



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

P-542/2025-17

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 Z B O G O G L U H E

Općinski sud u Makarskoj, po sucu Angeli Koštro, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja Mate Kostanića, Donja Vala 164, Drvenik, OIB: 57395011209, zastupanog po punomoćniku Dariu Vitliću, odvjetniku iz Makarske, protiv tuženika pod/1 Nikole Kostanića, Donja Vala 149, Drvenik, OIB: 34693206311, pod/2 Mirjane Vitasović, Donja Vala 144, Drvenik, OIB: 19982165886, pod/3 Mirande Škugor, S. Radića 54/A, Šibenik, OIB: 72863965126, pod/4 Maide (Majde) Jović rođ. Vitasović pok. Miljenka, Stjepana Radića 19, Makarska, OIB: 25924351256, pod/5 Sanje Jukić rođ. Vitasović pok. Miljenka, Don Klementa Grubišića 2, Makarska, OIB: 63914913007, pod/6 Mare Bašica, V. Nazora 6, Makarska, OIB: 15777080422, pod/7 Milke Burić, Šetalište D. Markovića 58, 21210 Kućine, OIB: 42903669859, pod/8 Danijele Begović, Mitnička 11, Split, OIB: 30081725749, pod/9 Ivane Parlov, Karlovo 129, 21214 Kaštel Kambelovac, OIB: 33335340267, pod/10 Danijela Burića pok. Ivica i pod/11 Gabrielle Johnstone rođ. Burić pok. Ivica, tuženi pod/10 i /11 odsutni i nepoznatog boravišta, zastupane po privremenom zastupniku Dariu Laliću, odvjetniku iz Makarske, tuženi pod/7, pod/8, pod/9, pod/10 i pod/11 u svoje ime i kao jedini nasljednici po pravu predstavljanja Jelisave Burić rođ. Vitasović, radi utvrđenja, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene dana 17. travnja 2026. godine u nazočnosti punomoćnika tužitelja Dara Vitlića, odvjetnika, a u odsutnosti uredno pozvanih tuženika pod/10 do /11, dana 23. travnja 2026. godine

p r e s u d i o j e

Utvrđuje se da je tužitelj MATE KOSTANIĆ, OIB : 57395011209, pored svog uknjiženog suvlasničkog dijela od 60/144, isključivi vlasnik i preostalog suvlasničkog dijela od 84/144 čestice zemlje 3616/2, vrt, upisane u zk.ul. 991 KO DRVENIK, ukupne površine 79 m², u kojem suvlasničkom dijelu su ukupno upisani tuženi od pod 1) do pod 6), te pravna prednica tuženih od pod 7) do pod 11), pa je tužitelj ovlašten temeljem ove presude i po pravomoćnosti iste, u odjelu za zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva navedene čestice zemlje na svoje ime u dijelu od 84/144, uz istodobnu uknjižbu brisanja tog prava vlasništva na navedenoj čestici zemlje u cijelosti sa imena tuženog pod 1) Nikole Kostanića (za 60/144 dijela), tužene pod 2) Mirjane Vitasović (za 4/144 dijela), tužene pod 3) Mirande

Škugor (za 4/144 dijela), sa tužene pod 4) Maide (Majde) Jović pok. Miljenka rođ. Vitasović (za 2/144+1/144+2/432 dijela), tužene pod 5) Sanje Jukić pok. Miljenka rođ. Vitasović (za 2/144+1/144+2/432 dijela), tužene pod 6) Mare Bašica (za 2/432 dijela), te sa Jelisave Burić rođ. Vitasović-odnosno tuženih od pod 7) do pod 11) kao njenih pravnih sljednika (za 6/144+2/144 dijela).

Obrazloženje

Tužitelj Mate Kostanić podnio je tužbu protiv tuženika pod/1 Nikole Kostanića i drugih, radi utvrđenja dana 22. svibnja 2025. godine u kojoj navodi da je u odjelu za zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj nekretnina u drveniku označena kao čestica zemlje 3616/2, vrt upisana u zk. ul. 991, k.o. Drvenik ukupne površine 79 m² uknjižena na tužitelju Mati Vukoviću u dijelu za 600/166, tuženiku pod/1 Nikoli Kostaniću u dijelu od 60/144, na tuženoj pod/2 Mirjani Vitasović u dijelu od 4/144, na tuženoj pod/3 Mirandi Škugor u dijelu od 4/144, na tuženoj pod/4 Maidi (Majdi) Jović rođ. Vitasović pok. Miljenka u dijelu od 2/144+1/144+2/432, na tuženoj Sanji Jukić rođ. Vitasović pok. Miljenka u dijelu od 2/144+1/144+2/432, na tuženoj pod/6 Mari bašica u dijelu od 2/432, te na Jelisavi Burić rođ. Vitasović u dijelu od 6/144+2/144 koja je preminula i čiji nasljednici su bili sinovi Slobodana Burić pok. Daniela i Ivica Burić pok. Daniela time da je Slobodan Burić preminuo 11. kolovoza 2024. godine čiji nasljednici su supruga Milka Burić-tužena pod/7, te kćerke Danijela Begović-tužena pod/8 i Ivana Parlov-tužena pod/9, dok je Ivica Burić pok. Daniela preminuo 01. ožujka 2010. čiji nasljednici su sin Daniela Burić-tuženik pod/10 te kćerka Gabrielle Johnstone rođ. Burić-tužena pod/11 time da nakon smrti Jelisave Burić rođ. Vitasović nije proveden ostavinski postupak. Navodi da je kod Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Split, Odjel za katastar nekretnina Makarska, predmetna čestica zemlje 3616/2 „Donja Vala“ ukupne površine 79 m² je u posjedovnom listu broj 110 za k.o. Drvenik upisana na Tomislavki Burić, Zorki Kostanić i Vidoslavi Kostanić.

Ističe da suprotno navedenom zemljišnoknjižnom i katastarskom stanju, a sukladno stvarnom stanju na terenu je on jedini i isključivi vlasnik čitave predmetne nekretnine odnosno da je isti pored svog uknjiženog suvlasničkog dijela od 60/144 isključivi vlasnik i preostalog suvlasničkog dijela od 84/144 u kojem suvlasničkom dijelu su ukupno uknjiženi tuženi od pod/1 do pod/6 i označena pravna prednica tuženih od pod/7 do pod/11 te da je stoga u tom suvlasničkom dijelu u zemljišnoj knjizi pogrešan i neistinit upis prava vlasništva na istima budući da taj upis ne odgovara stvarnom stanju predmetne nekretnine na terenu. Navodi da predmetna čestica zemlje koja se nalazi u Drveniku na predjelu zv. „Donja Vala“ i koja u naravi predstavlja uređeni vrt i parking prostor skupa sa sadašnjom česticom zemlje 3613, k.o. Drvenik koja u naravi predstavlja kuću sa pomoćnim prostorijama i dvorištem anagrafske oznake Donja Vala i koja s predmetnom nekretninom na terenu predstavlja jedinstvenu cjelinu ograđenu od susjednih nekretnina vidljivim međašnim znakovima, a koja je još od sredine prošlog stoljeća predstavljala isključivo vlasništvo tužiteljevog strica Ivana Kostanića pok. Mate rođenog 15. lipnja 1928. godine koji da je sve to koristio kao jedini i isključivi vlasnik, a što da mu je pripalo u davno provedenoj diobi sa pravnim prednicima ostalih upisanih zemljišnoknjižnih vlasnika, dok je kuću izgradio nekoliko godina po ženidbi sa Maricom Kostanić kojom se vjenčao 29. travnja 1951. godine. Navodi da je Ivan Kostanić pok. Mate zajedno sa suprugom Maricom predmetnu nekretninu koristio kao jedini i isključivi vlasnik na način da je jedan dio koristio kao vrt u kojem je skupa sa suprugom sadio razne povrtlarske kulture, te posadio lozu sa

odrinom ispod koje da je parkirao svoje osobno vozilo na koju je pristupao s lokalnog puta. Nadalje, ističe da sada pok. Ivan Kostanić pok. Mate sa svojom suprugom Maricom nije imao svojih potomaka i obzirom je bio starije životne dobi, da je stoga tužitelj nakon smrti Marice Kostanić koja je preminula 2002. godine vodio računa o istome, te da je Ivan Kostanić pok. Mate još za života sastavio oporuku kojom je svu svoju imovinu ostavio svom nećaku Mati Kostaniću. Tužitelj ističe da je nakon smrti strica Ivana Kostanića stupio u materijalni i zakoniti posjed i vlasništvo naslijeđene imovine kako kuće anagrafske oznake Drvenik, Donja Vala 70 tako da i predmetne nekretnine koje obje nekretnine na terenu predstavljaju jednu cjelinu, te na njima izvršavati sva vlasnička i posjedovna ovlaštenja.

Na temelju čl. 284. st. 1. Zakona o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92, 111/99, 88/01 i 117/03, dalje: ZPP) tuženici su pozvani da u roku od 30 dana dostave odgovor na tužbu i upozoreni su na pravne posljedice propuštanja.

Kako tuženici pod /1 do pod /9 u udijeljenom roku nisu osporili tužbeni zahtjev tužiteljice, to je sud temeljem čl. 331.b. ZPP-a donio presudu zbog ogluhe kojom je prihvatio tužbeni zahtjev tužitelja u odnosu na ove tuženike.

Sud je tuženicima pod /10 do pod /11 koji su prema izviješću PP Makarska nepoznatog prebivališta i boravišta, postavio privremenog zastupnika u osobi Daria Lalića, odvjetnika.

U dokazne svrhe ovaj sud je izvršio uvid u izvadak iz zemljišne knjige (list 6-7), izvod iz posjedovnog lista broj 110 (list 8), izvod iz katastarskog plana (list 9), izvod iz matične knjige vjenčanih (list 10), smrtni list (list 11), oporuku broj OU-299/08 od 14. ožujka 2008. godine (list 12), rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Splitu broj O-2575/18 (list 13-27), fotografije (list 28-33), kopiju katastarskog plana (list 34), skicu izmjere od lipnja 2023. (list 35), izvadak iz zemljišne knjige (list 36), te izveo dokaz saslušanjem svjedoka Mladena Klinca, Ive Klinca, Ive Ivičevića i Emila Kostanića (list 67-69).

Cijeneći rezultate dokaznog postupka, kako cjelokupnog tako i svakog pojedinačno, a na osnovi odredbe čl. 8. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj 53/91., 91/92., 112/99. i 117/03.), ovaj sud došao je do uvjerenja da je uređeni tužbeni zahtjev tužitelja osnovan.

Iz iskaza svjedoka Mladena Klinca utvrđeno je da se kuća svjedoka nalazi 50-ak metara udaljena od predmetne nekretnine, pa da mu je stoga poznato gdje se nalazi predmetna nekretnina. Iz iskaza je utvrđeno da je svjedok poznao sada pok. Ivana Kostanića koji je u posjedu imao predmetnu parcelu koja u naravi predstavlja vrt s time da je kasnije tu uređen i parking prostor, a sve to da se nalazi ispred kuće pok. Ivana Kostanića. Svjedok da je provodio dosta vremena sa pok. Ivanom Kostanićem te da mu je često pomagao u smislu da je u tom vrtu sadio povrtne kulture, kopao, a da je pomagao p. Ivanu Kostaniću i u uređenju parking prostora. Predmetni vrt i parking prostor predstavljaju dio okućnice do kuće pok. Ivana Kostanića i sve to da predstavlja jednu cjelinu. Utvrđeno je da je sve na terenu ograđeno, da je sa južne i istočne strane ograđeno ogradom, a ostatak zidom. Sada pok. Ivan Kostanić da je počeo graditi svoju kuću dvije godine prije potresa koji je bio 1962. godine i od tada pa sve do svoje smrti da je nesmetano koristio kuću te okućnicu unutar koje se nalazi predmetni vrt i parking prostor. Sada pok. Ivan Kostanić da je imao suprugu Maricu koja umrla prije njega, a njih dvoje da nisu imali djece. Iza smrti Ivana Kostanića da je ova kuća zajedno s okućnicom, vrtom i parkingom u cijelosti pripala njegovom nećaku Mati Kostaniću, tužitelju. Iz iskaza je utvrđeno da je Ivan Kostanić umro 2018. godine i od tada do danas da tu kuću i predmetnu okućnicu nesmetano koristi upravo tužitelj.

Tužitelju nije poznato da bi sad pok. Ivana Kostanića itko smetao u korištenju ove njegove kuće i okućnice, a u predmetni parking prostor da se ulazi sa istočne strane.

Iz iskaza svjedoka Ive Klinca utvrđeno je da se predmetna nekretnina nalazi u Drveniku na predjelu Donja Vala, a to da mu je poznato obzirom se njegova kuća nalazi u blizini. Kuća svjedoka da se počela graditi negdje 1958. godine na tom predjelu, a istovremeno da su započete s gradnjom još 43 kuće, pa tako i kuća Ivana Kostanića koji je tu kuću izgradio na svojoj obiteljskoj zemlji, a oko kuće da se nalazi i ograđena okućnica. Unutar te okućnice da se nalaze vrt i parking prostor, a sve to da je radio i održavao sad pok. Ivan Kostanić i njegova supruga sada pok. Marica Kostanić. Njih dvoje da nisu imali djece. Iz iskaza je utvrđeno da je svjedok bio u prijateljskim odnosima sa sada pok. Ivanom Kostanićem. Sada pok. Ivana Kostanića i njegovu suprugu Maricu da su u starosti pomagali njihov nećak Mate Kostanić i njegova supruga, pa da je iza smrti Ivana Kostanića i njegove supruge ta kuća s okućnicom pripala tužitelju Mati Kostaniću. Svjedoku da nije poznato da bi sada pok. Ivana Kostanića itko smetao u korištenju te kuće i okućnice posebno uz razloga jer je ta okućnica od susjedne bila vidljivo ograđena, a ostatak da je bila njegova zemlja, te da nikada nije bilo problema. Sada pok. Marica Kostanić da je umrla prije svog supruga Ivana Kostanića. Iz iskaza je utvrđeno da su se u predmetnom vrtu sadile povrtne kulture, a da ima i naranača i maslina, a sve to da je radio sada pok. Ivan Kostanić. U taj vrt i parking da se dolazi sa istočne strane a s koje strane se nalazi put koji vodi do mora.

Iz iskaza svjedoka Ive Ivičevića utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u Drveniku na predjelu Donja Vala, a to da mu je poznato jer je susjed i od te predmete parcele da ga dijeli samo jedna zgrada. Predmetna nekretnina u naravi predstavlja dio ograđene okućnice sada pok. Ivana Kostanića i u naravi predstavlja vrt, a dijelom parking. U tu okućnicu da se ulazi sa istočne strane jer se s te strane nalazi put, a također i iznad kuće sa sjeverne strane kuće da prolazi drugi put koji vodi prema hotelu „Quercus“, a koji put je izgrađen 1984. godine. Utvrđeno je da je sada pok. Ivan Kostanić svoju kuću počeo graditi prije potresa i to na svojoj zemlji, a tu da ima i okućnicu. On da je jedna od rijetkih na tom predjelu koji je kuću sagradio na svojoj zemlji. Sada pok. Ivan Kostanić da je bio oženjen, a supruga mu se zvala Marica, ali da nisu imali djece. Predmetni vrt da se uredno obrađivao i tu da su se sadile povrtne kulture, a to da je radio pok. Ivan Kostanić i njegova supruga. Svjedoku nije poznato da bi Ivana Kostanića itko smetao u korištenju te kuće i okućnice. Sada pok. Marica Kostanić da je umrla prije svog supruga, a nakon njene smrti da je brigu o Ivanu Kostaniću preuzeo Mate Kostanić koji je tužitelj, a njemu da je sve to pripalo. Iz iskaza je utvrđeno da se u tom vrtu nalazi odrina, a ispod te odrine da je Ivan Kostanić parkirao svoj automobil „Bubu“.

Iz iskaza svjedoka Emila Kostanića utvrđeno je da se predmetna nekretnina nalazi na predjelu Donja Vala u Drveniku, a to da mu je poznato jer se njegova kuća nalazi 10-ka metara ispred. Kuća svjedoka da je u prvom redu, a predmetna nekretnina da je u drugom redu kuća. Iz iskaza je utvrđeno da su sada pok. Ivan Kostanić i njegov supruga Marica počeli s gradnjom kuće na tom predjelu kada je svjedok imao 7-8 godina otprilike. Pored kuće Ivana Kostanića da se nalazi i ograđena okućnica, a unutar ograđene okućnice da se nalazi vrt kojeg je on uvijek uredno održavao i obrađivao. U jednom dijelu okućnice da se nalazi i odrina sa lozom, da tu također postoji parking prostor i na isti se ulazi kroz kapiju sa istočne strane, a s te strane da se nalazi put. Iz iskaza je utvrđeno da je sada pok. Ivan Kostanić bio težak starog kova koji je uvijek nešto radio, uređivao vrt i sve oko kuće. On i njegova supruga da

nisu imali djece. Sada pok. Marica Kostanić da je umrla dosta prije supruga Ivana Kostanića. Svjedoku nije poznato da bi Ivana Kostanića i njegovu suprugu itko smetao u korištenju kuće i okućnice jer da bi se to znalo obzirom je to malo mjesto. Nakon smrti Marice Kostanić njen suprug da je ostao sam te su brigu o njemu preuzeli nećak Mate Kostanić i njegova supruga. Kako je on više stario da su oni više dolazili i pomagali, a nakon njegove smrti da je to naslijedio njegov nećak Mate Kostanić. Utvrđeno je da je sada pok. Ivan Kostanić umro 2018. godine. Iz iskaza je utvrđeno da nakon što je Mate Kostanić naslijedio tu kuću i okućnicu da ga nije nitko u tome smetao.

Iskazima svjedoka ovaj sud je poklonio vjeru obzirom su isti iskazivali životno, logično i u bitnom suglasno, te u skladu s dokumentacijom koja prileži spisu. Iskazima navedenih svjedoka ovaj sud je poklonio vjeru obzirom se radi o mještanima i susjedima kojima je dobro poznato stanje na terenu.

Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige utvrđeno je da je nekretnina označena kao čest. zem. 3616/2, zk. ul. 991, površine 79 m² k.o. Drvenik upisan na tuženicima od pod/1 do /6 i prednici tuženika od /7 do /11.

Uvidom u Izvod iz posjedovnog lista broj 110 utvrđeno je da je nekretnina označena kao kat. čest. 3616/2, Donja Vala, pašnjak, površine 79 m² upisana kao posjed Tomislavke Burić, Zorke Kostanić i Vidoslava Kostanića.

Uvidom u Izvod iz matične knjige vjenčanih Općine Makarska utvrđeno je da su Ivan Kostanić pok. Mate i Marica Kostanić rođ. Kostanić pok. Pavla sklopili brak dana 29. travnja 19551. godine.

Uvidom u Smrti list utvrđeno je da je Marica Kostanić umrla 10. listopada 2002. godine.

Uvidom u Oporuku sastavljenu pred javnim bilježnikom Antom Pejkovićem dana 14. ožujka 2008. godine utvrđeno je da je oporučitelj Ivan Kostanić rođen 15. lipnja 1928. godine odlučio pri punoj svijesti i svojom slobodnom voljom raspolagati svojom imovinom za slučaj svoje smrti na način da pošto nema svojih zakonskih nasljednika prvog nasljednog reda kao svog jedinog nasljednika imenuje svog nećaka Matu Kostanića sa prebivalištem u Drveniku, Donja Vala 164 za svu njegovu pokretnu i nepokretnu imovinu koja se u trenutku njegove smrti nađe u njegovom bilo knjižnom bilo izvanknjižnom vlasništvu-suvlasništvu.

Uvidom u rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Makarskoj broj O-2575/18 iza smrti Ivana Kostanića utvrđeno je da je njegovim nasljednikom temeljem oporuke proglašen njegov nećak Mate Kostanić za cijelo.

Imajući u vidu sve prethodno navedeno, a posebno iskaze saslušanih svjedoka, te priloženu dokumentaciju, ovaj sud je utvrdio da se predmetna nekretnina koja u naravi predstavlja dio ograđene okućnice u Drveniku, predio Donja Vala i to konkretnije vrt i parking prostor unutar ograđene okućnice pored kuće, koja se ranije nalazila u posjedu sada pok. Ivana Kostanića koji je na toj nekretnini koja predstavlja jednu cjelinu sa ostatkom okućnice i kuće, izvršavao faktičnu vlast i posjedovne čine, a nakon njegove smrti to je nastavio njegov nećak Mate Kostanić (tužitelj) bez da ih je itko u tome smetao čime su se ostvarili uvjeti za stjecanje vlasništva dosjelošću.

Obzirom iz svega navedenog proizlazi da je tužitelj osobno i putem svojih pravnih prednika nedvojbeno uživao pošten i kontinuiran posjed predmetne nekretnine koja predstavlja sastavni dio ograđene okućnice kroz zakonom određeno vrijeme od 20 godina, koji je potreban za stjecanje dosjelošću, s time da ga je on evidentno uživao i dulje od potrebnog roka za stjecanje, ovaj sud je došao do uvjerenja da je tužitelj izvorno putem dosjelošti stekao vlasništvo predmetne nekretnine na način kako je i

navedeno u izreci sukladno čl. 159. st. 1. i 2., i čl. 160. st. 1., 2. i 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

U prilog gore navedenim utvrđenjima govori i okolnost što se nitko od tuženih nije protivio tužbi i tužbenom zahtjevu, te su cijelo vrijeme postupka bili pasivni.

Odluku o troškovima sud nije donosio, jer tužiteljica nije niti tražila naknadu istih. Slijedom navedenog odlučeno je kao u izreci ove presude.

U Makarskoj, 23. travnja 2026. godine

Sudac

Angela Koštro



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe Županijskom sudu.

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

Stranci koja je uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje, sud neće dostavljati presudu prema odredbama ZPP-a o dostavi pismena.

Ako stranka nije pristupila na ročište na kojem se presuda objavljuje, a uredno je obaviještena o ročištu, smatrat će se da joj je dostava presude obavljena onoga dana kada je održano ročište na kojem se presuda objavljuje. Ovjereni prijepis presude stranka može preuzeti u sudskoj zgradi.

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

DNA:

1. Pun. tužitelja
2. Tuženicima od pod 1-9) osobno, e-poštom
3. Tuženicima pod 10) i pod 11) putem pz e-oglasnom pločom
4. U spis.

Broj zapisa: **9-30887-140ff**

Kontrolni broj: **0eaeb-8736b-c1e5e**

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.