi ispravljeni izvod iz katastarskog plana i ispravljeni PL 38 u koji je upisana predmetna nekretnina sa površinom od 1895 m<sup>2</sup>.

16. Sud je vještaku geodetu dostavio cijeli spis radi dopune njegovog ranijeg nalaza u skladu s novom dokumentacijom koju je dostavi Odjel za katastar nekretnina Makarska.

17. Dana 12.veljače 2026. vještak geodet Ante Radman je dostavio Dopunu svog nalaza u kojoj je naveo da dostavlja skicu s prikazom predmetnih obuhvata na katastarskoj č.zem. 4385/5, odnosno zemljišnoknjižnoj č.zem. 4385/1 K.O. Tučepi, da su granice predmetnih obuhvata kao i međa predmetne katastarske čestice 4385/5 K.O. Tučepi pokazane od strane tužitelja i prema njima da je homogeniziran katastarski plan, da predmetna katastarska čestica 4385/5 K.O. Tučepi odgovara dijelu zemljišnoknjižne čestice 4385/1 K.O. Tučepi što da je vidljivo iz identifikacije da je zbrojna površina svih triju obuhvata veća nego trenutno upisana površina katastarske čestice 4385/5 K.O. Tučepi, međutim da se ta razlika nalazi unutar dozvoljenog odstupanja propisanog čl.93. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina, da se navedena razlika može ispraviti kroz izradu geodetskog elaborata kojim će se evidentirati stvarno stanje granica, a posljedično i stvarna površina, a sve uz uvjet da su nositelji prava suglasni s granicama predmetnih obuhvata, da se odstupanja između službenih granica katastarskog plana i onih stvarnih na terenu, pokazanih od strane tužitelja, nalaze unutar dozvoljenih odstupanja po pravilima struke, da za predmetne čestice, uz spomenutu identifikaciju dostavlja i kopiju katastarskog plana, posjedovni list i vlasnički list.

18. Nakon što su zaprimili Dopunu nalaza vještaka geodeta tužitelj su prema skici koja je sastavni dio tog nalaz uredili tužbeni zahtjev i to onako kako je navedeno u izreci ove Presude.

19. Na raspravi održanoj dana 14.travnja 2026. proveden je dokazni postupak saslušanjem parničnih stranaka.

20. Tužitelj pod 2 Ivan Čobrnić pok. Mate, rođen 1948., nakon što mu je predočena Dopuna nalaza vještaka Ante Radmana, dostavljena u sud 12.veljače 2026., je u svom iskazu naveo da su predmetne nekretnine, koje je vidio na Dopuni

nalaza vještaka stekli sad pok. otac tužitelja Mate i njegova mater Kate Čobrnić ud. Ante, da su to stekli zamjenom sa državom jer je država na dijelu njihove zemlje između ostalih nekretnina sagradila Hotel Jadran u Tučepima, da je gradnja započela 1948. brzo nakon II. Sv. rata, a formalna zamjena nekretnina da je izvršena kada je hotel sagrađen početkom 1950-ih i da je obitelj tužitelja u zamjenu za tu njihovu oduzetu zemlju dobili predmetne nekretnine, da je baba Kate umrla 1960-ih i da ju je naslijedio njen sin, a otac tužitelja Mate, da je i on preminuo 1985. i da su ga naslijedili tužitelji kao sinovi, da ni za života babe Kate ni oca Mate ni poslije Matine smrti nitko nije osporavao pravo vlasništva i posjeda predmetne nekretnine, a niti ih je ometao u posjedu, da su u odnosu na tu zamjenom stečenu zemlju tužitelji-trojica braće izvršili smo diobu i da je dio predmetne nekretnine koji je na nadopuni vještaka označen žutom bojom pripao bratu Anđelku, da je plavo obojani dio pripao njemu Ivanu, a zeleno obojani dio da je pripao bratu mu Anti, da su tu diobu izvršili prije 20-ak godina i da od tada svatko koristi svoj dio, čisti i bere masline.

21. Tužitelj pod 1 Anđelko Čobrnić pok. Mate, rođen 1945., nakon što mu je predočena nadopuna nalaza vještaka Ante Radmana, dostavljena u sud 12.veljače 2026., je u svom iskazu naveo da je čuo iskaz brata Ivana, tužitelja pod 2 te da se tom iskazu u cijelosti pridružuje.

22. Tužitelj pod 3 Ante Čobrnić pok. Mate, rođen 1952., nakon što mu je predočena nadopuna nalaza vještaka Ante Radmana, dostavljena u sud 12.veljače 2026., je u svom iskazu naveo da je čuo iskaz brata Ivana, tužitelja pod 2, te da se i on tom iskazu u cijelosti pridružuje.

23. Iskazima tužitelja sud je poklonio vjeru, jer istinitost tih iskaza proizlazi i iz ostalih rezultata provedenog dokaznog postupka, posebno povijesti promjena, osim u dijelu koji se odnosi na to kada je preminula baka tužitelja Kate Čobrnić, jer je ona prema podacima iz povijesti promjena preminula 1970.-ih, a ne 1960.-ih kako su to tužitelji naveli u svojim iskazima.

24. Na raspravi održanoj dana 07.svibnja 2026., proveden je dokazni postupak saslušanjem svjedoka Joze Lalića, Željka Čovića i Estere Lalić.

25. Svjedok Joze Lalić pok. Mirka, rođen 1950., nesrodan, nakon što mu je predöčen geodetski snimak vještaka geodeta (str. 124 spisa), je u svom iskazu naveo da zna gdje se nalaze nekretnine koje je vidio na skici i koje su obojane žutom plavom i zelenom bojom, da u Tučepima taj predio zovu Ekonomija, da je on u neposrednoj blizini tih nekretnina u vrijeme Domovinskog rata, napravio kokošinjac, da je na tim nekretninama viđao Anđelka, Ivana i Antu Čobrñića sa ženama, tu su bile masline i jedna velika smokva, a je li još nekih drugih voćaka bilo da se ne može sjetiti, da ne zna način na koji su tužitelji stekli tu zemlju, da zna da se zvala Musina zemlja, a Musa je bio nadimak pok. oca tužitelja, čijeg se pravog imena ne može sjetiti baš zbog toga što su ga zvali po nadimku, da se ne može točno sjetiti koje je godine Musa umro, ali da ima od tada puno godina, da nikada nije čuo da bi netko oca tužitelja a poslije ni sinove ometao u posjedu ili im osporavao pravo na posjed i da ne zna kako su tužitelji se podijelili i kome pripada koji dio.

26. Svjedok Estera Lalić, rođena 1950. nesrodna, nakon što joj je predöčen geodetski snimak vještaka geodeta (str. 124 spisa), je u svom iskazu navela da se ona 1970. udala u Tučepi, za svog supruga Marinka Lalića, da je njega odgojio tetak Rajmondo Lalić zv. Rajko i da je od tada, dok je Rajko bio živ, sa suprugom i Rajkojm dolazila na nekretninu koja je u neposrednoj blizini, odnosno koja graniči sa predmetnom nekretninom, da ju je Rajko oporučno ostavio njenom suprugu i njoj po

½ dijela a tek kada je Rajko umro da su utvrdili da se zemlja vodi na državi, da je Rajko ovu zemlju dobio u zamjenu za zemlju koja mu je oduzeta za gradnju hotela Jadran, da su poslije ishodili presudu korist Rajka Lalića i supruga i nje, da su platili i porez na zemlju, da je barba Rajko pričao da je i otac tužitelja Mate na isti način stekao ovu zemlju, tj. u zamjenu za zemlju koja mu je oduzeta radi gradnje hotela Jadran, da ne zna kada je Mate zv. Musa umro, da misli da je to bilo sredinom 1970.-ih, a da su ga naslijedili sinovi-tužitelji, da nikada nije čula da bi netko Mati Čobrniciu a poslije njegove smrti ni njegovim sinovima osporavao pravo na posjed predmetnog zemljišta ili ih ometao u posjedu i da ne zna točno kako su se tužitelji između sebe podijelili.

27. Svjedok Željko Čović rođen 1960., nesrođan, nakon što mu je predložen geodetski snimak vještaka geodeta (str. 124 spisa) je u svom iskazu naveo da zna gdje se nalaze predmetne nekretnine, jer i njegova kuća oznake čest.zem.č 4385/31 i druga čiji je suvlasnik sa stricem čest.zem. 4385/30, graniče sa predmetnom nekretninom, da su drugi susjedi Marinko Lalić čest.zem. 4417/3 i između dijela čest.zem. 4385/30 i predmetne nekretnine da je nekretnina Jordana Marijančevića, na kojoj se nalazi i njegova kuća oznake 4385/1, da su na predmetnoj nekretnini čiji dijelovi su na toj skici obojane žutom, plavom i zelenom bojom, od kada je on svjedok počeo graditi kuće njegova majka, stric i on, a to je bilo negdje 1978. viđao samo članove obitelji Čobrnici, da se otac tužitelja zvao Mate a ne može se sjetiti je li 1978. još bio živ, a majka tužitelja da je živjela puno duže od oca, da u na ovim nekretninama u to vrijeme bile masline a i sada su, da u masline obrađivali i brali tužitelji, da nikada nije čuo da bi netko tužitelje ometao u posjedu ovih nekretnina ili im osporavao pravo na posjed, da ne zna kako su tužitelji ili njihov otac stekli ovu zemlju i da pretpostavlja nasljeđivanjem, da je tada bio još dijete.

28. Iskazima svih saslušanih svjedoka sud je poklonio vjeru, jer iz tih iskaza proizlazi da su još prednici tužitelja (baka Kate Čobrnici ud. Ante, a poslije otac tužitelja Mate Čobrnici pok. Ante zv. Musa) bili u posjedu predmetnih nekretnina.

29. Iz Povijesti promjena na k.č. 4385/5 proizlazi da je, kao posjednica te, tada novoformirane čest.zem. 4385/5, od 1960. bila upisana baka tužitelja, i to na temelju prijavnog lista, kada je upisana umjesto dotadašnjeg posjednika Sekretarijata unutrašnjih poslova F.N.R.J., Hotel Jadran.

30. Iz tog upisa proizlazi točnost iskaza tužitelja i svjedoka da je prednici tužitelja njihovoj baki, oduzeto zemljište za gradnju Hotela Jadran, i da je (usmenim Ugovorom o zamjeni) umjesto te oduzete zemlje prednica tužitelja, odnosno njihova baka, u posjed i stvarno vlasništvo dobila predmetnu čest.zem. 4385/5, površine 1895 m<sup>2</sup>, koja se nalazi iznad Jadranske magistrale.

31. Temeljem čl. 388.st.2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, i 94/17 – u daljnjem tekstu ZVDSP) stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu tog Zakona (tj. do 08.listopada 1991.) prosuđuju se prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka.

32. U vrijeme sklapanja tog usmenog Ugovora o zamjeni (1960.), koji je u cijelosti realiziran, na snazi su bila pravna pravila Općeg građanskog zakonika (dalje OGZ), koja se primjenjuju temeljem Zakona o načinu primjene pravnih propisa donesenih prije 06.travnja 1941.godine (NN 73/91).



33. Prema pravnom pravilu iz paragrafa 1472 OGZ-a ako stvar nije uknjižena na ime onoga koji je doista posjeduje već kao državno ili crkveno vlasništvo ili na pravnim osobama koje služe za dobrotvorne ili opće korisne svrhe, dosjelost se svršuje tek poslije 40 godina.

34. Baka tužitelja Kate Čobrnicić ud. Ante je u poštenom posjedu predmetne nekretnine bila do smrti, tj. do 1974. i posjed predmetne nekretnine iste kvalitete je, temeljem Rješenja o nasljeđivanju donesenog iza njene smrti, nastavio njen sin, a otac tužitelja Mate Čobrnicić zv. Musa.

35. I on je preminuo 1986. te su pošteni posjed predmetne nekretnine naslijedili njegovi sinovi-ovdašnji tužitelji Anđelko, Ivan i Ante Čobrnicić, svaki za po 1/3 dijela, pa iz navedenog proizlazi da su tužitelji najkasnije krajem 2000. stekli pravo vlasništva predmetne nekretnine dosjelošću, na jednake dijelove.

36. Tužitelji su se, a što proizlazi iz njihovih iskaza, između sebe podijelili i među njima nema spora kojem od tužitelja pripada koji dio predmetne nekretnine, a svi ti dijelovi su prikazani na Dopuni nalaza vještaka geodeta i skica kao sastavnom dijelu te Dopune, pa su dakle tužitelji pravo vlasništva tih pojedinih dijelova stekli sporazumnim razvrgnućem suvlasničke zajednice i temeljem čl. 49.st.1. ZVDSP-a.

37. Stoga je uređeni tužbeni zahtjev tužitelja osnovan, te je kao takav i prihvaćen i odlučeno je kao u izreci ove presude.

38. Odluku o troškovima postupka sud nije donosio, jer tužitelji nisu ni tražili naknadu istih.

U Makarskoj, dana 25. svibnja 2026.

S U D A C:  
Veronika Aračić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe Županijskom sudu.

Žalba se putem ovog suda u tri primjerka u roku od 15 dana od dana dostave prijepisa presude ( članak 348. ZPP-a)

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 onoga 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).

Dna:

1. Pun. tužitelja
2. ZZ tuženika
3. U spis

4. Po pravomoćnosti: Porezna uprava Split- Ispostava Makarska

Broj zapisa: **9-30888-83f7d**

Kontrolni broj: **04f09-8b843-e0d74**

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.