P-1033/2024-42

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

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

R J E Š E N J E

Općinski sud u Makarskoj , po sutkinji Marijani Visković, u pravnoj stvari tužiteljice Virene Čale (OIB: 67003330191) iz Zagreba, Gospodska 106, koju zastupa punomoćnik Tatjana Šakić, odvjetnica u Odvjetničkom društvu Šakić i partneri d.o.o. u Zagrebu protiv tuženice Ivete Čale (OIB: 21554808936) iz Makarske, Splitska 17, koju zastupa punomoćnik Mislav Milas, odvjetnik u Splitu, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon glavne rasprave održane 24.rujna 2026. u prisutnosti punomoćnika tužiteljice, zamjenice punomoćnika tužiteljice Ane Štrbac Agić, odvjetnice u Makarskoj i punomoćnika tuženice Mislava Milasa, odvjetnika u Splitu, na ročištu zakazanom radi donošenja i objave odluke 9.studenoga 2026. objavio je i

p r e s u d i o j e

Odbija se tužbeni zahtjev tužiteljice koji glasi:

1. „Utvrđuje se da je tužiteljica Virena Čale, Side Košutića 10,OIB: 67003330191 nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj , zemljišnoknjižni odjel Makarska zk.č.br.180976 k.o. Makarska-Makar, u naravi voćnjak Požare, povr.372 m2 , sve upisano u zk.ul. 2392 u 1/3 dijela.

2. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Makarska Općinskog suda u Makarskoj da po pravomoćnosti ove presude izvrši uknjižbu navedenog prava vlasništva u zemljiše knjige, bez tereta, što je tuženica Iveta Čale, Splitska 17, Makarska, OIB: 21554808936 dužna trpjeti.

3. Nalaže se tuženici Iveti Čale, Splitska 17, Makarska, OIB: 21554808936 da tužiteljici Vireni Čale Gospodska 106, Zagreb, OIB: 67003330191 nadoknadi trošak parničnog postupka sa zateznim kamatama tekućim od donošenja presude do isplate, po godišnjoj stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem referentne stope

tj. kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, za tri postotnima poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1.siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1.srpnja te godine, u roku od 15 dana.“.

r i j e š i o j e

I. Ne prihvaća se preinaka tužbe tužiteljice prema podnesku od 1.srpnja 2026.

II. Nalaže se tužiteljici , u roku od 15 dana, naknaditi tuženici trošak parničnog postupka u iznosu od 803,09 eura sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 9.studenoga 2026. do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1.siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1.srpnja te godine.

III. Odbija se zahtjev tuženice za naknadu parničnog troška u iznosu od 500,00 eura (razlika između zatraženog iznosa od 1303,09 eura i dosuđenog iznosa od 803,09 eura) kao neosnovan.

Obrazloženje

1. Tužbom zaprimljenom pred Općinskim sudom u Makarskoj 23.rujna 2024. tužiteljica Virena Čale navodi da je tuženica u zemljišnim knjigama uknjižena kao vlasnica nekretnine označene kao kč.br. 1809/6 k.o. Makarska-Makar, u naravi voćnjak Požare površine 372 m2, koja nekretnina odgovara upisanim nekretnini u katastru kao kč.br. 467/2, kuća, Ul. Splitska površine 184 m2 dvorište, površine 199 m2, ukupne površine 383 m2, a kao ovlaštenici posjeda upisani su tužiteljica u 1/3 dijela i Petar Čale u 2/3 dijela. Na navedenoj nekretnini se nalazi kuća , anagrafske adrese Makarska, Splitska 17, koja nije upisana u zemljišne knjige. Radi se o obiteljskoj kući koja se sastoji od prizemlja, prvog i drugog kata. Tuženica se uknjižila u zemljišne knjige kao vlasnica cjelokupnog zemljišta 14. rujna 2018. temeljem darovnog ugovora od 14. rujna 2018. sklopljenog između tuženice kao obdarenice i Petra Čale kao darovatelja. Međutim, Petar Čale je, prethodno1999., već darovao tužiteljici stan na drugom katu površine 100 m2 u predmetnoj kući i to temeljem ugovora o darovanju nekretnina od 1. lipnja 1999. Obzirom da predmetni stan u trenutku sklapanja navedenog ugovora nije bio posebna etaža u formalnopravnom smislu jer kuća nije bila formalno etažirana, tužiteljica i Petar Čale su aneksom ugovora o darovanju nekretnina od 25. svibnja 2002. izmijenili opis darovane nekretnine na način da su ugovorili da Petar Čale daruje tužiteljici 1/3 cjelokupnog zemljišta kč. br. 1809/6 k.o. Makarska- Makar. Petar Čale je tužiteljicu uveo u posjed darovanih nekretnina odmah nakon sklapanja ugovora iz 1999. U trenutku darovanja 1999. predmetni stan na drugomu katu je bio u roh – bauch izvedbi te je tužiteljica odmah o svojem trošku napravila kupaonicu i spavaću sobu. Tužiteljica je prenijela sve režije te uvela telefonski priključak na svoje ime te od 2009. pruža ugostiteljske usluge na

drugom katu. Tužiteljica i Petar Čale bili su u braku od 1996. do 2003., a tuženica i Petar Čale su u braku od 2006. Petar Čale je pokušao na sudu osporiti pravnu valjanost ugovora o darovanju od 1. lipnja 1999. i aneksa tog ugovora od 25. svibnja 2002., no njegov zahtjev je pravomoćno odbijen. Tuženica nije postupila u dobroj vjeri dana 14. rujna 2018. kada je sklopila darovni ugovor sa Petrom Čalom o darovanju cjelokupne nekretnine niti kada je zatražila upis u zemljišnu knjigu na cjelokupnoj kč.br. 1809/6 k.o. Makarska- Makar jer je znala da je 1/3 nekretnine tužiteljici prethodno valjano darovana i predana u samostalni posjed. Tužiteljica je već bila uknjižena kao vlasnica predmetnih nekretnina u 1/3 dijela temeljem prijedloga zk. odijelu od 24. lipnja 2002. i nije imala nikakvih saznanja do 11. mjeseca 2019. da više nije uknjižena kao vlasnica istih. Naime, sve daljnje odluke suda o brisanju nje kao vlasnice nekretnine u 1/3 dijela tužiteljica nije nikada zaprimila. Slijedom navedenog tužiteljica zakonito, istinito i pošteno posjeduje 1/3 predmetnih nekretnina od 1999. te je stoga dosjelošću stekla pravo vlasništva na 1/3 predmetnih nekretnina nakon deset godina, zakonitog , istinitog i poštenog posjeda pa podnosi ovu tužbu i predlaže da sud donese presudu kojom će utvrditi da je tužiteljica vlasnica nekretnine upisane u zemljišne knjige kč.br. 1809/6 k.o. Makarska- Makar u 1/3 dijela te kojom će naložiti zk. odijelu Makarska, Općinskog suda u Makarskoj da po pravomoćnosti ove presude izvrši uknjižbu navedenog prava vlasništva u zemljišne knjige bez tereta, što je tuženica tužna trpjeti.

2. Tuženica je pozvana na podnošenje odgovora na tužbu. Tuženica je u podnesku od 11.lipnja 2025. dostavila odgovor na tužbu u kojem predlaže odbiti tužbeni zahtjev tužiteljice u bitnom navodeći da tužiteljica tvrdi da je u posjedu druge etaže zgrade, a traži utvrđenje prava vlasništva idealnog dijela nekretnine. Dalje navodi da nije istinito da je Petar Čale pravomoćno izgubio na sud zahtjev kojim osporava ugovor o darovanju stana na drugom katu jer da zahtjev koji glasi na opoziv darovanja se još uvijek nalazi u fazi glavne rasprave, te da nije istinito kako je tužiteljica bila u zabludi da nije upisana u zemljišne knjige jer postupak o osporavanju, odnosno opozivu darovanja traje dugo i prije 2011. kada je tužiteljica pravomoćno odbijena za upis. Vodilo se još najmanje desetak parničnih postupaka u kojima je trebalo raspraviti i pitanje vlasništva predmetne nekretnine. Dakle, da je tužiteljica svjesna da na temelju sklopljenog darovnog ugovora sa prednikom tuženice Petrom Čalom ne može upisati svoje pravo vlasništva u zemljišnu knjigu. Tužiteljica nema kvalitetu posjeda koju za stjecanje prava vlasništva dosjelošću propisuje Zakon o vlasništvu i drugim pravnim stvarima, jer zna da pravni posao između nje i prednika tuženice ne ispunjava pretpostavke za stjecanje prava vlasništva i jer zna da je prednik tužiteljice osporavao i osporava darovni ugovor i da to nije njegova prava volja. Protivno njegovoj volji ista se nalazi u posjedu drugog kata.

3. Podneskom zaprimljenim 1. srpnja 2026. tužiteljica je navela kako uređuje tužbeni zahtjev te predlaže da sud nakon provedenog vještačenja i dokaznog postupka donese presudu kojom će utvrditi da je tužiteljica vlasnica odgovarajućeg dijela zemljišta zk.č.br.1809/6 k.o. Makarska-Makar, u naravi voćnjak Požare, površine 372 m2 i zgrade izgrađen na njemu, upisano u zk.ul. br. 2392, povezano s vlasništvom posebnog dijela, u naravi stan na drugom katu površine 100 m2, zajedno s pripadajućim suvlasničkim idealnim dijelom zemljišta na kojem je zgrada izgrađena te zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, te naložiti zemljišnoknjižnom odjelu Makarska Općinskog suda u Makarskoj da po pravomoćnosti ove presude izvrši uknjižbu navedenog prava vlasništva u zemljišne knjige, bez tereta, što je tuženica dužna trpjeti.

4. Na ročištu od 24. rujna 2026. tuženica je izjavila da se protivi navedenoj preinaci tužbe od 1. srpnja 2026.

5. Sud nije prihvatio preinaku tužbe iz sljedećih razloga: Člankom 190. stavak 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine" broj 53/1991, 91/1992, 112/1999, 129/2000, 88/2001, 117/2003, 88/2005, 2/2007, 96/2008, 84/2008, 123/2008, 57/2011, 25/2013, 89/2014, 70/2019, 80/2022, 114/2022, 155/2023 i 146/2025, dalje: ZPP) propisano je da tužitelj može do zaključenja prethodnog postupka preinačiti tužbu. Stavkom 2. istog članka propisano je da iznimno od odredbe stavka 1.ovoga članka , tužitelj može preinačiti tužbu do zaključenja glavne rasprave ako je bez svoje krivnje nije mogao preinačiti do zaključenja prethodnog postupka. Nakon dostave tužbe tuženiku za preinaku tužbe potreban je pristanak tuženika; ali i kad se tuženik protivi, sud može dopustiti preinaku ako smatra da bi to bilo svrsishodno za konačno rješenje odnosa među strankama. Na pripremno ročištu održanom dana 11.studenoga 2025. na kojem su bili prisutni zamjenica punomoćnika tužiteljice i punomoćnik tuženice, sud je donio rješenje kojim je zaključio prethodni postupak te odredio koje će dokaze izvesti . Tužiteljica je podnesak kojim je preinačila tužbu (a ne „uredila“ jer se radi o preinaci odnosno promjeni istovjetnosti zahtjeva) dostavila nakon zaključenja prethodnog postupka i to 1.srpnja 2026.,čemu se tuženica usprotivila.

6.U dokaznom postupku sud je pružio strankama mogućnost izjašnjavanja te je izveo dokaze pregledom Izvatka iz zemljišne knjige za k.o. Makarska-Makar kat. čest. 1809/6 zk.ul. 2392 , pregledom povijesnog prikaza izvatka iz zemljišne knjige za kat.čest. 1809/6 k.o. Makarska- Makar, pregledom prijepisa posjedovnog lista broj 2109 za k.o. Makarska-Makar, pregledom Darovnog ugovora sklopljenog između Petra Čale pok. Joze kao darovatelja i Ivete Čale kao daroprimateljice od 14. rujna 2018., pregledom Ugovora o darovanju nekretnina zaključenog između Petra Čale kao darovatelja i Vide Čale kao daroprimatelja od 1. lipnja 1999., pregledom Anexa ugovora o darovanju nekretnina zaključenog između Petra Čale pok. Joze kao darovatelja i Virene Čale kao daroprimatelja od 25. svibnja 2002., pregledom građevinske dozvole Sekretarijata Općinske uprave Makarska, Odsjeka za urbanizam, građevinarstvo i komunalno stambene poslove broj UP-I-04-776/1-78 od 27. rujna 1978., pregledom arhitektonske snimke izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade iz prosinca 2013., pregledom preslika uplatnica za struju i HTtel (list spisa 24 i 25), pregledom Vjenčanog lista matičnog ureda Susedgrad od 5. lipnja 2002. , pregledom prve stranice Rješenja ureda državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji ,Službe za gospodarstvo Ispostava Makarska od 23. srpnja 2009., pregledom rješenja Upravnog odjela za financije, proračun i naplatu potraživanja Grada Makarske od 3. lipnja 2024., pregledom presude Općinskog suda u Makarskoj broj P-146/19 od 18. ožujka 2019., pregledom prijedloga za provedbu ugovora o darovanju nekretnina i Anexa ugovora o darovanju nekretnina predlagateljice Virene Čale zaprimljenog kod Općinskog suda u Makarskoj 24. lipnja 2002, pregledom rješenja Općinskog suda u Makarskoj Z-1117/02 od 17. rujna 2009., pregledom spisa ovog suda broj P-297/2025, P-146/2019 i P-430/2020 kao i pregledom preslika spisa P-838/2021, Z-3449/09 i Z-1117/02, te saslušanjem tužiteljice kao parnične stranke. Sud je odbio izvođenje svih ostalih predloženih dokaza jer se istima ne bi mogle utvrditi odlučne činjenice u ovoj pravnoj stvari.

7. Predmet ovog postupka je zahtjev tužiteljice kojim traži utvrđenje vlasništva nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj , zemljišnoknjižni odjel Makarska zk.č.br.180976 k.o. Makarska-Makar, u naravi voćnjak Požare, povr.372 m2 , sve upisano u zk.ul. 2392 u 1/3 dijela, te nalog zemljišnoknjižnom odjelu Makarska Općinskog suda u Makarskoj da po pravomoćnosti ove presude izvrši uknjižbu navedenog prava vlasništva u zemljišne knjige, bez tereta, što je tuženica dužna trpjeti.

8. Kao pravnu osnovu svog zahtjeva tužiteljica navodi dosjelost te ujedno dostavlja u spis Ugovor o darovanju nekretnina od 1.lipnja 1999. i Anex ugovora o darovanju nekretnina od 25. svibnja 2002.

9. Nije sporno da je u zemljišnoj knjizi nekretnina označena kao kat. čest 1809/6 k.o. Makarska- Makar upisana kao " VOĆNJAK POŽARE " sa upisanom Ivetom Čale kao vlasnicom za 1/1 dijela te pravom plodouživanja u korist Petra Čale iz Makarske, Splitska 17.

10. Kao posjednici predmetne nekretnine u katastru, gdje je predmetna nekretnina označena kao kat. čest. 467/2 , Ul.Splitska, kuća površine 184 m2 i dvorište površine 199 m2 , ukupno 383 m2, evidentirani su Virena Čale za 1/3 dijela i Petar Čale za 2/3 dijela.

11. Pregledom spisa ovog suda poslovni broj P-430/2020 utvrđeno je da je tužiteljica Virena Čale podnijela tužbu 29. travnja 2020 protiv tuženika pod 1/ Ivete Čale (ovdje tuženice) i pod 2/ Petra Čale, radi naloga zemljišnoknjižnom odijelu Makarska brisanje prava vlasništva prvotužene Ivete Čale na kč.br 1809/6 k.o. Makarska-Makar u 1/3 dijela koja je uknjižena rješenjem broj Z-33617/2018 te brisanje prava plodouživanja drugotuženog Petra Čale te naloga zk. odijelu da uknjiži pravo vlasništva u 1/3 dijela tužiteljice Virene Čale, a što je drugotuženi Petar Čale dužan trpjeti. Tužiteljica je u navedeni spis dostavila , između ostalog i isprave na koje se poziva i u ovom parničnom postupku. Nakon provedenog dokaznog postupka Općinski sud u Makarskoj, Stalna služba u Imotskom je presudom i rješenjem pod brojem P-430/2020 od 14. ožujka 2022. odbio tužbeni zahtjev tužiteljice. Presuda je postala pravomoćna 5. lipnja 2024.(presuda Županijskog suda u Slavonskom Brodu broj Gž-304/2022-2 od 5. lipnja 2024.) U tom postupku sud je pregledao i spise Općinskog suda u Makarskoj broj P-836/2021, Z-1117/2, Z-3449/09 i Z-1259/11.

12. U predmetu pod poslovnim brojem Z-1117/02 predlagateljica Virena Čale zatražila je provedbu Ugovora o darovanju nekretnina i Anexa ugovora o darovanju nekretnina u zemljišnoj knjizi na kat. čest. 1809/6 k.o. Makarska-Makar (iste isprave koje su priložene u ovom spisu). Rješenjem poslovni broj Z-1117/02 od 17. rujna 2009. dopuštena je uknjižba brisanja prava korištenja, uknjižba brisanja društvenog vlasništva te uknjižba prava vlasništva na navedenoj nekretnini na temelju navedenih isprava za korist Virene Čale za 1/3 dijela uz istodobno brisanje navedenog prava sa imena Čale Petra Jozina iz Gruda. Rješenjem Županijskog suda u Splitu broj Gžzk-260/10 od 25. siječnja 2011. preinačeno je citirano rješenje i odbijen prijedlog predlagateljice upisa Virene Čale za uknjižbu prava suvlasništva za 1/3 dijela na čest. zem. 1809/06 k.o. Makarska- Makar. Naloženo je brisanje upisa koji su provedeni na temelju točke II izreke rješenja Općinskog suda u Makarskoj Z-1117/02 od 17. rujna 2009. U rješenju Županijskog suda u Splitu broj Gžzk- 260/10 od 25.siječnja 2011.u bitnom se navodi da darovatelj- protivnik predlagateljice upisa (Petar Čale) nije darovao obdarenici-predlagateljici upisa (ovdje tužiteljici Vireni Čale) suvlasnički dio od 1/3 u odnosu na cjelinu predmetne nekretnine, nego samo određeni dio nekretnine, tj. drugi kat izgrađene stambene zgrade površine oko 100 m2, sa svim pripadajućim prostorijama i pristupnim stepeništem kao posebni dio nekretnine. Kako nije proveden postupka etažiranja zgrade položene na spomenutoj čestici to se zahtjev predlagateljice upisa za uknjižbu prava suvlasništva za 1/3 dijela na predmetnoj nekretnini pokazuje kao neosnovan.

13. Pregledom spisa predmeta ovog suda broj P-146/2019 utvrđeno je da je tužitelj Petar Čale podnio tužbu dana 10.listopada 2002. protiv tuženice Virene Čale, radi utvrđenja ništavosti Ugovora o darovanju od 1.lipnja 1999. kao i Anexa ugovora o

darovanju od 25.svibnja 2002.(glavni tužbeni zahtjev) te opoziva darovanja učinjenog Ugovorom o darovanju od 1.lipnja 1999. kao i Anexom ugovora o darovanju od 25.svibnja 2002. kojima je tužitelj darovao, a tužena primila na dar nekretninu- dio kuće u Makarskoj, anagrafske oznake Splitska broj 17, označene kao 1/3 dijela č.zem.1809/6 zk.ul. 2392 k.o. Makarska-Makar u naravi drugi kat ukupne površine oko 100 m2 sa svim pripadajućim prostorijama i pristupnim stepeništem (eventualno kumulirani tužbeni zahtjev). Sud je odvojeno raspravljao o tužbenim zahtjevima na način da je o glavnom tužbenom zahtjevu sud odlučivao u postupku pod brojem P-146/2019 u kojem je pravomoćnom presudom broj P-146/2019 od 18. ožujka 2019. odbijen kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja Petra Čale kojim je tražio utvrđenje ništavim Ugovora o darovanju i Anexa ugovora o darovanju dok je u postupku pod brojem P-297/2025 sud odlučivao o tužbenom zahtjevu koji se odnosio na opoziv Ugovora o darovanju na način da je pravomoćnom presudom broj P-297/2025 od 30. prosinca 2025. odbio kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja Petra Čale. Tako da nisu osnovani navodi tuženice iz odgovora na tužbu da se predmet koji se odnosi na opoziv darovanja nalazi u fazi glavne rasprave.

14. Tužiteljica je u svom iskazu u bitnom navela da je podnijela ovu tužbu jer da nije ni znala da je njen bivši suprug tuženici 14. rujna 2018. darovao predmetnu nekretninu koja je u zemljišnim knjigama još uvijek upisana kao zemljište jer kuća nije uknjižena niti etažirana. Za to je saznala u devetom mjesecu 2019. kada je dobila pravomoćnu presudu u predmetu P-146/2019. Prije ove presude bila je uknjižena na ovom zemljištu za 1/3 dijela na temelju darovnog ugovora, na što se njen bivši suprug žalio, ali ona to nije znala jer je često odsutna i često putuje. Njegova žalba je prihvaćena i on je ponovno postao vlasnik za cijelo. Odvjetnica koja ju je zastupala nije vidjela da je to rješenje dva puta stajalo po 14 dana na oglasnoj ploči nit joj je javila. Taj stan na drugom katu je uredila 2009. i zatražila kategorizaciju za četiri ležaja, za dva apartmana, pa su došle službenice ureda za kategorizaciju koje je upozorila da će možda njen bivši suprug reagirati, vikati, jer je to radio kada je odvajala struju i vodu i telefonski priključak. Službenice su joj rekle da je bila u pravu , da su došli njen bivši suprug i tuženica i da su na njih vikali da joj ne smiju izdati rješenje jer da se vodi sudski postupak. One su svejedno postupile po njenom zahtjevu i izdale joj rješenje nakon čega su prijetili da će ih tužiti. Njen bivši suprug je predao zahtjev za legalizaciju cijele kuće 2013., ona je nakon toga na drugom katu proširila balkon i natkrila ga, a oni su 2014. od garaže napravili stambeni prostor. Cijelo prošlo ljeto tuženica je pravila probleme njoj i njenim gostima, bacala je njene stvari, vikala na goste, zbog čega je više puta trebala zvati policiju. Kada joj je bivši suprug darovao 1999. uveo ju je u posjed, nije bilo uređeno, nakon čega je počela uređivati samo jednu veliku kupaonu. Do 2011. je imala problema jer su joj zatvarali vodu zbog čega je u više navrata dolazila policija. Podneskom od 17. rujna 2026., tužiteljica je navela kako dodatno proširuje svoj iskaz u bitnom navodeći da je Petar Čale bio i kazneno osuđen zbog prijevare i ucjene, da je izgubio sedam sporova protiv nje, te da je o svemu tome dobro upućena i tuženica.

15. Već je navedeno u obrazloženju ove presude kako je u predmetu pod poslovnim brojem P-430/2020 tužiteljica Virena Čale protiv tuženika pod 1/ Ivete Čale i 2/ Petra Čale odbijena sa tužbenim zahtjevom kojim je tražila brisanje prava vlasništva tužene pod 1/ Ivete Čale u 1/3 dijela koje je uknjiženo rješenjem broj Z-33177/2018 te brisanje prava produživanja tuženika pod 2/ Petra Čale te uspostava zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo na tim nekretninama prije tih upisa te kojim je tražila uknjižbu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini u 1/3 dijela u korist tužiteljice a što je tuženik pod 2/ dužan trpjeti. U tom postupku Županijski sud u Slavonskom

Brodu u Rješenju broj Gž-304/2022-4 od 5. lipnja 2024. ističe kako se u konkretnom slučaju radi o višestrukom otuđenju nekretnina iz članka 125. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14, dalje:ZV). Naime, Petar Čale je darovnim ugovorom od 1. lipnja 1999. i Anexom ugovora o darovanju od 25. svibnja 2002. darovao tužiteljici dio nekretnina upisanih u zk.ul. 2392 k.o. Makarska. Makar kč.br. 1809/6 i to cijeli drugi kat kuće od oko 100m2. Rješenjem Županijskog suda u Splitu broj Gžzk-260/10 od 25. siječnja 2011. odbijen je prijedlog tužiteljice, kao predlagateljice, za uknjižbu prava suvlasništva na 1/3 dijela na kč.br. 1809/6 k.o. Makarska-Makar na temelju Ugovora o darovanju nekretnina koji je sklopljen između nje i darovatelja Petra Čale jer nije proveden postupak etažiranje zgrade položene na navedenoj čestici. Petar Čale je darovnim ugovorom od 14. rujna 2018. darovao tuženici cjelokupne nekretnine upisane u zk.ul. 2392 k.o. Makarska – Makar kč.br 1809 /6 istodobno zadržavajući pravo doživotnog plodouživanja predmetne nekretnine. Na temelju darovnog ugovora od 14. rujna 2018. tuženica je upisana u zemljišne knjige kao vlasnica predmetnih nekretnina te je na tim nekretninama uknjižena osobna služnost- pravo plodouživanja za korist Petra Čale. Ono što Županijski sud u svojoj presudi ističe jest da tužiteljica u tom postupku na temelju sklopljenog darovnog ugovora sa Petrom Čalom ne može upisati svoje pravo vlasništva u zemljišnim knjigama o čemu je već odluku donio Županijski sud u Splitu u odluci broj Gžzk-260/10 od 25. siječnja 2011. Dalje, da je za uknjižbu prava vlasništva potrebno ispunjenje posebnih pretpostavki propisanih Zakonom o zemljišnim knjigama („ Narodne novine „ broj 63/2019., 128/2022., 155/2023. i 127/2024., u daljnjem tekstu ZZK) , odnosno za upis suvlasništva na nekretninama ispunjenje pretpostavki iz članka 36. Zakona o zemljišnim knjigama te s obzirom da se u konkretnom slučaju radi o višestrukom otuđenju nekretnina i s obzirom da se tužiteljica na temelju sklopljenog pravnog posla sa prednikom tuženice Petrom Čalom ne može upisati kao vlasnica nekretnina u zemljišnim knjigama odbijen je tužbeni zahtjev tužiteljice kao neosnovan.

16. U ovom postupku tužiteljica na temelju istih isprava podnosi tužbu kojom traži utvrđenje prava vlasništva (suvlasništva) 1/3 dijela predmetne nekretnine, uknjižbu tog prava, bez tereta, što je tuženica dužna trpjeti, s tim da tužiteljica dodatno navodi da je pravni osnov stjecanja prava vlasništva dosjelost, odnosno zakoni, istinit i pošten posjed 1/3 predmetne nekretnine od 1999. godine.

17. Nije osnovan zahtjev za uknjižbu prava vlasništva 1/3 dijela predmetne nekretnine jer je darovatelj Petar Čale darovao tužiteljici određeni dio nekretnine i to drugi kat izgrađene stambene zgrade površine oko 100 m2 sa svim pripadajućim prostorijama i pristupnim stepeništem kao posebni dio nekretnine. Nije proveden postupak etažiranja zgrade. Člankom 36. stavak 1. ZZK propisano je da se suvlasništvo upisuje po udjelima koji se uređuju s obzirom na cjelinu, a izražavaju se razlomkom. Stavkom 2. propisano je da se vlasništvo određenoga posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo) upisuje u vlasničkom listu na suvlasničkom dijelu onoga suvlasnika za kojega je osnovano vlasništvo posebnoga dijela, uz naznaku posebnog dijela nekretnine i sporednih dijelova na koje se proteže.

18. Obzirom da je tužiteljica već u tužbi isticala i dosjelost kao stjecanje prava vlasništva nekretnine, valja navesti da je i sama tužiteljica u svom iskazu navela da je između stranaka bilo više sporova, da je do 2011. imala problema sa tuženicom i Petrom Čalom jer su joj zatvarali vodu pa je dolazila i policija, da je taj drugi kat uređivala od 2009., te daje jedan sudski postupka trajao 17 godina, a drugi da je trajao 24 godine. Pregledom spisa koji su se vodili pred ovim sudom, utvrđeno je da je postupak radi utvrđenja ništetnosti darovnog ugovora i radi opoziva navedenog

darovanja pokrenut tužbom protiv tuženice Virene Čale (ovdje tužiteljice) još 2002. godine. Iz svega naprijed navedenog je razvidno da nisu ispunjeni uvjeti za stjecanje prava vlasništva dosjelošću kako to propisuju članci 159 . i 160 ZV.

19. Slijedom svega naprijed navedenog odlučeno je kao u izreci ove presude.

20. Odluka o parničnom trošku temelji se na odredbi članka 154. st. 1. i članka 155. st. 1. i 2. ZPP, kao i na odredbama Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" br. 138/2023. , dalje u tekstu Tarife). Tužiteljica je u tužbi označila vrijednost predmeta spora u iznosu od 1.327,22 eura. Vrijednost predmeta spora se nije mijenjala.

20.1.Tuženici je valjalo priznati : za sastavljanje odgovora na tužbu 100 bodova temeljem Tbr.8. t.1. Tarife, za zastupanje na pripremnom ročištu od 11. studenoga 2025.,100 bodova temeljem Tbr. 9. t.1. Tarife, za zastupanje na ročištu za glavnu raspravu 24. rujna 2026., 100 bodova, temeljem Tbr. 9. t.1. Tarife, dakle ukupno 300 bodova, što s obzirom na vrijednost boda (2,00 eura) daje iznos od 600,00 eura. Nadalje, ovaj iznos je valjalo uvećati na ime PDV 25% u iznosu od 150,00 eura, te na ime sudske pristojbe odgovora na tužbu u iznosu od 53,09 eura, što daje sveukupan iznos od 803,09 eura. Odluka o zakonskoj zateznoj kamati donesena je temeljem članka 151.stavak 3. ZPP, a sukladno zahtjevu tuženice. Stoga je odlučeno kao pod točkom II. izreke ovog rješenja.

20.2 Tuženici nije priznat trošak izbivanja iz pisarnice 11. studenoga 2025 i 24. rujna 2026. po četiri sata jer trošak zastupanja po odvjetniku, čije je sjedište izvan područja suda pred kojim se vodio parnični postupak ,može iznositi samo toliko koliko bi iznosio trošak odvjetnika u sjedištu suda. Budući da je općepoznato da u Makarskoj, mjestu sjedišta suda, ima više odvjetnika, tuženica je mogla spriječiti nastanak spornih troškova angažirajući punomoćnika sa sjedištem pisarnice u Makarskoj, dok u ovom slučaju takvi troškovi padaju na njen teret jer se s aspekta članka 155. stavak 1. ZPP isti ne mogu smatrati potrebnima za vođenje parnice. Stoga je zahtjev tuženice za iznos od 500,00 eura materijalnopravno neosnovan pa ga je valjalo odbiti i odlučiti kao pod točkom III. izreke ovog rješenja.

U Makarskoj, 9. studenoga 2026.

S U D A C
Marijana Visković

MARIJANA VISKOVIĆ

Elektronički potpisano: 09.11.2026T14:34:44 (UTC:2026-11-09T13:34:44Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: 7f5c3153-567d-45cc-9e6a-f120b4fe47d1
Općinski sud u Makarskoj

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ove presude i rješenja nezadovoljna stranka ima pravo žalbe Županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovog suda u tri primjerka u roku od petnaest dana od dana dostave prijepisa presude i rješenja.

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 koje 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 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. Tužiteljici putem punomoćnice Tatjane Šakić, odvjetnice iz Zagreba
2. Tuženici putem punomoćnika Mislava Mislava, odvjetnika iz Splita
3. Za spis

Broj zapisa: **9-3088f-d912e**

Kontrolni broj: **049cb-8456b-44fb8**

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.