



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U MAKARSKOJ
Stalna služba u Imotskom
Ante Starčevića 23

Poslovni broj: P-898/2025-35

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 Z B O G O G L U H E

I

P R E S U D A

Općinski sud u Makarskoj, Stalna služba u Imotskom, po sucu ovog suda Duji Karamanu, u pravnoj stvari tužitelja Ante Jovića, OIB: 40029117650, Imotski, Vinjani Gornji 273, zastupan po opunomoćeniku Tomislavu Livajić, odvjetniku u Omišu, protiv tuženika: 1. Jović Matija, OIB: 63234378715, Vinjani Gornji 275, Gornji Vinjani 21260 Imotski; 2. Jović Tomislav, OIB: 85148534079, Vinjani Gornji 275, Gornji Vinjani 21260 Imotski; 3. Jović Ante, OIB: 86271439448, Bilker Allee 27, Düsseldorf, Njemačka; 4. Jović Josip, OIB: 61237775052, Vinjani Gornji 275, Gornji Vinjani 21260; 5. Jović Mate pok. Ante, 6. Jović Ivan pok. Petra, 7. Jović Bože pok. Petra, 8. Jović Anđa pok. Petra, 9. Petrić Manda ž. Marka, 10. Jović Petar pok. Ante, 11. Jović Stipan pok. Bože, 12. Jović Ivan pok. Bože, 13. Jović Iva pok. Bože, 14. Jović Ana ud. Bože, 15. Jović Stipe pok. Bože, 16. Jović Ivan pok. Bože, 17. Jović Iva pok. Bože, 18. Jović Mate pok. Mate, 19. Jović Vice pok. Mate, 20. Jović Stipan pok. Ante, 21. Jović Ivan pok. Ante, 22. Jović Jure pok. Ante, 23. Jović Bože pok. Ante, 24. Jović Ivan pok. Ante, 25. Jović Ante pok. Ante, 26. Čosić Matija ž. Ivana, 27. Jović Manda pok. Ante, 28. Jović Marko pok. Šimuna, 29. Jović Mate pok. Ivana, 30. Jović Stipan pok. Ante, 31. Jović Ivan pok. Ante, 32. Jović Stipan pok. Bože, 33. Jović Ivan pok. Bože, 34. Jović Iva pok. Bože, 35. Jović Ana ud. Bože, 36. Jović Stipe pok. Bože, 37. Jović Ivan pok. Bože, 38. Jović Iva pok. Bože, 39. Jović Marko pok. Šimuna, 40. Jović Mate pok. Ivana, 41. Jović Mate pok. Mate, 42. Jović Vice pok. Mate, tuženici od 5. do 42. odsutni i nepoznata boravišta, zastupan po privremenom zastupniku Mirku Perkušiću, odvjetniku u Imotskom, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon održane glavne javne rasprave zaključene 10. srpnja 2026., dana 14. srpnja 2026.,

p r e s u d i o j e

Utvrđuje se da je tužitelj ANTE JOVIĆ, OIB: 40029117650, Imotski, Vinjani Gornji 273, vlasnik nekretnine ukupne površine od 503 m², a označene kao dio čest. zem. 5350/3 u površini od 100 m², dio čest. zem. 5353 u površini od 56 m², dio čest. zem. 5357/2 u površini od 63 m², dio čest. zem. 5357/3 u površini od 86 m², dio čest. zem. 5357/4 u površini od 127 m², dio čest. zem. 5357/6 u površini od 18 m², dio čest. zem. 5357/7 u površini od 28 m² i čest.zgr. 463 u površini od 25 m²; sve položene u k.o. Vinjani, a

koja nekretnina je prikazana u nalazu i mišljenju vještaka Gorana Kukavice, ing.geod. od 03. srpnja 2026.g., na skici lica mjesta M 1:250 od 03. srpnja 2026.g., a koja skica je sastavni dio ove presude, i omeđena točkama „A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M N-A“. Slijedom prednjeg, tužitelj se ovlašćuje, a temeljem ove presude, zahtijevati te ishoditi uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine na svoje ime i kao svoje vlasništvo, za cijelo, uz istodoban izbris zemljišnoknjižnih prava tuženika, a što su tuženi dužni trpjeti.

Obrazloženje

1. Tužbom zaprimljenom pred ovim sudom 11. rujna 2025. tužitelj je naveo da je predmetna nekretnina od pamtivijeka u posjedu njegovih prednika, ista da je bila u vlasništvu obitelji sada pok. Bože i Ante Jovića pok. Ante. Dio predmetne nekretnine koja je bila u vlasništvu sada pok. Ante Jovića pok. Ante; tužitelj je stekao nasljeđivanjem iza istog temeljem Rješenja o nasljeđivanju O 326/03. Preostali dio predmetne nekretnine tužitelj stekao nasljeđivanjem iza smrti svog oca i majke Ante Jovića pok. Bože i Ane Jović i to temeljem Rješenja o nasljeđivanju O 157/2020 i O-172/2020. Ante Jović - otac tužitelja je dio predmetne nekretnine dobio darovanjem od svog oca Bože i to još za života Bože Jovića te je na dijelu iste otac tužitelja sa svojom suprugom Anom za svog života sagradio obiteljsku kuću anagrafske oznake Gornji Vinjani 273. Dio predmetne nekretnine koji je pripadao Anti Joviću pok. Ante u naravi predstavlja dio stare kuće koju je tužitelj naslijedio i to temeljem oporuke od 12.10.1999.g. Tužitelj sam, a i preko pravnih prednika zasigurno više od 150 g. drži u posjedu predmetne nekretnine te se nalazi u nesmetanom zakonitom i materijalnom posjedu nekretnina koje su predmetom ove tužbe, te ni tužitelja niti njegove pravne prednike nitko nikada nije ometao u upražnjavanju svih vlasničkih prava na istoj.

1.1. U prilog svojih tvrdnji i činjeničnih navoda tužitelj je u spis dostavio sljedeću dokumentaciju: izvadak iz zemljišne knjige, geodetska skica izrađena od G.K. Geo, rješenje o nasljeđivanju iza pok. Ante Jovića(O-326/03, O.713/2020, UPP/OS-172/20, rješenje o nasljeđivanju iza pok. Ane Jović (O.647/2020, UPP/OS-157/2020)

d.o.o..1.2. Tuženicima označenima u uvodu ove presude od 5. do 42., kao odsutnima i nepoznata boravišta sud je na temelju članka 84. st. 1. i st. 2. toč. 4. ZPP-a postavio privremenog zastupnika Mirka Perkušića, odvjetnika u Imotskom, što je objavljeno u Narodnim Novinama RH, oglašeno na e-oglasnoj ploči suda i o čemu je obaviješten Hrvatski zavod za socijalni rad u Imotskom kao organ starateljstva i koji privremeni zastupnik navedenih tuženika je u odgovoru na tužbu naveo da mu ti tuženici nisu poznati, da pristaje biti privremeni zastupnik tih tuženika te se za iste protivio tužbi i tužbenom zahtjevu tužitelja.

2. Predmet spora je nekretnina koju čine dio čest. zem. 5350/3 u površini od 100 m², dio čest. zem. 5353 u površini od 56 m², dio čest. zem. 5357/2 u površini od 63 m², dio čest. zem. 5357/3 u površini od 86 m², dio čest. zem. 5357/4 u površini od 127 m², dio čest. zem. 5357/6 u površini od 18 m², dio čest. zem. 5357/7 u površini od 28 m² i čest.zgr. 463 u površini od 25 m²; sve položene u k.o. Vinjani, a koja nekretnina je prikazana u nalazu i mišljenju vještaka Gorana Kukavice, ing.geod. od 03. srpnja 2026.g., na skici lica mjesta M 1:250 od 03. srpnja 2026.g., i omeđena točkama „A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M N-A.“

3.Tužbeni zahtjev je osnovan.

4. Sud je u dokaznom postupku pročitao i pregledao dokumentaciju navedenu u točki 1.1. ovog obrazloženja, obavljen je očevid na licu mjesta uz sudjelovanje sudskog vještaka Gorana Kukavice (listovi 69-71 spisa), saslušani su svjedoci Igor Jović i Ante Jović, uz suglasnost stranaka pročitana je nalaz i mišljenje vještaka Gorana Kukavice od 3. srpnja 2026., pregledana je skica izmjere, fotografije kao prilog pisanom nalazu i mišljenju (listovi 76-83 spisa).

5. U ovom postupku je sporno jesu li pravni prednici tužitelja i tužitelj uistinu stvarni vlasnici predmetnih nekretnina, kao i način stjecanja istih.

6. Prema pisanom nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za geodeziju Gorana Kukavice zaprimljenog 3. srpnja 2026., predmetna nekretnina je kuća starije gradnje s gospodarskom zgradom i dvorišnim prostorom.

Opis granica :

- SA SJEVERA: A-B-C-D-E-F (PRILOG 3) – rubom objekta - kuće i novopostavljenim međašnim oznaka ma u pravcu ruba kuće

- S ISTOKA: F-G-H (PRILOG 3) - novopostavljene međašne oznake, betonski zid

- S JUGA: H-I-J (PRILOG 3) – rubom betonskog podesta

- SA ZAPADA: J-K-L-M-N-A (PRILOG 3) – žičana ograda, novopostavljene međašne oznake

7. Nakon identifikacije nekretnina od strane predmetnog vještaka, na istoj raspravi saslušani su svjedoci Igor Jović i Ante Jović. Saslušani svjedoci u svojim iskazima u bitnome identično iskazuju, te potvrđuju navode tužitelja da su nekretnine koje su predmetom spora i u granicama pokazanim na licu mjesta od pamtivijeka bile u posjedu prednika tužitelja kao i samih tužitelja. Po iskazima svjedoka prednike tužitelja kao i tužitelja u načinu posjedovanja i korištenja nekretninom nije nitko nikada ometao niti se suprotstavio njihovom korištenju nekretnina.

7.1. Svjedok Igor Jović je međašnik pa je za zaključiti da je dobro upoznat sa stanjem na terenu. Potvrdio je navode iz tužbe da je tužitelj predmetnu nekretninu stekao na temelju nasljeđivanja svojih roditelja, pok. Ante i Ane, koje je dobro poznavao i koji su živjeli u predmetnoj kući sve do smrti, dakle do 2020. Predmetna kuća da je bila vlasništvo oca tužitelja, a "ostatak" da je bilo vlasništvo strica oca tužitelja, također imena Ante Jović, kojeg da je tužitelj uzdržavao, a ovaj da mu je ustupio taj dio predmetne nekretnine. Navedeni da nije imao djece. Poznata su mu imena nekih upisanih zk suvlasnika, ali te osobe da nemaju nikakve veze s predmetnom nekretninom, već je riječ o susjedima. Svjedok Ante Jović živi preko puta predmetne nekretnine, potvrdio je navode prethodno navedenog svjedok kao istinite. Na predmetnoj nekretnini nije viđao nikoga osim tužitelja i njegove obitelji niti mu je poznato da su se vodili ikakvi sporovi oko iste.

8. Tijekom prethodnog ispitivanja tužbe, sud uvidom u JRO MUP-a prema osobnom imenu i dostupnim podacima o zemljišnoknjižnim suvlasnicima nije pronašao nijednu osobu za koju bi se ispostavilo da je uistinu upisana u zemljišnoj knjizi pa je za zaključiti da se radi o zastarjelim upisima te da trenutno zemljišnoknjižno stanje predmetne nekretnine nije usklađeno sa stvarnim stanjem.

9. Nakon što je vještak dostavio nalaz i mišljenje 3. srpnja 2026., tužitelj je podneskom od 9. srpnja 2026. uredio tužbeni zahtjev te predložio zaključenje ovog postupka.

10. Dosjelost je stjecanje prava vlasništva neke stvari neprekidnim samostalnim posjedovanjem te stvari kroz zakonom određeno vrijeme. Da bi se faktična vlast na stvari tj. samostalni posjed mogao na temelju zakona pretvoriti u pravo vlasništva potrebno je da ona dovoljno dugo neprekidno traje. Tako je odredbom članka 160. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17 – dalje u tekstu: ZV) propisano kako vrijeme potrebno za dosjelost počinje teći onog dana kada je posjednik stupio u samostalni posjed stvari, a završava se istekom posljednjeg dana vremena potrebnog za dosjelost. U vrijeme potrebno za dosjelost računa se i vrijeme za koje su prednici sadašnjega posjednika neprekidno posjedovali stvar kao zakoniti, poštteni i istiniti samostalni posjednici, odnosno kao poštteni samostalni posjednici (članak 160. stavak 2. ZV-a).

10.1. Odredbom članka 159. stavak 2. ZV-a je određeno kako samostalni posjednik nekretnine čiji je posjed zakonit istinit i pošten, stječe vlasništvo te nekretnine protekom deset godina neprekidnog samostalnog posjedovanja. Samostalni posjednik nekretnine kojem je posjed bar pošten stječe je u vlasništvo protekom dvadeset godina neprekidnog posjedovanja.

10.2. Dosjelošću se može u pravo vlasništva pretvoriti jedino samostalan posjed stvari koji znači takvu posjednikovu faktičnu vlast na stvari čiji je sadržaj takav da posjednik stvar - nekretninu posjeduje kao da je njezin vlasnik, dakle, ne priznajući ičiju višu "privatnu" vlast na toj stvari.

10.3. Dakle, kad se uzmu u obzir svi gore navedeni dokazi i utvrđene činjenice, dođe se do zaključka da je tužitelj u posjedu predmetnih nekretnina putem svojih prednika od davnina. S obzirom na to da se posjed smatra zakonitim, samostalnim i poštenim, a u konkretnom slučaju je riječ o posjedu kojeg su prednici tužitelja stekli nasljeđivanjem, a u konačnici i dosjelošću, a predmnjeva poštenog posjeda nije oborena u ovom postupku, a zakonitost i istinitost posjeda proizlaze iz dokaza provedenih u ovom postupku, to je očito da bi u konkretnom slučaju bili ispunjeni uvjeti za stjecanje prava vlasništva dosjelošću. Stoga, ovaj sud je utvrdio da tužitelji imaju osnove ustati tužbom naspram tuženika kao suvlasnika a pozivom na odredbu članka 130. stavka 1. ZV-a kojom je propisano da tko stekne pravo vlasništva nekretnina na temelju zakona je ovlašten ishoditi upis stečenog prava vlasništva u zemljišnoj knjizi.

10.4. Međutim, zahtjev za promjenu uknjižbe prava vlasništva na nekretnini upisanoj u zemljišnoj knjizi može se postaviti samo prema onoj osobi koja je upisana kao vlasnik na nekretnini upisanoj u zemljišnoj knjizi sukladno odredbi članka 40. Zakona o zemljišnim knjigama («Narodne novine», broj 63/19, 128/22, dalje: ZZK) odnosno odredbi članka 45. ZZK-a.

11. Slijedom navedenog, valjalo je prihvatiti tužbeni zahtjev kao osnovan te utvrditi da je tužitelj predmetne nekretnine stekao na temelju dosjelosti, posebice uzevši u obzir zastarjele upise u zemljišnoj knjizi, kao i isprave priložene uz tužbu.

12. Nadalje, odredbom čl. 331. b ZPP-a, propisano je da će sud, ako tuženik ne podnese odgovor na tužbu u određenom roku, donijeti presudu kojom se prihvaća tužbeni zahtjev (presuda zbog ogluhe) i to ako bude udovoljeno ovim uvjetima: 1) ako su tuženiku tužba i poziv za davanje odgovora na tužbu uredno dostavljeni, 2) ako osnovanost tužbenog zahtjeva proizlazi iz činjenica navedenih u tužbu, 3) ako činjenice na kojima se temelji tužbeni zahtjev nisu u protivnosti s dokazima koje je sam tužitelj podnio ili s činjenicama koje su općepoznate, te 4) ako ne postoje općepoznate okolnosti iz kojih proizlazi da su tuženika spriječili opravdali razlozi da podnese odgovor na tužbu. Budući da tuženici ad.1.-4. nisu podnijeli odgovor na tužbu, u odnosu na njih valjalo je donijeti presudu zbog ogluhe.

13. Tužitelj nije popisao troškove postupka pa sud o istima nije odlučivao.

Imotski, 14 srpnja 2026.

S u d a c
Duje Karaman

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ove presude nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu u roku od 15 dana od dana prijema pisanog otpravka. Žalba se podnosi županijskom sudu, a putem ovog suda u tri primjerka.

DNA

1. odv. Tomislav Livajić, Omiš
2. odv. Mirko Perkušić, Imotski
3. tuženicima

Broj zapisa: **9-3088a-b90a5**

Kontrolni broj: **01904-00f01-e7ab5**

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.