



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U MAKARSKOJ
Kralja Petra Krešimira IV br. 2
21300 Makarska

P-909/2023-25

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

I

P R E S U D A N A T E M E L J U P R I Z N A N J A

Općinski sud u Makarskoj, po sucu Lariju Glavašu, u pravnoj stvari tužitelja NEBOJŠA ANTONIĆ, OIB: 86172408982, Banja Luka, Krajiških Brigadira 27, Bosna i Hercegovina, kojeg zastupa punomoćnik Zoran Antunović, odvjetnik sa sjedištem ureda u Makarskoj, Ante Starčevića 3/2, protiv tuženika 1. MARKO RADALJ, OIB: 57124360234, Zadarska 47, 21300 Makarska, 2. MARIA NOLA BATURIĆ, OIB: 96055840900, Glazbarska 2, 21300 Makarska, koju zastupa pun. Marko Ljubičić, odvjetnik iz Ljubičić & Vrdoljak – odvjetničko društvo d.o.o., Split, radi utvrđenja prava vlasništva i uknjižbe, nakon održane glavne, usmene i javne rasprave, zaključene 15. srpnja 2026., uz sudjelovanje tužitelja i punomoćnika tužitelja, tuženice pod 2. osobno i pun. tuženice pod 2., na ročištu za objavu presude 24. srpnja 2026.

p r e s u d i o j e

Prihvaća se tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

"Utvrđuje se da je tužitelj NEBOJŠA ANTONIĆ, OIB: 86172408982, Banja Luka, Krajiških Brigadira 27, Bosna i Hercegovina, vlasnik nekretnine upisane u zk.ul. 1096, k.o. Veliko Brdo, pod rednim brojem 10, „ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), k.č.zgr. 269, kuća i dvorište površine 536 m², kuća površine 314 m², dvorište površine 222 m², 142/1824 dijela koji je povezan sa stambenom jedinicom, oznake „S-2“ u prizemlju koji se u naravi sastoji od hodnika, sobe 1, sobe 2, kupaonice, wc-a, kuhinje, dnevnog boravka s blagovaonicom, lođe 1 i lođe 2, sve ukupne površine 74,50 m², odnosno korisne površine 70,87 m², pa je ovlašten temeljem ove presude upisati pravo vlasništva na toj nekretnini na svoje ime za cijelo, uz istovremeno brisanje tog prava s imena tuženih pod 1/ RADALJ MARKA, OIB:57124360234, Zadarska 47, 21300 Makarska i pod 2/ MARIE NOLA BATURIĆ, OIB: 96055840900, Glazbarska 2, Makarska."

Obrazloženje

1. Tužitelj je podnio tužbu 6. rujna 2023., u kojoj navodi da u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Makarskoj u zk.ul. 1096, k.o. Veliko Brdo, pod rednim brojem 10 upisana je nekretnina „ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), označena kao k.č.zgr. 269, kuća i dvorište površine 536 m², kuća površine 314 m², dvorište površine 222 m², 142/1824 suvlasničkog dijela koji je povezan sa stambenom jedinicom, oznake „S-2“ u prizemlju koji se u naravi

sastoji od hodnika, sobe 1, sobe 2, kupaonice, wc-a, kuhinje, dnevnog boravka s blagovaonicom, lođe 1 i lođe 2, sve ukupne površine 74,50 m², odnosno korisne površine 70,87 m², kao suvlasništvo tuženih. Kao dokaz prilaže izvadak iz zemljišne knjige. Međutim takvo stanje zemljišnoknjižnog upisa ne odgovara stvarnom stanju, obzirom da je tužitelj isključivi vlasnik nekretnine iz točke I. ove tužbe. Naime, tuženi pod 1. je dana 07. srpnja 1998. godine kupio od prodavatelja Željka Beroša neizgrađeno zemljište označeno kao k.č. 833/2, površine 469 m², k.o. Veliko Brdo, nakon čega je bez valjanog akta za građenje na navedenom zemljištu izgradio stamenu zgradu sa posebnim dijelovima namijenjenu za tržište, a u pogledu koje je građevinska inspekcija u inspekcijskom postupku utvrdila povredu zakona i pokrenula upravni postupak te naredila uklanjanje iste, ali tu svoju odluku nije nikada provela. Tuženi pod 1. je uz suglasnost i znanje tužene 2. (inače u to vrijeme njegove supruge) iz navedenog razloga (tj. nelegalnosti građevine) s tužiteljem kao kupcem sklopio usmeni ugovor o kupoprodaji nekretnine iz tč.I/ ove tužbe koji je i realiziran na način da mu je tuženi pod 1. odmah predao predmet kupoprodaje u samostalni posjed u kojem se nalazi sve do sada i koju faktičnu vlast izvršava kao da je vlasnik, a tužitelj mu je zauzvrat isplatio u cijelosti ugovorenu kupoprodajnu.

2 Prilikom sklapanja tog usmenog ugovora dogovoreno je da će pisani ugovor o kupoprodaji sklopiti kada se za to ostvare pravne pretpostavke, time da će se do tada sve obveze koje budu teretile tu nekretninu (vodu, struju i dr.) plaćati tužitelj na način da će taj novac izravno davati na ruke tuženom pod 1. a da će ga on po ispostavljenim računima plaćati pružateljima usluga, a što su na taj način i činili. Prema saznanjima tužitelja, tuženi pod 1. je na sličan ili bitno istovjetan način sklapao ugovore i sa ostalim kupcima, time da je 2015. godine na inzistiranje kupaca Matana Laštre i Mirjane Lučić, s njima sklopio pisane ugovore o kupoprodaji suvlasničkih dijelova koji su bili odgovarajući za uspostavu vlasništva posebnih dijelova. Tuženi pod 1. je u nakani da onemogućiti uklanjanje te građevine, pravnim poslovima vršio prijenos vlasništva te nekretnine, pa je tako ugovorom o darovanju od 04. studenoga 2000. godine te nekretnine darovao tuženoj pod 2., koja je dana 27. siječnja 2014. godine ugovorom o kupoprodaji prodala Mirjani Lučić 1/10 suvlasničkog dijela nekretnine, a dana 05.06.2015. godine darovala tuženom pod 1. 308/400 dijela, nakon čega je on pak ugovorom o kupoprodaji od 08.06.2015. godine prodao Matanu Laštri 85/400 suvlasničkog dijela te nekretnine. Kao dokaz prilaže citirane ugovore. Na zahtjev tuženih izrađen je prijavni list od strane Darka Banoveca, geodeta, čija je pravilnost potvrđena od strane Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Split, Ispostava Makarska klasa: 932-06/04-02/68 od 21. ožujka 2004. godine, kojim je od k.č. 833/2, k.o. Veliko Brdo formirana katastarska čestica k.č.zgr.269, kao i izvršena promjena izgrađenosti tog zemljišta kao kuća površine 314 m² i dvorište površine 222 m². Na zahtjev tužene pod 2. Agencija za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada donijela je pravomoćno rješenje o izvedenom stanju klasa: UP/I-361- 03/16-01/15162 od 05.09.2018. godine kojim je ozakonjena izgrađena građevina, čije je postojanje zabilježeno u listu A zk.ul.1096, k.o. Veliko Brdo, temeljem rješenja Naslova pod poslovnim brojem Z-1900/2019. Prilaže kao dokaz citirano rješenje. Nakon ozakonjenja zgrade upisani suvlasnici Mirjana Lučić, tuženi pod 1. i 2., te Matan Laštro na temelju ugovora o uspostavi etažnog vlasništva naslovljenog kao „Očitovanje volje“, na kojem su potpisi stranaka ovjereni od strane javnog bilježnika pod brojem OV-4547/19, OV-6178/19, OV-5203/19 i OV-5239/19 dana 06.05.2019. godine, kao i potvrde Grada Makarske, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjeka za graditeljstvo i zaštitu okoliša, klasa: 361-08/19- 01/17, od 29.03.2019. godine da su posebni dijelovi samostalne uporabne cjeline, podnijeli prijedlog za uknjižbu etažnog vlasništva prema kojemu je utužena nekretnina pripala tuženiku pod 1., a koji prijedlog je prihvaćen rješenjem suda poslovnih broj Z-2420/2019, te je po tom osnovu izvršen upis vlasništva posebnih dijelova te nekretnine u zemljišnu knjigu. Kao dokaz predlaže se uvid u isprave koje prileže citiranom

spisu predmeta poslovni broj Z-2420/2019. Nakon što su se stekli formalnopravni uvjeti za prijenos vlasništva nekretnine iz točke I/ ove tužbe, tuženi pod 1. je s tužiteljem sklopio i formalni ugovor o kupoprodaji u kojem je jasno među ostalim potvrđeno da je tužitelj u cijelosti izvršio svoju ugovornu obvezu i da se nalazi u posjedu te nekretnine preko 17 godina. Dokaz za to je citirani ugovor.

3. Međutim, tuženici su koristeći okolnost da tužitelj, za razliku od ostalih kupaca koji su se temeljem sklopljenih ugovora o kupoprodaji uknjižili se kao vlasnici kupljenih nekretnina, to nije učinio, „osmislili plan“ kako da tužitelju „otmu“ utuženu nekretninu, pa tako nisu izvijestili tužitelja: 1. da je Agram Banka d.d. protiv tuženog pod 1. dana 04.11.2019. godine pod brojem Ovr-578/19 podnijela prijedlog za osiguranje zasnivanjem založnog prava na utuženoj nekretnini, kao i da je taj prijedlog sud prihvatio rješenjem 03.01.2020. godine, kao i da je to rješenje postala pravomoćno i ovršno; 2. da je Agram banka d.d. dana 24.06.2022. godine podnijela kod Naslova prijedloga za ovrhu koji je zaprimljen pod brojem Ovr-362/22, radi naplate novčane tražbine ovrhom na utuženoj nekretnini, kao i da je sud rješenjem od 27.01.2023. godine odredio predloženu ovrhu; 3. da je tužena pod 2. dana 25. rujna 2019. godine podnijela tužbu Naslovnom sudu, koja je zaprimljena pod brojem P Ob-122/2019, a radi utvrđenja da je s osnova bračne stečevine vlasnica za ½ dijela, kao i da je sud dana 07.08.2021. godine donio presudu na temelju priznanja, koja je postala pravomoćna i ovršna dana 07.08.2021. godine.

4. Da je tužena pod 2. dana 23.04.2021. godine podnijela Naslovnom sudu pod poslovnim brojem OV-464/2021 prijedlog za osiguranje novčane tražbine u iznosu od 400.000,00 E sa pripadajućim zateznim kamatama, utemeljene na Ugovoru o uređenju imovinskopravnih odnosa bračnih drugova od 25. ožujka 2019. godine, određivanjem privremene mjere zabranom tuženom pod 1/ otuđenje ili opterećenje utužene nekretnine, koju je sud prihvatio rješenjem poslovni broj Ovr-362/2022 od 26. svibnja 2022. godine; 5. da je tužena pod 2. dana 01. svibnja 2022. godine kod Naslovnog suda pod poslovnim brojem P-763/2022 podnijela tužbu protiv tuženog pod 1. radi isplate 400.000,00 E s pripadajućim zateznim kamatama, a koju tražbinu temelji na spomenutom Ugovoru o uređenju imovinskopravnih odnosa bračnih drugova od 25. ožujka 2019. godine, koja tužbe je dostavljena na odgovor tuženom pod 1/ a kako isti nije dao odgovor na tužbu sud je dana 23. ožujka 2023. godine donio presudu zbog ogluhe kojom je prihvatio tužbeni zahtjev, a kako tuženi pod 1. protiv te presude nije izjavio žalbu, ista je postala pravomoćna i ovršna; 6. da je tužena pod 2. dana 07.07.2023. godine na temelju pravomoćne i ovršne presude Općinskog suda u Makarskoj broj P-763/2023, podnijela prijedlog za ovrhu protiv tuženog pod 1., radi namirenja novčane tražbine utvrđene tom sudskom odlukom, ovrhom na utuženoj nekretnini, a koji prijedlog je sud prihvatio rješenjem o ovrsi poslovni broj OVR-329/2023 od 02. kolovoza 2023. godine. Kako je dakle, tužitelj do trenutka podnošenja ove tužbe bio kvalificirani posjednik utužene nekretnine više od 10 godina, a svakako samostalni i poštenu posjednik više od 20 godina, to je isti sukladno odredbi čl. 356., a u svezi čl. 159. i 160. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17, u nastavku: ZV) stekao dosjelošću vlasništvo te nekretnine, a koje nije prestalo po ni jednoj zakonom valjanoj pravnoj osnovi niti su na toj nekretnini na taj način stečena bilo koja ograničena stvaran prava strane trećih osoba, jer su svi navedeni stjecatelji bili nepošteni, budući da su ne samo prema svim okolnostima ovog slučaja mogli znati već su i znali da tuženi nisu stvarni vlasnici. Dokaz za to su citirani ugovor o kupoprodaji, uvid u ovršne spise Naslova broj Ovr-362/2022 i OVR-329/2023, predložen je očevit na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka geodetske struke, saslušanje svjedoka: Damira Mlinarevića iz Makarske, Mate Vladića 2, Herceg Stjepana, Posušje, Kosače 9, Tolušić Sanele, Posušje, Ulica Herceg Stjepana 9, Lašto Željke iz Busovače, Laštro Marine iz Makarske, I. Gorana Kovačića 9, a potrebi i drugi dokazi. Obzirom da tužitelj ne raspolaže

ispravom podobnom za uknjižbu prava vlasništva navedene nekretnine, to predlaže da sud prihvati tužbeni zahtjev.

5. U odgovoru na tužbu 3. 10. 2023., tuženica Marija Nola Baturić, navodi kako se protivi tužbenom zahtjevu u cijelosti, predlaže da tužbeni zahtjev bude odbijen, tužitelj osudi na snaslanje parničnog troška. Kao neosnovanost navedenog tužbenog zahtjeva dovoljno je utvrditi zemljišnoknjižno stanje predmetne nekretnine te povijest promjena u zemljišnoknjižnom izvratku. Tuženik ad.1. iz ovog postupka je u odnosu na predmet ovrhe sklapao različite pravne poslove koji se odnose na predmetni suvlasnički dio nekretnine, a također se odnosi i na suvlasničke dijelove nekretnine kroz dugi niz godina te u zemljišnoknjižnom izvratku ne postoji bilo kakav trag o postojanju prava tužitelja. Kao osnovu stjecanja tužitelj navodi usmeni ugovor o kupoprodaji, no važeći zakon navedeno ne poznaje jer kupoprodajni ugovor je pisani akt. Svakako se takvim ugovor ne može steći bilo kakvo pravo. Kao dokaz predlaže se uvid u povijesni zk izvadak, uvid u predmet zk odjela Z-2420/2019 kojim je provedeno etažiranje, uvid u predmet Z-4329/2019, uvid u predmete koji se navode u teretovnici zk izvratka. Tužena se kao suvlasnica nekretnine upisala temeljem pravomoćne sudske presude u postupku koji je vođen protiv upisanog zk vlasnika nekretnine. Tužitelj navodi kako bih tuženi „osmislili“ plan da nekretninu otuđe od tužitelja, no navedeno nema nikakve veze sa istinom. Tužitelju, ukoliko je već poznavatelj prilika života tuženik, trebalo bih biti poznato kako tuženi u braku nisu duže vrijeme, kako je tuženik ad.1 ostavio tuženoj ad.2 samo dugove jer je svu imovinu koja je predstavljala bračnu stečevinu otuđio. Tuženi nisu ni u kakvim odnosima, a posebno ne u „nekakvom“ dogovoru. Upravo je zbog postupanja tuženika ad.1 tuženoj ad.2 već nekoliko godina blokiran osobni račun pa nema nikakvog govora o dogovornom postupanju tuženika. Usmeni ugovor o kupoprodaji ne postoji, tužena ad.2 je postupila sukladno upisanom zemljišnoknjižnom stanju, pravomoćnoj presudi suda te se osporavaju se bilo kakva prava treće osobe na predmetnoj nekretnini u dijelu u kojem je tužena upisana kao vlasnica temeljem presude suda. Predlaže se pregled spisa P Ob-122/2019, saslušanje stranaka.

6. Podneskom od 27. svibnja 2024., tuženik Marko Radalj, navodi kako su točni navodi iz tužbe te da jest sklopio usmeni ugovor o kupoprodaji a da je isto realizirano na način da je tužitelju i uz znanje svoje tadašnje supruge još 2001. ili 2002. predao tužitelju u samostalni posjed predmet kupoprodaje a tužitelj i izvršava faktičnu vlast kao vlasnik te da je pored toga i plaćena u cijelosti dogovorena kupoprodajna cijena. Radio se o usmenom dogovoru a dogovoreno je i sklapanje pisanog ugovora po ostvarenju pravnih pretpostavki s tim da sve obveze koje budu teretile tu nekretninu snosi tužitelj tako što će mu izravno davati novac u ruke a ovaj plaćati po izdanim računima. Na isti način da je sklapao ugovore i s ostalim kupcima. Shodno navedenom priznao je zahtjev tužitelja.

7. Sud je izveo dokaz pregledom i čitanjem isprava priloženih spisu te saslušanjem tužitelja Nebojše Antonića, saslušanjem svjedoka Željka Laštre iz Busovače, Bosna i Hercegovina, te Damira Mlinarevića iz Makarske na ročištu za glavnu raspravu 6. svibnja 2026., saslušanjem svjedokinja Marine Laštro i Sanele Tolušić na ročištu održanom 14. srpnja 2026. Nadalje, na istom ročištu na kojem je pristupio tuženik pod 1. Marko Radalj, navedeni tuženik ostao je kod iznesenog još u odgovoru na tužbu s tim da je povukao svoju izjavu o priznanju. Na ročištu koje je sud zakazao 15. srpnja 2026., tuženica pod 2. Marija Nola Baturić priznala je zahtjev tužitelja te se odrekla prava na žalbu a nije tražila niti troškove postupka.

8. Tužbeni zahtjev je utemeljen.

9. Stranke nisu popisale niti tražile troškove postupka.

10. Predmet spora jest zahtjev tužitelja da se istog utvrdi kao vlasnika nekretnine upisane u zk.ul. 1096, k.o. Veliko Brdo, pod rednim brojem 10, „ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), k.č.zgr. 269, kuća i dvorište površine 536 m², kuća površine 314 m², dvorište površine 222 m², 142/1824 dijela koji je povezan sa stambenom jedinicom, oznake „S-2“ u prizemlju koji

se u naravi sastoji od hodnika, sobe 1, sobe 2, kupaonice, wc-a, kuhinje, dnevnog boravka s blagovaonicom, lođe 1 i lođe 2, sve ukupne površine 74,50 m², odnosno korisne površine 70,87 m², pa je ovlašten temeljem ove presude upisati pravo vlasništva na toj nekretnini na svoje ime za cijelo.

11. Po provedenom dokaznom postupku sud je stajališta kako je opravdano postavljen zahtjev od strane tužitelja. Prije svega za ukazati je da je tuženica pod 2. na ročištu održanom 15. srpnja 2026. godine, priznala tužbeni zahtjev, te se istovremeno i odrekla prava na žalbu, pa je sud pa je sud bez daljnjeg raspravljanja, odlučio kao u izreci presude temeljem članka 331., Zakona o parničnom postupku ("Narodne Novine" 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), te je u odnosu na tu tuženicu i donio presudu na temelju priznanja, kojom je prihvaćen tužbeni zahtjev tužitelja.

12. U odnosu na držanje tuženika pod 1. Marka Radalja, za navesti je da je ovaj tuženik najprije u odgovoru na tužbu priznao zahtjev tužitelja da bi naknadno povukao svoje priznanje ali istovremeno je ostao u cijelosti kod svih navoda i tvrdnji koje su iznesene u odgovoru na tužbu od 27. svibnja 2024. godine.

13. Kako je prethodno i navedeno, tuženik Marko Radalj je prilikom davanja odgovora na tužbu naveo da su točni navodi iz tužbe u pogledu sklapanja usmenog ugovora o kupoprodaji s tužiteljem, a da je isto realizirano na način da je tužitelju i uz znanje svoje tadašnje supruge još 2001. ili 2002. predao tužitelju u samostalni posjed predmet kupoprodaje a naveo je i da tužitelj izvršava faktičnu vlast kao vlasnik te da je pored toga i plaćena u cijelosti dogovorena kupoprodajna cijena. Radio se o usmenom dogovoru a dogovoreno je i sklapanje pisanog ugovora po ostvarenju pravnih pretpostavki s tim da sve obveze koje budu teretile tu nekretninu snosi tužitelj tako što će mu izravno davati novac u ruke a ovaj plaćati po izdanim računima. Na isti način da je sklapao ugovore i s ostalim kupcima. Konačno, sklopljen je i formalni ugovor o kupoprodaji u kojem je sve to i potvrdio tužitelju. Kod ovakvih tvrdnji i navoda ostao je ovaj tuženik i na ročištu za glavnu raspravu održanom 14. srpnja 2026. godine.

14. Uvažavajući naprijed navedeno, za sud nema dvojbe da je osnovano postavljen zahtjev tužitelja. Iako jest povučena izjava o priznanju ovog tuženika, njegovo držanje tijekom postupka, osobito i izjašnjavanje o načinu dogovora s tužiteljem (prvotno usmenog dogovora), kasnije i formaliziranje sklapanjem ugovora o kupoprodaji, te njegova potvrda da mu je za to plaćena u cijelosti kupoprodajna cijena upućuje da utemeljeno postavlja zahtjev tužitelj u ovom postupku. Neprijeporno je ovakvo držanje tuženika u korelaciji i s ostalim dokazima koji su predloženi od tužitelja i koji su izvedeni tijekom postupka. Odnosi se to na priloženi Ugovor o kupoprodaji (list. 11.-13. spisa), ali i preostale kupoprodajne ugovore koje preslike je tužitelj priložio uz tužbu. Iz istih proizlazi točnost navoda da bi tuženik Marko Radalj zapravo postupao na sličan način i s ostalim kupcima a kako je to i sam izjavio. Za istaknuti je kako točnost i opravdanost navoda i tvrdnji tužitelja proizlazi i iz iskaza saslušanih svjedoka pred ovim sudom. Saslušani svjedoci Željka Laštre iz Busovače, Bosna i Hercegovina, te Damir Mlinarević iz Makarske na ročištu za glavnu raspravu 6. svibnja 2026., te svjedokinje Marina Laštro i Sanela Tolušić, saslušane na ročištu održanom 14. srpnja 2026. u bitnom su identično iskazivali i potvrdili točnost navoda i tvrdnji tužitelja. Iz njihovih iskaza nedvojbeno proizlazi a to ovaj sud u cijelosti i prihvaća da je tužitelj doista u predmetnom stanu još od početka 2000-ih, da je tužitelj kroz cijelo razdoblje prisutan i da se nalazi u posjedu s napomenom kako ga u tome baš nitko nikada i nije ometao. Proizlazi iz iskaza ovih svjedoka i da je tužitelj uredno prema njihovim saznanjima plaćao sve račune, režije i ostalo što bi bilo na teret stana. Stoga je ovaj sud i prihvatio ovakve iskaze svjedoka jer su u suglasnosti s ostalim ispravama priloženim od tužitelja, a ovakva iskazivanja su u bitnom suglasna i s odgovorom na tužbu prvotuzenika a baš ničim nisu osporeni niti dovedeni u pitanje od strane tuženika. To se odnosi i na

iskazivanje samog tužitelja na ročištu za glavnu raspravu održanom 6.ožujka 2025. godine. Nema sumnje da saslušani svjedoci imaju potrebna saznanja, jer i sami imaju stanove u istoj zgradi kao i tužitelj, mogli su se izjasniti da razdoblje posjeda upravo kako je to i naznačio tužitelj u tužbi te su i upoznati sa stvarnim stanjem na terenu.

15. Odredbom članka 388. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96-94/17, dalje: ZV), propisano je da se stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu ovog zakona prosuđuje prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka, dok je odredbom članka 389. stavak 1. ZV-a, propisano da se stupanjem na snagu ovog Zakona ne dira u postojeće odnose vlasnika, odnosno suvlasnika stvari s jedne te osoba koje su na valjanom pravnom temelju i na valjani način stekle prava glede tih stvari s druge strane. Odredbom članka 114. ZV-a, vlasništvo se može steći na temelju pravnog posla, odluke suda, odnosno druge nadležne vlasti, nasljeđivanjem i na temelju zakona. Pravo vlasništva stečeno je kad su ispunjene sve pretpostavke određene zakonom. Konačno, odredbom čl. 159. st. 1. ZV-a propisano je da se dosjelošću 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. Stavkom 3. citiranog članka propisano je da je samostalni posjednik nekretnine kojem je posjed barem pošten, nekretninu stječe dosjelošću u vlasništvo protekom 20 godina neprekidnim posjedom.

16. U konkretnom slučaju tužitelj je osnovano postavio tužbeni zahtjev u ovom postupku. Na temelju rezultata provedenog dokaznog postupka, nisu utvrđene činjenice da tuženici vrše ikakva vlasnička prava na predmetnoj nekretnini, a nisu predloženi nikakvi dokazi koji bi osporili navode tužitelja iznesene u tužbi i tijekom postupka. Naprijed iznesena utvrđenja suda dodatno potvrđuje i činjenica što su tuženica pod 2., priznala tužbeni zahtjev u cijelosti, a tuženici pod 1. unatoč povučenoj izjavi o priznanju praktično je ostao kod odgovora na tužbu u kojem uopće nije dovodio u pitanje način stjecanja nekretnine od tužitelja, odnosno nije niti doveo u pitanje ulazak tužitelja u posjed po plaćanju kupoprodajne cijene u cijelosti što daje za pravo tužitelju i isti nedvojbeno jest imao pravni interes za podnošenje ove tužbe. Tužitelj je stoga stekao pravo vlasništva predmetne nekretnine, na valjanom pravnom osnovu zbog čega se tužbeni zahtjev tužitelja ukazuje u cijelosti osnovanim, radi čega je odlučeno primjenom odredbe članka 114. ZV-a, kao u izreci presude

17. Odluka o parničnom trošku izostala je jer tužitelj nije tražio troškove postupka.

U Makarskoj, 24. srpnja 2026.

S U D A C
Lari Glavaš

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Stranci koja je uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje, sud neće dostavljati presudu prema odredbama ZPP-a, o dostavi pismena. Ako stranka nije pristupila na ročište na kojem se presuda objavljuje, a uredno je obaviještena o ročištu, smatrat će se da joj je dostava presude obavljena onog dana kada je održano ročište na kojem se presuda objavljuje. Ovjereni prijepis presude stranka može preuzeti u sudskoj zgradi.

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

Presuda na temelju priznanja može se pobijati zbog bitnih povreda odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavak 2. ZPP-a, ili zbog toga što je izjava o priznanju dana u bitnoj zabludi ili pod utjecajem prisile ili prijevare (članak 353. stavak 3. ZPP-a).

DNA:

1. pun. tužitelja
2. tuženiku pod 1. osobno
3. tuženici pod 2. putem punomoćnika
4. u spis.

Po pravomoćnosti:

5. Porezna Uprava, Područni ured Split, Ispostava Makarska

Broj zapisa: **9-3088b-2e673**

Kontrolni broj: **05b1e-98411-36a2e**

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.