



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U MAKARSKOJ

Poslovni broj: P-120/2022-44

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 sutkinji tog suda Mirjani Urlić, u pravnoj stvari tužiteljice Republike Hrvatske, OIB 52634238587, zastupane po Općinskom državnom odvjetništvu u Splitu, Stalna služba u Makarskoj, protiv tuženika pod 1. Dominika Lubine, OIB: 16670076401, Čeljevo bb, Čapljina, Bosna i Hercegovina, zastupan po punomoćnici Steli Džaja, odvjetnici u Makarskoj, pod 2. Marte Lalić, OIB: 01527647813, iz Slovenije, Kranj, Ulica XXXI. Divizije 5, kao nasljednica pok. Nikole Lalića, pod 3. Marije Lalić, OIB: 09775511670, Podgorske skale 2, Makarska, pod 4. Dine Lalića, OIB: 90462773718, iz Slovenije, Kranj, Ulica XXXI. Devizije 5 i pod 5. Renaje Tomažič, OIB: 67951760598, iz Slovenije, Kranj, Struževno 3 D, tuženici pod 2. – 5. zastupani po punomoćniku Dariu Vitliću, odvjetniku u Makarskoj, radi utvrđenja, nakon provedene glavne i javne rasprave održane 2. rujna 2026. u nazočnosti zakonskog zastupnika tužitelja Petra Jukića, tužitelja pod 1. osobno, punomoćnice tuženika pod 1. Stele Džaja, odvjetnice u Makarskoj te punomoćnika tuženika pod 2. – 5. Daria Vitlića, odvjetnika u Makarskoj, dana 12. listopada 2026., objavio i

p r e s u d i o j e

I. Utvrđuje se da nekretnina označena kao čest.zgr. 387/4 oznake zemljišta "neplodno" površine 90 m², ZU 904, K.O. Makarska-Makar predstavlja pomorsko dobro.

II. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Makarskoj otpis nekretnine označene kao čest.zgr. 387/4 oznake zemljišta "neplodno" površine 90 m² iz zemljišnoknjižnog uložka broj 904, K.O. Makarska-Makar, te prijenos iste u novi zemljišnoknjižni uložak uz upis navedene čestice zemlje kao pomorskog dobra i uz istodobno brisanje upisa prava vlasništva s imena tuženika pod 1., 2. i 3. za cijelo.

III. Nalaže se tuženima pod 1., 2. i 3. u roku od 15 dana predati u posjed tužitelju nekretninu označenu kao čest. zgr. 387/4 oznake zemljišta "neplodno" površine 90 m², ZU 904, K.O. Makarska-Makar, slobodnu od osoba i stvari.

IV. Dužni su tuženi pod 1., 2. i 3., u roku od 15 dana, nadoknaditi tužitelju troškove ovog postupka u iznosu 1.700,00 EUR sa zateznim kamatama tekućim od dana presuđenja do isplate, uvećan za zakonske zatezne kamate koje teku od presuđenja pa do konačne isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih za razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje je prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri % poena, a sve to u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe.

V. Odbija se tužbeni zahtjev prema tuženicima pod 4. i pod 5., a koji glasi:

"Utvrđuje se da nekretnina označena kao čest.zgr. 387/4 oznake zemljišta "neplodno" površine 90 m², ZU 904, K.O. Makarska-Makar predstavlja pomorsko dobro.

Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Makarskoj otpis nekretnine označene kao čest.zgr. 387/4 oznake zemljišta "neplodno" površine 90 m² iz zemljišnoknjižnog uložka broj 904, K.O. Makarska-Makar, te prijenos iste u novi zemljišnoknjižni uložak uz upis navedene čestice zemlje kao pomorskog dobra i uz istodobno brisanje upisa prava vlasništva s imena tuženika pod 1., 2. i 3. za cijelo.

Nalaže se tuženima u roku od 15 dana predati u posjed tužitelju nekretninu označenu kao čest. zgr. 387/4 oznake zemljišta "neplodno" površine 90 m², ZU 904, K.O. Makarska-Makar, slobodnu od osoba i stvari."

VI. Nalaže se tužitelju da tuženima pod 4. i pod 5. nadoknadi trošak postupka u iznosu od 600,00 eur, uvećan za zakonske zatezne kamate koje teku od presuđenja pa do konačne isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih za razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje je prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri % poena, a sve to u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe.

Obrazloženje

1.1. U tužbi zaprimljenoj kod ovog suda 27. siječnja 2022. navodi se kako na nekretnini označenoj kao čest. zgr. 387/4 oznake zemljišta "neplodno" površine 90 m², ZU 904, K.O. Makarska-Makar kao suvlasnici upisani su tuženici. Međutim, predmetna nekretnina, koja je u naravi dio zemljišta položenog uz čest. zgr. 387/3 oznake zemljišta "stambena zgrada u Makarskoj sa nadogradnjom II (drugog) kata), oduvijek predstavlja pomorsko dobro temeljem odredbe čl. 3. u svezi sa čl. 4. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine" broj 158/03-98/19), što je i utvrđeno rješenjem Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture, Uprave pomorskog prometa, pomorskog dobra i luka, Povjerenstva za granice Klasa: UP/I-342-01/07-01/81, Ur. broj: 530-04-08-1 od 01. rujna 2008. kojim je utvrđena granica lučkog područja luke posebne namjene – sportske luke na dijelu K.O. Makarska-Makar, predio Plišćevac, grad Makarska, a time je određena i granica pomorskog dobra na predmetnoj lokaciji.

Temeljem navedenog rješenja izrađen je geodetski elaborat ovjeren od strane Područnog ureda za katastar Split, Ispostave Makarska pod Klasom: 932-06/09-02/59, Urbroj: 541-23-3-04-4-09-2 dana 31. ožujka 2009., sastavni dio kojeg je i popis čestica zemlje koje ulaze u sastav lučkog područja luke posebne namjene-športske luke (K.O. Makarska-Makar, predio Pliščevac, grad Makarska), a izrađen je prijavni list Područnog ureda za katastar Split, Klasa: 932-06/09-02/59, Ur.broj: 541-23-3-04/4-09-2 od 31.03.2009., koji je proveden u zemljišnoj knjizi za K.O. Makarska-Makar pod brojem Z-2242/14.

Odredbom čl. 3. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine" broj 158/03-98/19, dalje: ZPDML) propisano je da je pomorsko dobro opće dobro od interesa za Republiku Hrvatsku, ima njezinu osobitu zaštitu, a upotrebljava se i koristi na način propisan tim Zakonom; te je dalje određeno da pomorsko dobro čine unutarnje morske vode i teritorijalno more, njihovo dno i podzemlje, te dio kopna koji je po svojoj prirodi namijenjen općoj upotrebi ili je proglašen takvim, kao i sve što je s tim dijelom kopna trajno spojeno na površini ili ispod nje.

Odredbom čl. 5. ZPDML-a propisano je da se na pomorskom dobru ne može stjecati pravo vlasništva, kao ni druga stvarna prava po bilo kojoj osnovi; dok je čl. 10. st. 1. određeno da pomorskim dobrom upravlja, vodi brigu o zaštiti i odgovara Republika Hrvatska neposredno ili putem jedinica područne (regionalne) samouprave, a odredbom čl. 37.a ZPDML-a propisano je, između ostalog, da Republika Hrvatska može poduzimati sve radnje radi zaštite pomorskog dobra, kao i podnositi tužbe radi utvrđenja pomorskog dobra, naknade štete ili stjecanja bez osnove.

Konačno, odredbom čl. 3. st. 3 Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima određeno je da o općim dobrima vodi brigu, njima upravlja i za iste odgovara Republika Hrvatska. Prije podnošenja tužbe, a u skladu s čl. 186.a Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91-70/19), tužitelj se obratio tuženima zahtjevima za mirnim rješenjem spora koje su tuženi zaprimili dana 28. rujna 2021., 18. listopada 2021. i 22. rujna 2021., no isti nisu pristali na mirno rješenje spora.

2. U odgovoru na tužbu tuženik pod 1. se protivio tužbi i tužbenom zahtjevu kao neosnovanom navodeći kako se neistinito u tužbi navodi da bi čest. zgr. 387/4 k.o. Makarska-Makar na kojoj je tuženik pod 1. u zemljišnoj knjizi upisan kao suvlasnik za 1/3 dijela "oduvijek predstavljala pomorsko dobro" već upravo suprotno, ta nekretnina zajedno sa čest. zgr. 387/3 oduvijek predstavlja jedinstvenu pravnu i faktičnu cjelinu koja se sastoji od stambene zgrade i dvorišta te je kao takva i upisana u zemljišnoj knjizi u istom zemljišnoknjižnom ulošku broj 904 kao jedno zk tijelo. Na temelju pravno valjanog pravnog osnova, Ugovora o zamjeni nekretnina od 29. kolovoza 2012., tuženik pod 1. je na zakonit način, uknjižbom u zemljišnoj knjizi, dana 30 kolovoza 2012. stekao suvlasništvo cijele čest. zgr. 387/3 ZU 904 iz koje je tek dvije godine poslije prijavnim listom klasa: 932-06/09-02/58, koji je u zemljišnoj knjizi proveden pod poslovnim brojem Z-2242/14, izdvojena prijevorna čest. zem. 387/4 koja, međutim, i nakon toga sa čest. zgr. 387/3 i dalje predstavlja nepromijenjenu faktičnu i pravnu cjelinu koja je u posjedu tuženika pod 1., dok je prije toga, sve do podjele, bila u isključivom vlasništvu posjedu tuženika pod 2. i 3., njihovih roditelja te njihovih djeda i bake. U trenutku zaključenja Ugovora o zamjeni nekretnina od 29. kolovoza 2012., kao ni u trenutku kada je podnio zahtjev za uknjižbu svog suvlasništva, tuženik pod 1. nije znao niti je imao razloga sumnjati da predmetna nekretnina pripada Vicku Laliću, otuđivatelju s kojim je zaključio prethodno navedeni ugovor o zamjeni pa je tuženik pod 1. s punim povjerenjem u potpunost i istinitost zemljišne knjige, kao stjecatelj bona

fidei, zakonito stekao svoj suvlasnički dio te nekretnine kojemu se ne može suprotstaviti ni eventualno pravo tužitelja koje bi proizlazilo iz zakona.

3. U odgovoru na tužbu tužena pod 3. ističe prigovor presuđene stvari. Naime, nije prijeporno da je tužena pod 3. u zemljišnoj knjizi upisana kao suvlasnica u dijelu od 1/3 na nekretnini označenoj kao čestica zgrade 387/4, površine 90 m², upisanoj u zk.ul. 904 KO Makarska-Makar, te da tužiteljica Republika Hrvatska predmetnom tužbom traži otpis navedene čestice zgrade iz tog zk.ul. te prijenos iste u novi zk. uložak uz upis iste kao Pomorsko dobro, uz istodobno brisanje upisa prava vlasništva s imena tuženih pod 1., pod 2. i pod 3. Isto tako nije niti prijeporno da se je Republika Hrvatska prije podnošenja predmetne tužbe sukladno odredbi članka 186. a. ZPP-a obratila tuženima pod 2. i pod 3. za mirno rješenje radi upisa pomorskog dobra na predmetnoj nekretnini, te da su isti 03. listopada 2021. zaključili nagodbu, ovjerenu u potpisu tužnih pod 2. i pod 3. dana 20. listopada 2021. kod Ante Pejkovića, javnog bilježnika u Makarskoj pod brojem OV-7390/2021, kojom nagodbom su tuženi pod 2. i pod 3. ovlastili tužiteljicu Republiku Hrvatsku da se temeljem te nagodbe bez njihove daljnje privole i sudjelovanja predmetna nekretnina upiše kao pomorsko dobro u dijelu od 2/3, uz istodobno brisanje prava vlasništva sa imena tuženih pod 2. i pod 3. u dijelu od 2/3 (članak 3. navedene nagodbe).

4. U tijeku postupka preminuo je tuženik pod 2. Nikola Lalić, slijedom čega je ovaj sud odnio rješenje o prekidu i nastavku postupka, pozivajući nasljednice pok. Nikole Lalića i to Martu Lalić, Dina Lalića i Renaju Tomažič da preuzmu prekinuti postupak.

5. Tijekom postupka sud je izveo dokaz uvidom u geodetski elaborat ovjeren od strane Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Split, Ispostave Makarska pod Klasom: 932-06/09-02/59, Ur.broj: 541-23-3-04/4-09-2 dana 31. ožujka 2009., popis čestica zemlje koje ulaze u sastav lučkog područja luke posebne namjene-sportske luke (K.O. Makarska-Makar, predio Pliščevac, grad Makarska), izvješća o obavljenom obilježavanju granice lučkog područja Luke posebne namjene-sportske luke, dokumentacije koja prileži zbirci isprava zk odjela ovog suda pod brojem Z-2242/14, rješenje Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture, Uprave pomorskog prometa, pomorskog dobra i luka, Povjerenstva za granice Klasa: UP/I-342-01/07-01/81, Ur.broj: 530-04-08-1 od 01. rujna 2008., izvotka iz zk. za zk. ul. 904, zahtjeva za mirno rješenje spora upućenog Dominiku Lubini: N-DO-5207/2021 od 14. rujna 2021., zahtjeva za mirno rješenje spora upućenog Nikoli Laliću pok. Radimira: N-DO-5207/2021 od 14. rujna 2021., zahtjeva za mirno rješenje spora upućenog Mariji Lalić: N-DO-5207/2021 od 14. rujna 2021., ugovora o zamjeni nekretnina "U Makarskoj, 29. kolovoza 2012.", izvotka iz zemljišne knjige za zk. ul. 904, fotografija na listovima 69-72 spisa, nagodbe broj: N-DO-5207/2021, Makarska, 3. listopada 2021., rješenja o nasljeđivanju broj O-783/2023, rješenja Zk odjela Makarska Z-4952/2024 od 20. rujna 2024., očevidom na licu mjesta uz sudjelovanje sudskog vještaka geodetske struke i pregledom njegova nalaza i mišljenja te saslušanjem tužitelja.

6. Tužbeni zahtjev tužiteljice je osnovan u odnosu na tužene pod 1., 2. i 3., dok je neosnovan u odnosu na tužene pod 4. i 5.

7. Predmet spora je utvrđenje je li čest. zgr. 387/4 oznake zemljišta "neplodno" površine 90 m², ZU 904, K.O. Makarska-Makar predstavlja pomorsko dobro, odnosno utvrđenje je li vlasnik navedene čestice Republika Hrvatska.

8. Uvidom u geodetski elaborat izrađen od strane Vladimira Iličića dana 10. veljače 2009. utvrđeno je da je isti izrađen radi evidentiranja pomorskog ili vodnog dobra na kat. čest. br. 2944/15, 2314/1, 5314/7 k.o. Makarska – Makar. Isti je potvrđen od strane Republike Hrvatske, Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Split, Ispostava Makarska dana 31. ožujka 2009. i kao sastavni dio je popis čest. zem. koje ulaze u sastav lučkog područja luke posebne namjene – športske luke. U popisu čestica nalazi se i čest. zgr. 387/4, oko koje se vodi ovaj postupak.

Uvidom u prijavni list klasa 932-06/04-02, ur. broj: 541-18-04, predmet broj 81/09 utvrđene su promjene u katastru.

Uvidom u rješenje Republike Hrvatske, Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, Povjerenstva za granice, klasa: UP/I-342-01/07-01/81, Ur. broj: 530-04-08-1, izrađeno u Zagrebu dana 1. rujna 2008. utvrđeno je da su istim utvrđene granice lučkog područja luke posebne namjene – sportske luke na dijelu k.o. Makarska – Makar, predio Plišćevac, Grad Makarska. Navedeno rješenje je postalo pravomoćno dana 23. rujna 2008.

Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak broj 904 za k.o. Makarska – Makar utvrđeno je da je u isti upisana čest. zem. 387/3 stambena zgrada u Makarskoj i 387/4 zgr. neplodno, 90 m², kao i da je ista etažirana, s time da je na E-1 suvlasnički dio s neodređenim omjerom, prizemlje s južne strane kao vlasnik upisan Dominik Lubina, na E-2 prvi kat gledajući s sjeveroistočne strane Lalić Nikola i na E-3, trosobni stan na nadogradnji, na II katu gledajući sa sjeveroistočne strane, odnosno prvog kata gledajući sa jugozapadne strane, Marija Lalić.

Uvidom u Zahtjev za mirno rješenje spora utvrđeno je da je isti podnesen od strane Republike Hrvatske i to Dominiku Lubini, Nikoli Laliću i Mariji Lalić, koji su ga i zaprimili. Uvidom u Ugovor o zamjeni nekretnina utvrđeno je da je isti sklopljen između Vicka Lalića i Dominika Lubine dana 29. kolovoza 2012., te je istim izvršena zamjena nekretnina na način da je Dominik Lubina postao vlasnikom nekretnine označene kao č. zgr. 387/3 zu 904 k.o. Makarska – Makar i to prizemlja gledajući sa jugozapadne strane, a Vicko Lalić je postao vlasnikom poslovnog prostora u prizemlju, sagrađenom na č. zem. 618/1. Potpisi su ovjereni od strane javnog bilježnika u makarskoj Ante Barbića dana 29. kolovoza 2018. pod brojem Ov-9954/2012.

Uvidom u fotografije koje prileže spisu i to listovima 69-72 utvrđeno je da su predmetnoj nekretnini u njenom području uz kuću koristili, odnosno tamo su stajale klupe i stolice. Uvidom u rješenje o nasljeđivanju iza pok. Nikole Lalića donesenog po javnoj bilježnici iz Makarske Anamariji Arapović Vranješ dana 15. siječnja 2024. pod brojem O-783/2023, UPP/OS-176/2023 utvrđeno je kako su nasljednici istog Marta Lalić i to za pravo vlasništva E-2 kat. čest. 387/3 zgr, 387/4 zgr i za račun u OTP banci d.d. za cijelo, dok Dino Lalić i Renaja Tomažič, svaki za ½ dijela, na cjelokupnoj preostaloj nepokretnoj imovini.

Uvidom u rješenje Općinskog suda u Makarskoj broj Z-4952/2024 od 20. rujna 2024. utvrđeno je da je odbijen prijedlog te je određena zabilježba odbijenog prijedloga. Naime, podnesen je prijedlog radi uknjižbe na kčbr. 387/4 zgr neplodno 90 m² na temelju nagodbe RH ODO u Splitu, Stalna služba u Makarskoj N-DO-5207/21 od 3. listopada 2021., a iz razloga što ista nije sklopljena sa svim suvlasnicima.

Uvidom u nagodbu sklopljenu dana 3. listopada 2021. broj N-DO-5207/2021 utvrđeno je da je ista sklopljena od strane Republike Hrvatske zastupana po Općinskom državnom odvjetništvu u Splitu, Stalna služba u Makarskoj i s druge strane s Nikolom Lalićem i Marijom Lalić, kojom nagodbom su utvrdili da je predmetna nekretnina čest. zem. 387/4, zk. ul. 904 k.o. Makarska – Makar upisana kao suvlasništvo protustranka i to svakog u omjeru od 1/3 dijela, da je ista oduvijek predstavljalo pomorsko dobro, a što je i utvrđeno rješenjem Republike Hrvatske, Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, Povjerenstva za granice, klasa: UP/I-342-01/07-01/81, Ur. broj: 530-04-08-1, izrađeno u Zagrebu dana 1. rujna 2008., kojim su utvrđene granice lučkog područja luke posebne namjene – sportske luke na dijelu k.o. Makarska – Makar, predio Plišćevac, Grad Makarska. ugovorne strane su utvrdile da predmetna nekretnina predstavlja pomorsko dobro te je Republici Hrvatskoj dano odobrenje da se upiše kao vlasnica, uz istovremeno brisanje njihova prava suvlasništva za cijelo.

9.1. Dana 22. listopada 2025. proveden je dokaz očevidom na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka geodetske struke Perice Puljića. Na očevidu se pokazuje nekretnina koja je predmet postupka, s tim da zakonski zastupnik tužitelja izjavljuje da ne može precizno pokazati predmet spora te traži da se ista prikaže prema kat. i zk. granicama. Vještak navodi kako čest. zem. 387/4 nije jasno definirana na terenu te se može samo približno izjasniti o njenom položaju; to je prostor između kuća na adresi Kralja Tomislava 24 i 25 i mora sa sjeverne strane, preciznije rečeno sporna nekretnina se nalazi uz more. Utvrđuje se da se predmetna nekretnina nastavlja na betonsku šetnjicu i u naravi predstavlja neuređeno zemljišta na kojem su postavljene prikolice za brodove te jedna brodica. Pun. tuženika pod 1. ističe da predmet ovog postupka koji tužitelj nije niti pokazao kao predmetni postupak, ali unatoč tome ne može biti zemljište koje se proteže sjeverno od kuće u kojoj je tužena pod 1. suvlasnica, jer taj dio predmetnog zemljišta nije ni po svojoj prirodi u neposrednoj vezi sa morem, već s tom kućom i stanom tužene pod 1., a niti prema svojoj namjeni i načinu ne služi upotrebi mora, već stanu tužene pod 1. u prizemlju predmetne kuće, koji dio je betoniran, ograđen od susjedne nekretnine metalnom ogradom i posudama za cvijeće na kojoj površini se nalazi drveni stol sa drvenim klupama te kanalizacijskom šahtom za kuću u kojoj tužena pod 1. ima stan u prizemlju. Na opisani način predmetni dio zemljišta ispred stana tuženika pod 1. oduvijek je korišten kao uređena terasa tog stan, a o čemu su u spis i dostavljene fotografije.

9.2. Vještak je dana 7. studenog 2025. dostavio nalaz i mišljenje.

U nalazu i mišljenju vještak Perica Puljić je naveo kako je predmet nalaza i mišljenja nekretnina na predjelu Sv. Petar u Makarskoj. Riječ je one izgrađenom prostoru u obliku trokuta duljine cca 39 m koji se proteže uz kamene kuće na obali. Cijeli prostor se nalazi na betonskoj podlozi. U sjeverozapadnom dijelu ispred č. zgrada. 387/3 nalaze se dvije metalne ograde položene okomito na kuću, dok je ostatak prazan. Sastavni dijelovi nekretnine u k. o. Makarska-Makar prikazani su i to prema podacima iz zemljišne knjige A-B-C-A, č. zgr. 387/4 90 m², ukupno 90 m², a prema podacima za katastar A-B-C-A, dio č. zem. 2944/19 90 m², ukupno 90 m².

Granice nekretnine definirane su na slijedeći način:

- Sjeverozapadna međa nije vidljiva na terenu, već je prenesena sa zemljišnoknjižnog plana od točke A do točke B.
- Sjeveroistočna međa nije vidljiva na terenu, već je prenesena sa zemljišnoknjižnog plana od točke B do točke C.
- Jugozapadna međa je rub niza kamenih kuća od točke C do točke A.

9.3. Nalazu i mišljenju vještaka mjernika ovaj sud je poklonio vjeru obzirom smatra da je isti izrađen stručno te u skladu s pravilima znanosti i struke, a na koji nalaz i mišljenje stranke nisu imale primjedbi.

10.1. U tijeku postupka sud je izveo dokaz saslušanjem tuženika pod 1.

11.2. Tuženik pod 1. Dominik Lubina iskazao je kako se 2012. dogovorio za zamjenu nekretnine sa prijašnjim vlasnikom Vickom Lalićem. Navodi kako je bio vlasnik stana od otprilike 18 m² u Makarskoj i da je taj stan mijenjao za predmetnu nekretninu. Na toj nekretnini je bila upisana hipoteka Vlade Brkića, njih troje su zajedno su se sa svojim odvjetnicima našli i sve dogovorili. Tuženik pod 1. navodi da je nekoliko mjeseci prije zamjene dolazio na predmetnu nekretninu i to barem jedanput tjedno i tada su razgovarali o svemu, pa tako i o cijeni, rasporedu prostorija, ali i o okućnici. Vicko Lalić mu je rekao da mu pripada 2,80 m od kuće prema moru, s time da mu on nije pojasnio zašto njemu pripada samo toliko kada je on bio upisan na cijelu česticu. Tuženik navodi da kada je kupovao nekretninu kupio je i taj dio koji njemu predstavlja jedini ulaz u kuću. Navodi kako smatra da ulazi u svoju kuću preko svoje nekretnine. Navodi kako je stupio u posjed predmetnog dijela nekretnine 2012., tamo drži stol i drvene klupe, a također je postavio kovanu ogradu, koja je duga 1,8m. Naime, u blizini je restoran, pa nije želio da gosti iz tog restorana dolaze na njegovu nekretninu. Također ispred njegovog dijela Jedriličarski klub Bura betonirao je dio nekretnine, a i tamo drži svoje brodove i opremu, navodi kako im on to nije branio, a poznato mu je da je bivši vlasnik im to zabranio. Od kada je stupio u posjed predmetne nekretnine nitko nikada mu nije smetao u posjedu tog dijela nekretnine niti mu branio da istu koristi, prije nego što je dobio ovu tužbu, dobio je dopis da mora prodati predmetnu česticu, inače će biti podignuta ova tužba. Napominje da je prijašnji vlasnik koristio predmetnu nekretninu, on mu je i dao slike na kojima je prikazana njegova obitelj kako sjedi na predmetnoj nekretnini, a tu su bile i posađene smokve. Prije kupoprodaje je provjeravao zemljišno knjižno stanje i vidio je da je predmetna nekretnina upisana kao dio čest. zgrade, i nije mu bilo jasno zašto je Vicko Lalić navodio da mu pripada samo 2,8 m, no to mu nije bilo važno i to nije preispitivao, budući mu je bilo bitno samo da ima gdje staviti klupu. Nikakve zabilježbe da je pokrenut postupak utvrđivanja pomorskog dobra nije bilo. Nekretnina je sada u istim gabaritima kao što je bila i u vrijeme zamjene, u razini drugog kata postoji balkon dužinom cijele zgrade, a taj balkon je bio i u vrijeme zamjene, širina tog balkona je otprilike 1,8 m. Odmah do njegove kuće je betonirani dio, kasnije je Jedriličarski klub Bura htio betonirati preostali dio, no on to nije dozvolio i sada je i dalje tamo zemljani dio. Taj zemljani dio počinje na otprilike 3,5 m od njegove kuće. On nema drugi prolaz do ulaznih vrata, to je jedini ulaz u njegov posebni dio zgrade.

11.3. Iskazu tuženika pod 1. sud je poklonio vjeru, budući je iskazivao istinito, životno i logično, no tim iskazom nije dovedena u sumnju osnovanost tužbenog zahtjeva.

12. Rješenjem Republike Hrvatske, Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, Povjerenstva za granice, klasa: UP/I-342-01/07-01/81, Ur. broj: 530-04-08-1, izrađeno u Zagrebu dana 1. rujna 2008. utvrđene su granice pomorskog dobra, dok Geodetskim elaboratom utvrđene su katastarske čestice koje se nalaze unutar granica pomorskog dobra, a među kojima se nalazi i čestica oko koje se vodi predmetni postupak.

13.1. Odredbom čl. 2. st. 1. ZV-a propisano je da predmet prava vlasništva i drugih stvarnih prava može biti svaka pokretna (pokretnina) ili nepokretna stvar (nekretnina), osim onih koje nisu za to sposobne. Nadalje, odredbom čl. 3. ZV-a određeno je da

sposobne biti objektom prava vlasništva i drugih stvarnih prava jesu sve stvari, osim onih kojima njihove naravne osobine ili zakonske odredbe priječe da pripadaju pojedincu, s time da nisu sposobni biti objektom prava vlasništva i drugih stvarnih prava oni dijelovi prirode koji po svojim osobinama ne mogu biti u vlasti niti jedne fizičke ili pravne osobe pojedinačno, nego su na uporabi svih, kao što su to atmosferski zrak, voda u rijekama, jezerima i moru, te morska obala (opća dobra). Nadalje, o općim dobrima vodi brigu, njima upravlja i za to odgovara Republika Hrvatska, ako posebnim zakonom nije drukčije određeno, koje odredbe su sukladne čl. 50. Ustava Republike Hrvatske ("Narodne novine" br. 56/90., 135/97., 8/98. - službeni pročišćeni tekst, 113/00., 124/00. - službeni pročišćeni tekst, 28/01., 41/01. - službeni pročišćeni tekst, 76/10., 85/10. - službeni pročišćeni tekst, 5/14.)

13.2. Odredbom čl. 3. ZPDML-a propisano je da je pomorsko dobro opće dobro od interesa za Republiku Hrvatsku, ima njezinu osobitu zaštitu, a upotrebljava se i koristi na način propisan tim Zakonom. Pomorsko dobro čine unutarnje morske vode i teritorijalno more, njihovo dno i podzemlje, te dio kopna koji je po svojoj prirodi namijenjen općoj upotrebi ili je proglašen takvim, kao i sve što je s tim dijelom kopna trajno spojeno na površini ili ispod nje.

Nadalje, odredbom čl. 5. ZPDML-a propisano je da se na pomorskom dobru ne može stjecati pravo vlasništva, kao ni druga stvarna prava po bilo kojoj osnovi, dok je čl. 10. st. 1. ZPDML određeno da pomorskim dobrom upravlja, vodi brigu o zaštiti i odgovara Republika Hrvatska neposredno ili putem jedinica područne (regionalne) samouprave, a odredbom čl. 37.a ZPDML-a propisano je, između ostalog, da Republika Hrvatska može poduzimati sve radnje radi zaštite pomorskog dobra, kao i podnositi tužbe radi utvrđenja pomorskog dobra, naknade štete ili stjecanja bez osnove.

14. Ovdje valja napomenuti da je pravni status morske obale kao općeg ili javnog dobra na koje je svima bila dopuštena uporaba kontinuirano bilo regulirano odredbama:

- Austrijskog građanskog zakona, i to paragraf 287, u primjeni od 1. svibnja 1853.
- Zakona o državnom računovodstvu
- Uredbe sa zakonskom snagom o pomorskom javnom dobru, 1939.
- Zakona o pomorskom i vodnom dobru, lukama i pristaništima, stupio na snagu

22. svibnja 1974.

- Pomorskog zakonika, stupio na snagu 22. ožujka 1994.
- Pomorskog zakonika, Narodne Novine 181/04.
- Zakona o morskim lukama, Narodne Novine 108/95 i 97/00.
- Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.

Dakle, u svim gore navedenim propisima pomorsko dobro bilo uređeno na isti način, odnosno isto je bilo određeno kao opće dobro, slijedom čega isto nije bilo podobno za stjecanje prava vlasništva.

15. Odluka o utvrđivanju granica pomorskog dobra je deklaratorna, a ne konstitutivna, slijedom čega se nitko ne može pozvati na zaštitu povjerenja u zemljišne knjige kada je u pitanju nekretnina koja je pomorsko dobro.

Ovdje valja istaknuti da stjecatelj koji je u dobroj vjeri postupao s povjerenjem u zemljišne knjige neće biti pravno zaštićen u odnosu na stjecanje nekretnine koja je pomorsko dobro bez obzira da li je zabilježba postupka utvrđivanje granice pomorskog dobra izvršena u zemljišne knjige ili ne (tako i VSRH Rev-1445/09-2 od 29.12.2009.). Granice pomorskog dobra utvrđuju se u upravnom postupku, dok se u parničnom postupku samo utvrđuje pravo vlasništva, temeljem ranije utvrđenih granica, dakle

njome se ne konstituira status pomorskog dobra, već se samo utvrđuje da je upravo određena nekretnina pomorsko dobro po samom Zakonu. Pomorsko dobro ne može biti objektom prava vlasništva, niti drugih stvarnih prava, jedini način raspolaganja pomorskim dobrom je koncesija.

Dakle, bez obzira što je na nekoj čestici upisano pravo vlasništva fizičkih ili pravnih osoba različitih od Republike Hrvatske, te osobe nisu stvarni vlasnici, budući, a kako je gore navedeno, pomorsko dobro ne može biti predmet vlasništva.

16.1. Odredbom čl. 130. ZV-a određeno je da tko stekne pravo vlasništva nekretnine na temelju zakona, ovlašten je ishoditi upis stečenoga prava vlasništva u zemljišnoj knjizi.

Nadalje, odredbom čl. 162. ZV-a propisano je da bi u postupku pred sudom ili drugim nadležnim tijelom ostvario svoje pravo da od osobe koja posjeduje njegovu stvar zahtijeva da mu ona preda svoj posjed te stvari, vlasnik mora dokazati da je stvar koju zahtijeva njegovo vlasništvo i da se nalazi u tuženikovu posjedu.

16.2. Prema stavu ovog suda, tužiteljica je dokazala svoje pravo vlasništva, slijedom čega valjalo je usvoji točke I., II. i III. tužbenog zahtjeva.

17. Slijedom svega gore navedenog, pravni prednici tuženika pod 1. nisu mogli biti vlasnicima nekretnine koje imaju status pomorskog dobra. Kako nitko na drugoga ne može prenijeti više prava nego što sam ima, to sklapanjem Ugovora o zamjeni niti tuženik pod 1. nije mogao postati vlasnikom istih. Odluka o utvrđivanju granica pomorskog dobra je deklaratornog karaktera te po samom Zakonu Republika Hrvatska postala je vlasnicom svih čestica koje su obuhvaćene Uredbom o određivanju granica pomorskog dobra, a koje su precizirane Geodetskim elaboratom.

18. Nadalje, odredbom čl. 118. st. 5. ZPDML propisano je da ako se mijenja granica pomorskog dobra zbog promijene dokumenata prostornog uređenja, prirodnih pojava ili zbog proglašenja kopna pomorskim dobrom, na taj dio pomorskog dobra primijenit će se odredbe o izvlaštenju. Dakle odredbe o izvlaštenju primjenjuju se samo ako se područje određeno kao pomorsko dobro proširuje i tada samo za te, nove čestice, a ne za sve koje temeljem zakona imaju status pomorskog dobra.

19. Zaključno, kako je Uredbom Vlade Republike Hrvatske određena granica pomorskog dobra, te kako je Geodetskim elaboratom za evidentiranje pomorskog i vodnog dobra sačinjen popis parcela koje ulaze u sastav pomorskog dobra, sukladno Uredbi RH od 11. ožujka 2010., a na kojem popisu se nalaze i čestice koje su predmetom ovog postupka to je razvidno da predmetne čestice predstavljaju pomorsko dobro. Iako tuženik ističe da je postao vlasnikom istih temeljem Ugovora o zamjeni sa prijašnjim vlasnicima predmetnih čestica, kako se radi o pomorskom dobro, to niti te osobe nisu mogle biti vlasnikom istih, odnosno tuženik se ne može pozivati na zaštitu povjerenja u zemljine knjige. Za istaći je kako iz kopija dijela katastarskog plana kao i skica izmjera, koje prileže Geodetskom elaboratu, razvidno da se radi o česticama koje se nalaze uz Jadranko more, slijedom čega ovaj sud smatra da tuženiku prilikom kupnje predmetnih nekretnina nije moglo ostati nepoznato da se u konkretnom slučaju radi upravo o pomorskom dobru.

20. Tuženik pod 1. isticao je tijekom postupka da je ulaz koji se nalazi na spornoj nekretnini jedini njegov ulaz u kuću, no proglašenjem predmetne nekretnine se neće

onemogućiti tuženika pod 1. da pristupa svome domu, budući i sada predmetna čestica graniči sa pomorskim dobrom, odnosno jedino preko pomorskog dobra tuženik pod 1. može doći do svoje nekretnine.

21. Činjenica da zakonski zastupnik države na uviđaju na licu mjesta nije znao pokazati predmet postupka, odnosno njegove granice nije od značaja za ovaj postupak. Naime, u ovom postupku Republika Hrvatska ne traži utvrđenje prava vlasništva temeljem dosjelosti, dakle temeljem poštenog posjeda kroz određeno vrijeme, a kada je točno pokazivanje posjeda važan element ocjenjivanja suda kod odlučivanja o osnovanosti tužbenog zahtjeva, već temeljem činjenice da isto predstavlja pomorsko dobro, a što je utvrđeno u ovom postupku.

22. Prema stavu ovog suda, tužiteljica je dokazala svoje pravo vlasništva, dok nije bilo sporno da se navedena čestica nalazi u posjedu tuženika, slijedom čega valjalo je usvojiti točke I., II. i III. tužbenog zahtjeva u odnosu na tuženike pod 1., 2. i 3.

23. Iako su tuženici pod 2. i 3. istaknuli prigovor presuđene stvari, taj prigovor nije osnovan. Naime, iz rješenja Općinskog suda u Makarskoj broj Z-4952/2024 od 20. rujna 2024. razvidno je da je odbijen prijedlog za uknjižbu u odnosu na prednika tužene pod 2. i u odnosu na tuženu pod 3. te je određena zabilježba odbijenog prijedloga. Kako, dakle, navedena nagodba nije pogodna za uknjižbu, to je i neosnovan prigovor presuđene stvari, budu tužiteljici nije preostao drugi način uknjižbe svog vlasništva, nego da tužbom u parničnom postupku traži utvrđenje pomorskog dobra i uknjižbu istoga.

24. Uvidom u rješenje o nasljeđivanju iza pok. Nikole Lalića, doneseno po javnoj bilježnici iz Makarske Anamariji Arapović Vranješ dana 15. siječnja 2024. pod brojem O-783/2023, UPP/OS-176/2023 utvrđeno je kako su nasljednici istog Marta Lalić i to za pravo vlasništva E-2 kat. čest. 387/3 zgr, 387/4 zgr i za račun u OTP banci d.d. za cijelo, dok Dino Lalić i Renaja Tomažič, svaki za ½ dijela, na cjelokupnoj preostaloj nepokretnoj imovini.

Dakle, u odnosu na predmetnu nekretninu nasljednica je Marta Lalić, tužena pod 2, a u odnosu na koju je i prihvaćen tužbeni zahtjev. Tuženik pod 4. Dino Lalić i tužena pod 5. Renaja Tomažič nisu nasljednici pok. Nikole Lalića na predmetnoj nekretnini, oni nisu niti uknjiženi kao vlasnici iste. Slijedom navedenog, osnovan je prigovor promašene pasivne legitimacije u odnosu na tuženike pod 4. i pod 5., pa je u odnosu na njih valjalo odbiti tužbeni zahtjev, odnosno odlučiti kao u izreci pod točkom V.

25. Odluka o parničnom trošku temelji se na odredbama članka 154. stavka 1., 155. i 163. ZPP-a i Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" br. 138/2023.) i to Tbr. 7. st. 1., Tbr 9., Tbr 48. i 50.).

Tužitelj je u cijelosti uspio sa parničnim postupkom u odnosu na tuženike pod 1., 2. i 3., slijedom čega mu valja priznati trošak sastava tužbe, zatim nagradu za prisustvovanje na raspravama dana 19.7.2024., 28.3.2025., 22.10.2025., 2.9.2026., kao i sastav podneska 15.10.2024. po 100 bodova, ukupno 600 bodova, odnosno 1.200,00 eur.

Također valja priznati i trošak uviđaja u iznosu od 500,00 eur, što daje ukupni iznos troška u visini od 1.700,00 eur.

Slijedom gore navedenoga, odlučeno je u izreci pod točkom IV.

Punomoćnik tuženika pod 2., 3., 4. i 5. popisao je trošak i to sastava odgovora na tužbu, zatim nagradu za prisustvovanje na raspravama dana 19.7.2024., 28.3.2025., 22.10.2025., 2.9.2026., kao i sastav podneska od 9. kolovoza 2024., svaka radnja 100 bodova, ukupno 600 bodova, odnosno 1.200,00 eur, a koji trošak je i osnovan. Kako se navedeni trošak odnosi na zastupanje četvero stranaka, od kojih je tužitelj uspio u postupku za dvije, a tužbeni zahtjev je odbijen za dvije, to tuženicama pripada pravo na nadoknadu troška u polovičnom iznosu, odnosno za iznos od 600,00 eur, slijedom čega je i odlučeno kao u izreci pod točkom VI.

Makarska, 12. listopada 2026.

S U T K I N J A:
Mirjana Urlić



PRAVNA POUKA:

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

Stranci koja je pristupila na ročište na kojem se presuda objavljuje i stranci koja je uredno obaviještena o tom ročištu, a na isto nije pristupila, smatra se da je dostava presude obavljena onoga dana kada je održano ročište na kojem se presuda objavljuje. Stranci koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje, smatra se da je dostava presude obavljena danom zaprimanja pisanog otprovka iste.

DNA:

- ODO Makarska
- pun. tuženika pod 1.
- pun. tuženika pod 2. – 5.
- u spis.
-

Broj zapisa: **9-3088e-7c3b9**

Kontrolni broj: **0f97c-98313-1ee9c**

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.