



Republika Hrvatska
Općinski sud u Makarskoj

Poslovni broj: P-758/2023-32

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

I

PRESUDA ZBOG OGLUHE

Općinski sud u Makarskoj, po sutkinji Mirjani Urlić, u pravnoj stvari tužitelja Svalina Dragan, Baška Voda Pogradinska 13, OIB: 76754910597, zastupan po punomoćnicama Ani Štrbac Agić, odvjetnici u Makarskoj i Andrei Alemani, odvjetnici u Makarskoj, protiv tuženika pod 1. malolj. Topić Ana pok. Ante pok. Marka, pod 2. maloljetni Topić Vice pok. Ivana iz Basta, pod 3. maloljetna Topić Mara pok. Ivana iz Basta, pod 4. Matijašević Tomica žena Mije iz Basta, pod 5. Topić Joze pok. Marka, pod 6. Topić Ante pok. Marka, pod 7. Topić Šimica pok. Mate, pod 8. Topić Mare pok. Mate, pod 9. Topić Stipe pok. Andrije, tuženici pod 1. do pod 9. nepoznata boravišta i prebivališta, zastupani po privremenom zastupniku Armandu Moroviću, odvjetniku u Makarskoj, pod 10. Topić Boris pok. Josipa - Joška, Šibenik, Antuna Vrančića 8, pod 11. Topić Davor pok. Josipa - Joška, Šibenik, Matije Gupca 110, tuženici pod 10. i pod 11. u svoje ime i kao pravni slijednici Topić Joška pok. Ivana i Topić Josip - Ivana, pod 12. Topić Mijo, Baška Voda, Ulica Augusta Šenoe 3, u svoje ime i kao pravni slijednik Topić Mije iz Baške Vode, pod 13. Topić Željko, Rijeka, Drage Ščitara 22, pod 14. Vrgoč Katica, Solin, Ulica Stjepana Radića 14, pod 15. Zubanović Marija, Baška Voda, Fra Andrije Kačića Miošića 19, pod 16. Šerer Danica, Baška Voda, Maksimilijana Mandla 10, tuženici pod 13. do pod 16. u svoje ime i kao pravni slijednik Topić Mate pok. Mate iz Baške Vode, pod 17. Grbavac Nada, Baška Voda, Zrinsko Frankopanska 41, pod 18. Topić Marinko (Topić Marinko pok. Andrije), Baška Voda, Biokovska 27, pod 19. Topić Mladenka, Baška Voda, Vladimira Nazora 30 i pod 20. Topić Ivo, Baška Voda Spiline 5, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon provedene glavne i javne rasprave zaključene dana 27. srpnja 2026. u nazočnosti tužitelja osobno i punomoćnice tužitelja Ane Štrbac Agić, odvjetnice u Makarskoj, dana 30. srpnja 2026.,

presudio je

I. Utvrđuje se u odnosu na tužene i njihove označene pravne prednike, da je tužitelj Svalina Dragan, Baška Voda Pogradinska 13, OIB: 76754910597, isključivi vlasnik čest.zem. 4848/3, upisana u Z.U.250, za K.O. Bast Baška Voda, pa je tužitelj ovlašten temeljem ove presude, zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva na navedenoj

nekretnini na svoje ime za cijelo, uz istodobnu uknjižbu brisanja toga prava u cijelosti s imena tuženika i njihovih označenih pravnih prednika.

II. Utvrđuje se u odnosu na tužene i njihove označene pravne prednike, da je tužitelj Svalina Dragan, Baška Voda Pogradinska 13, OIB:76754910597, isključivi vlasnik čest.zem. 4848/1, upisana u Z.U. 250, za K.O. Bast Baška Voda, pa je tužitelj ovlašten temeljem ove presude, zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva na navedenoj nekretnini na svoje ime za cijelo, uz istodobnu uknjižbu brisanja toga prava u cijelosti s imena tuženika i njihovih označenih pravnih prednika.

III. Utvrđuje se u odnosu na tužene i njihove označene pravne prednike, da je tužitelj Svalina Dragan, Baška Voda Pogradinska 13, OIB:76754910597, isključivi vlasnik čest.zem. 4848/2, upisana u Z.U.250, za K.O. Bast Baška Voda, pa je tužitelj ovlašten temeljem ove presude, zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva na navedenoj nekretnini na svoje ime za cijelo, uz istodobnu uknjižbu brisanja toga prava u cijelosti s imena tuženika i njihovih označenih pravnih prednika.

Obrazloženje

1. U tužbi podnesenoj ovom sudu dana 3. kolovoza 2023. navodi se kako su tuženici samo formalno, bez stvarnog sadržaja prava vlasništva, uknjiženi kao suvlasnici u zemljišnim knjigama nekretnine označene kao čest.zem. 4848/3 K.O. Bast -Baška Voda upisane u zk.ul.250, čest. zem. 4841/1 Z.U.250 K.O. Bast - Baška Voda u površini od 202 m², te čest. zem. 4841/2 Z.U.250 K.O. Bast - Baška Voda u površini od 139 m², sve prikazano na pravnoj karti od veljače 2021., izrađenu od dipl. ing. geod. Zdenko Bilić; "GEO-POL" d.o.o. Split. Tužitelj je kao kupac s Topić Mišom kao prodavateljem dana 16. srpnja 2018. sklopio Ugovor o kupoprodaji nekretnina i to dio čest. zem. 4850 K.O. Bast - Baška Voda upisane u zk.ul. 3398 označeno točkama 18,19,20,21,22,23,26,27,28,29,18 u površini od 296 m², sve prikazano na pravnoj karti od srpnja 2018., izrađenu od dipl. ing. geod. Zdenko Bilić; "GEO-POL" d.o.o. Split, kao i nekretnine oznake dio čest. zem 5916 upisane u zk.ul. 372 označeno točkama 28,29,18,30,31,32,33,34,35,28 u površini od 100 m², dio čest. zem. 4848/3 Z.U.250 K.O. Bast - Baška Voda, omeđeno točkama 1,2,3,4,5,6,7,1, površine 74 m², dio čest. zem. 4847 Z.U.245 K.O. Bast - Baška Voda, omeđeno točkama 6,7,8,9,10,6, površine 130 m², dio čest. zem. 4846 Z.U.230 K.O. Bast - Baška Voda, omeđeno točkama 8,9,11,12,13,14,15,8, površine 113 m², dio čest. zem. 4849 Z.U.420 K.O. Bast - Baška Voda, omeđeno točkama 1,7,8,15,14,13,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,1, površine 333 m², sve prikazano na pravnoj karti od srpnja 2018., izrađenu od dipl. ing. geod. Zdenko Bilić; "GEO-POL" d.o.o. Split, koji Ugovor je ovjeren pred vršiteljem dužnosti javnog bilježnika Anamarija Arapović Vranješ pod brojem OV-7569/2018.

Tužitelj je dana 16. srpnja 2020. s prodavateljem Topić Mišom, sklopio kupoprodajni ugovor ovjeren kod javnog bilježnika Anamarija Arapović Vranješ pod brojem OV-4909/2020 kojim je kupio drugi dio nekretnine označene kao čest. zem. 4848/3 Z.U. 250 K.O. Bast - Baška u površini od 198. m², drugi dio čest. zem. 4847 K.O. Bast-Baška Voda u površini od 323 m², te čest. zem. 4841/1 Z.U.250 K.O. Bast - Baška Voda u površini od 202 m², te čest. zem. 4841/2 Z.U.250 K.O. Bast Baška u površini od 139 m², sve prikazano na pravnoj karti od veljače 2021., izrađenu od dipl. ing. geod. Zdenko Bilić; "GEO-POL" d.o.o. Split.

Prednik tužitelja Topić Mišo je stvarni vlasnik i posjednik predmetne nekretnine, a istu je naslijedio iza smrti svog pok. oca Topić Ante (Mijo), te dogovorom s svojom braćom Borisom i Matkom Topićem, temeljem Rješenja o nasljeđivanju iza pok. Ante Topića (Mijo) broj :O-54/13 od 9. svibnja 2013. Tužitelj je pred Općinskim sudom u Makarskoj ishodovao i pravomoćnu presudu pod brojem P-261/2022 kojom se utvrđuje vlasnikom dijela čest. zem. 4847 Z.U. 245 K.O. Bast - Baška Voda u površini od 323 m² i to baš onog dijela ove nekretnine koji je prikazan na pravnoj karti od veljače 2021., izrađenu od dipl. ing. geod. Zdenko Bilić; "GEO-POL" d.o.o. Split, pravomoćnu presudu broj P-1665/2019 kojom se utvrđuje vlasnikom dijela čest. zem. 4847 Z.U.245 K.O. Bast - Baška Voda, površine 130 m², pravomoćnu presudu pod brojem P-2527/2019 kojom se utvrđuje vlasnikom dijela čest. zem. 4849 Z.U. 420 K.O. Bast - Baška Voda u površini od 333 m², pravomoćnu presudu pod brojem P-1719/2019 kojom se utvrđuje vlasnikom dijela čest. zem. 5916 Z.U. 372 K.O. Bast - Baška Voda u površini od 100 m², presudu pod brojem P-2349/2019 kojom se utvrđuje, vlasnikom dijela čest. zem. 4846 Z.U.230 K.O. Bast - Baška Voda u površini od 100 m², pravomoćnu presudu pod brojem P-3691/2018 kojom se utvrđuje vlasnikom dijela čest. zem. 4850 Z.U. 3398 K.O. Bast - Baška Voda u površini od 296 m², sve prikazano na pravnoj karti izrađenoj od dipl. ing. geod. Zdenka Bilića od srpnja 2018.

Nekretnina koja je predmet ove tužbe, zajedno s ostalim nekretninama iz Ugovora o kupoprodaji ovjerenog kod javnog bilježnika Anamarija Arapović Vranješ pod brojem OV-4909/2020 od 16. srpnja 2020., kao i iz Ugovora o kupoprodaji nekretnina ovjerenog pred vršiteljem dužnosti javnog bilježnika Anamarija Arapović Vranješ pod brojem OV-7569/2018 od 16. srpnja 2018., čine na terenu jedinstvenu cjelinu, koje nekretnine je obrađivao prednik tužitelja Topić Mišo kao i njegov pok.otac Topić Ante (Mijo). Dakle, tužitelj se nalazi u kontinuiranom, materijalnom i kvalificiranom posjedu predmetnih nekretnina, preko svojih, gore navedenih, pravnih prednika, preko 70 godina i nikada ih nitko u tome nije ometao, pa je istu stekao dosjelošću. Obzirom na naprijed navedeno tužitelj ima pravni interes uskladiti zemljišno-knjižno stanje sa faktičnim.

2. U tijeku postupka tuženima pod 1. malolj. Topić Ana pok. Ante pok. Marka, pod 2. maloljetni Topić Vice pok. Ivana IZ Basta, pod 3. maloljetna Topić Mara pok. Ivana iz Basta, pod 4. Matijašević Tomica žena Mije iz Basta, pod 5. Topić Joze pok. Marka, pod 6. Topić Ante pok. Marka, pod 7. Topić Šimica pok. Mate, pod 8. Topić Mare pok. Mate, pod 9. Topić Stipe pok. Andrije postavljen je privremeni zastupnik u osobi odvjetnika u Makarskoj Armanda Morovića, obzirom da je boravište tih tuženika nepoznato, što je utvrđeno uvdiom u JRO, a nemaju punomoćnika i zato što bi redovan postupak oko postavljanja zakonskog zastupnika dugo trajao, pa bi za stranku mogle nastupiti štetne posljedice, sukladno odredbi čl. 84. st. 1. i 2. toč. 4. Zakona o parničnom postupku (Narodne Novine 53/91., 91/92., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07., 84/08., 57/11., 25/13., 70/19., 80/22., 114/22., 155/23., 146/25., dalje ZPP).

3.1. Tuženicama je dostavljena tužba zajeno sa priložima i pozivom da na istu odgovore u roku od 30 dana. Tuženici su uredno primili tužbu i rješenje kojim su pozvani za davanje odgovora na tužbu.

3.2. U pozivu za davanje odgovora na tužbu tuženici su upozoreni da ako ne podnesu odgovor na tužbu u određenom roku, donijeti će se presuda (presuda zbog ogluhe) kojom se prihvaća tužbeni zahtjev, ako bude udovoljeno uvjetima iz čl. 331. b. ZPP-a.

3.3. Tuženici pod 10 – 20 u određenom roku nisu dali odgovor na tužbu. Budući da osnovanost tuženog zahtjeva proizlazi iz činjenica navedenih u tužbi, a te činjenice nisu u protivnosti sa dokazima koje je priložio tužitelj, niti s činjenicama koje su općepoznate, valjalo je prema čl. 331. st. 1. ZPP-a odlučiti kao u točki I. izreke ove presude i prihvatiti tužbeni zahtjev tužitelja spram tuženika pod 10. – 20. odnosno u odnosu na njih donijeti presudu zbog ogluhe.

4. Podneskom od 15. prosinca 2025. privremeni zastupnik tuženika pod 1. – 9. protivio se tužbi i tužbenom zahtjevu tužitelja.

5. U tijeku postupka sud je izveo dokaz pregledom rješenja o nasljeđivanju broj O-48/95 od 28. rujna 1995., rješenja o nasljeđivanju broj O-170/03 od 23. svibnja 2003., dopisa MUP, PUSD, Policijska postaja Makarska Broj: 511-12-29-05-37/28-43-2/2016 od 16. veljače 2016. upućenog odvjetnicama Andrei Alemani i Ani Štrbac Agić, geodetske snimke – skice s preklopljenim kat. planom izrađene od strane GEO-POL d.o.o. u Makarskoj, veljača 2021., ugovora o kupoprodaji nekretnine od 16. srpnja 2020., presude na temelju priznanje 6 P-1665/19 od 18. ožujka 2019., rješenja o nasljeđivanju broj O-54/13 od 9. svibnja 2013., ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključen dana 16. srpnja 2018., presude zbog ogluhe 1 P-2527/2019 od 7. rujna 2020., presude zbog izostanka P.1719/19-4 od 25. veljače 2021., presude 5 P-2349/19-20 od 29. prosinca 2020., presude na temelju priznanja 74 P-3691/18 od 11. listopada 2018., presude zbog ogluhe 6 P-261/2022-4 od 29. prosinca 2022., skice izrađene od strane GEO-POL d.o.o. "Split, srpanj 2018.g." rješenja o nasljeđivanju broj O-1223/2023 od 15. svibnja 2024., te saslušanjem svjedoka Miroslava Topića i Milenka Topića.

6.1. Čitanjem rješenja o nasljeđivanju donesenog po Općinskom sudu u Makarskoj pod brojem O-48/95 od 28. rujna 1995. iza pok. Mate Topića pok. Mate utvrđeno je kako su nasljednici istog Zdenko Topić, Danica Šerer, Katica Vrgoč.

6.2. Čitanjem rješenja o nasljeđivanju donesenog po Općinskom sudu u Rijeci pod brojem O-170/03 dana 23. svibnja 2003. iza pok. Zdenka Topića sina pok. Mate utvrđeno je kako su nasljednici istog Željko Topić i Vjera Topić.

6.3. Čitanjem rješenja o nasljeđivanju donesenog po javnom bilježniku iz Makarske Anti Pejковиću pod brojem O-54/13 dana 9. svibnja 2013. iza pok. Ante Topića (Mijo) utvrđeno je kako su nasljednici istog Mišo Topić, Boris Topić i Matko Topić.

6.4. Čitanjem rješenja o nasljeđivanju donosnog po javnom bilježniku iz Šibenika Marku Vuletinu pod brojem O-1223/23 dana 15. svibnja 2024. iza pok. Cvite Topić pok. Stipe utvrđeno je kako su nasljednici iste Davor Topić i Boris Topić.

7. Tužbeni zahtjev je osnovan.

8. Predmet spora je zahtjev tužitelja da se utvrdi kao vlasnik čest. zem. 4848/3, upisana u Z.U.250, za K.O. Bast - Baška Voda, vlasnik čest. zem. 4848/1, upisana u Z.U.250, za K.O. Bast - Baška Voda te vlasnik čest. zem. 4848/2, upisana u Z.U.250, za K.O. Bast - Baška Voda.

9.1. U dokaznom postupku izveden je dokaz saslušanjem svjedoka Miroslava Topića i Milenka Topića.

9.2. Svjedok Miroslav Topić iskazao je kako je njegova obitelj 1967. preselila u Bašku Vodu, a prije su živjeli u blizini predmetnih nekretnina, taj predio se zove "Topići", a u blizini predmetnih nekretnina i njegova obitelj je imala svoje zemlje i zato mu je poznato sve vezano uz predmetne nekretnine. Najdalje što se sjeća te nekretnine bile su u vlasništvu Mije, a njega je naslijedio sin Ante. Mijo je imao još i brata Matu, te sestre Ivanku i Mariju, no predmetne nekretnine naslijedio je Ante. Svjedok navodi kako je za njih radio tu njihovu zemlju, tu su bile posađene višnje, masline i loze. Ante je imao tri sina, Mišu, Boru i Matka, a predmetne nekretnine naslijedio je Mišo. On je njih prodao Draganu Svalini. Na tim nekretninama sada je posađeno nekoliko voćaka, a sagrađen je i roštilj. Oko svih tih čestica postoje suhozidi. Međe nikada nisu bile sporne, nikada se oko predmetnih čestica nije vodio nikakav sudski postupak te nitko nikada niti sada tužitelju, a niti Miši ni njegovim prednicima nije osporavao pravo vlasništva niti ih smetao u posjedu.

9.3. Svjedok Milenko Topić iskazao je kako u blizini predmetnih nekretnina ima svoju zemlju, udaljena je možda 500 metara. Prije je tamo dolazio često, sada rjeđe i zato mu je poznato sve vezano uz predmetne nekretnine. Najdalje što se sjeća ta zemlja pripadala je Miji Topiću, njega je naslijedio njegov sin Ante, a Antu je naslijedio njegov sin Mišo. Mišo ima još dva brata Boru i Matka, svjedok navodi kako njih oboje poznaje i nikada nije čuo da bi između njih bilo ikakvih sporova vezano za bilo koje nekretnine. Poznato mu je da je ta nekretnina sada u vlasništvu Dragana Svaline. Te čestice su omeđene suhozidom, prije su tu bile posađene višnje, sa zapadne strane je vododerina, a sa sjeverne i istočne strane bila je posađena loza. Poznato mi je da je na dijelu tih čestica tužitelj napravio parking. Koliko mu je poznato nitko nikada niti tužitelju niti njegovim pravnim prednicima nije osporavao vlasništvo predmetnih čestica niti ih smetao u posjedu.

10. Provedenim dokaznim postupkom je utvrđen posjed prednika tužitelja i tužitelja na predmetnim nekretninama od prije 1967., kada je svjedok Miroslav Topić iskazao je su iste bile u posjedu pravnog prednika tužitelja. Dakle, isti treba promatrati kroz primjenu pravila bivšeg Općeg građanskog zakonika (dalje OGZ) i čl. 1. i 2. Zakona o načinu primjene pravnih pravila donesenih prije 6. travnja 1941. ("Narodne novine" br. 73/91), te Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima ("Narodne novine", br. 53/1991., 91/1996., koji je stupio na snagu 01. rujna 1980.) i Zakona o vlasništvu ("Narodne novine" br. 91/1996., 68/1998., 137/1999., 22/2000., 73/2000., 114/2001., 79/2006., 141/2006., 146/2008., 38/2009., 153/2009., 90/2010., 143/2012., 152/2014., dalje ZV, koji je stupio na snagu 01.01.1997.), sve temeljem odredbe čl. 388. st. 2. ZV-a, budući da se na stjecanje, postanak, pravni učinak i promjenu stvarnih prava primjenjuju pravila koja su bila na snazi u trenutku njihovog stjecanja, promjene i postanka.

Prema paragrafu 1468. OGZ-a rok za stjecanje prava vlasništva na nekretninama temeljem redovne dosjeloosti bio je 30 godina, s time da je isti sukladno Načelnom mišljenju Proširene opće sjednice saveznog Vrhovnog suda br. 3/60 od 04.04.1960. skraćen na 20 godina, dok je prema paragrafu 1472. OGZ-a rok za izvanrednu dosjeloost bio 40 godina, a temeljem kojih su se ocjenjivale pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjedanjem, sve do donošenja ZOVO.

Čl. 28. ZOVO je propisano da savjesni i zakoniti nepokretne stvari, na koju drugi ima pravo vlasništva, stječe pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću protekom deset godina, a savjesni posjednik nepokretne stvari, na koju drugi ima pravo vlasništva, stječe pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću protekom 20 godina. Nadalje, određeno je da nasljednik postaje savjestan posjednik od trenutka otvaranja nasljeđa i u slučaju kada

je ostavilac bio nesavjestan posjednik, a nasljednik to nije znao niti je mogao znati, a vrijeme za dosjelost počinje teći od trenutka otvaranja nasljeđa. Odredbom čl. 30. ZOVO određeno je da u vrijeme potrebno za dosjelost uračunava se i vrijeme za koje su prethodnici sadašnjeg posjednika posjedovali stvar kao savjesni i zakoniti posjednici, odnosno kao savjesni posjednici.

Odredbom čl. 130. st. 1. ZV-a propisano je da tko stekne pravo vlasništva nekretnine temeljem zakona, ovlašten je ishoditi upis stečenog prava vlasništva u zemljišnoj knjizi.

11. Ovaj sud smatra dokazanim da su prednici tužitelja bili u posjedu navedene nekretnine, čime je dokazano njihovo poštenje. Dakle, utvrđeno je da su predmetne nekretnine bile u posjedu Mije Topića, zatim njegovog sina Ante Topića, potom njegovog sina Miše Topića, koji ih je prodao tužitelju.

Time je ovaj sud utvrdio da je proteklo vrijeme potrebno za izvanrednu dosjelost, kao i činjenicu da niti prijašnje vlasnike, a niti sada tužitelja nitko nije smetao u posjedu i to značajno više od 20 godina. Sud je poklonio vjeru iskazima svjedoka, budući su isti međusobno suglasni, kao što su i suglasni sa ostalim izvedenim dokazima u postupku te su argumentirani i životni.

Budući da je proteklo vrijeme koje se gore citiranim odredbama propisuje kao potrebno da bi poštenu posjednik postao vlasnikom temeljem dosjelosti, to je odlučeno kao u izreci.

12. Odluka o parničnom je izostala budući je isti potraživan samo u slučaju protivljenja tužbe.

Makarska, 30. srpnja 2026.

S U T K I N J A:
Mirjana Urlić

PRAVNA POUKA: Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 dana od dana primitka pisanog otpravka iste. Žalba se podnosi nadležnom Županijskom sudu, a putem ovog suda.

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 onog dana kad 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 otpravka iste.

DNA: - pun. tužitelja
- pz tuženika 1. – 9.
- tuženicima pod 10. – 20.
- u spis.

Broj zapisa: **9-3088b-6545e**

Kontrolni broj: **0bc44-e1cc4-b3269**

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.