REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U METKOVIĆU
Andrije Hebranga 9, Metković

Poslovni broj Z-3481/2026

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

R J E Š E N J E

Općinski sud u Metkoviću, po sucu toga suda Gabrielu Staniću, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Marka Borovca iz Metkovića, Eugena Kvaternika 41, OIB: 52739173831, zastupanog po punomoćniku Juri Jelaviću, odvjetniku u Metkoviću, rješavajući po prijedlogu radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa u pojedinačnom ispravnom postupku, 3. studenog 2026.,

r i j e š i o j e

I. Temeljem članka 202. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama „NN" br. 63/19, 128/2022 – dalje: „ZZK" usvaja se prijedlog predlagatelja te se ispravljaju upisi za nekretnine upisane u k.o. Metković, i to:

- **zk. ul. 4344 (kat. čest. 7913/5) k.o. METKOVIĆ**

na način da se upis na navedenoj nekretnini ispravi i provede uknjižba prava vlasništva na predmetnoj nekretnini na način da se izvrši brisanje do sada upisanog vlasnika na nekretnini upisanoj k.o. Metković, i to:

- u zemljišnoknjižnom ulošku br. 4344, kao vlasnik kat. čest. 7913/5 k.o. Metković upisano je:

DRUŠTVENO VLASNIŠTVO

Kao nosilac upravljanja na navedenoj nekretnini uknjižuje se:

SIZ ZA STAMBENO-KOMUNALNU DJELATNOST NA PODRUČJU OPĆINE METKOVIĆ:

uz istovremeni upis prava vlasništva za predmetnu kat. čest. 7913/5 k.o. METKOVIĆ iz zk. ul. 4344, na ime:

MARKO BOROVAC iz Metkovića, Eugena Kvaternika 41, OIB: 52739173831 - 1/1

II. Određuje se brisanje zabilježbe pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama iz točke I. ovog rješenja po službenoj dužnosti, kad protekne rok od 30 dana od dana uredne dostave ovog rješenja.

III. Zabilježba pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka brisat će se i prije proteka ovog roka ako se zamijeni zabilježbom spora.

IV. Provedba rješenja nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu ovoga suda u Metkoviću, a u zbirku isprava kao temelj upisa položit će se zapisnik s ročišta i uviđaja lica mjesta od 30. listopada 2026. te ovo rješenje.

O b r a z l o ž e n j e

1. Predlagatelj svojim prijedlogom traži pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka na čestici iz izreke ovog rješenja, odnosno da se ispravi i provede upis uknjižbe prava vlasništva na predmetnoj nekretnini navedenoj u izreci na način da se izvrši upis vlasničkog prava za predlagatelja kao u izreci, uz istodobno brisanje dosad upisanog vlasnika - Društvenog vlasništva, kao nosilac upravljanja na navedenoj nekretnini upisan: *SIZ ZA STAMBENO-KOMUNALNU DJELATNOST NA PODRUČJU OPĆINE METKOVIĆ.*

2. Predlagatelj navodi da trenutni upis prava vlasništva na nekretnini iz točke I. ovog rješenja ne odgovara stvarnom stanju budući:

- nekretnina označena kao kat. čest. 7913/5 k.o. Metković u naravi čini prirodnu i neodvojivu cjelinu s kat. čest. 5147/1 k.o. Metković, pri čemu obje nekretnine zajedno tvore okućnicu odnosno dvorište novosagrađenog stambenog objekta, a ranije su predstavljale oranicu,
- da se predmetna nekretnina posljednjih nekoliko stotina godina nalazi u neometanom posjedu predlagateljevih prednika, a danas i samog predlagatelja, budući da je ista starina predlagateljeve obitelji,
- da je predlagatelj faktični i upisani vlasnik kat. čest. 5147/1 k.o. Metković, s kojom predmetna nekretnina čini prirodnu cjelinu, a što je razvidno iz izvatka iz zemljišne knjige,
- da je predlagatelj, uz odobrenje Grada Metkovića, u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Metković (nova katastarska izmjera u izlaganju) upisan kao isključivi vlasnik kat. čest. 2629 k.o. Metković-Grad, koju između ostalog čini i predmetna nekretnina (kat. čest. 7913/5 k.o. Metković), što je razvidno iz popisnog lista s identifikacijom od 26. kolovoza 2026. god.

3. Kao dokaz svojim navodima prilaže i predlaže: Izvadak iz zemljišne knjige za zk. ul. 4344 k.o. Metković; Izvadak iz zemljišne knjige za kat. čest. 5147/1 k.o. Metković; Izvadak iz nacrta zemljišnoknjižnog uloška za kat. čest. 2629 k.o. Metković-Grad; Popisni list s identifikacijom od 26.8.2026. god.

3.1. Sud je još obavio očevid lica mjesta uz sudjelovanje katastarskog službenika, pribavio je dokumentaciju iz elaborata dipl.ing.geod. Marka Vukše, obavio uvid u DOF-68 od prije 1968. godine, povijesni slijed za predmetnu k.č., rješenje o izvlaštenju broj UP/I-723/90 od 8. rujna 1980., ugovore o darovanju i kupoprodaji, te saslušao pridošle svjedoke Hrvoju Bebića, Matu Borovca, Draženka Borovca i Miju Vekića.

4. Iz izvatka iz zemljišne knjige k.o. Metković za nekretnine iz toč. I. izreke proizlazi da su kao vlasnici u zk upisane osobe iz toč. I. izreke ovog rješenja.

4.1. Ovdje valja napomenuti da je sukladno čl. 362. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("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 ZVDSP-a) propisano da se smatra da je vlasnik nekretnine u društvenom vlasništvu osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja tom nekretninom, a tko tvrdi

suprotno, treba to dokazati, pa s toga kao ZK vlasnika treba promatrati SIZ ZA STAMBENO-KOMUNALNU DJELATNOST NA PODRUČJU OPĆINE METKOVIĆ tj. sada Grad Metković (tako i presuda Vrhovnog suda Rev-x 772/2018-2). Ova oboriva zakonska predmnjeva vlasništva nije oborena jer je dokazivanje suprotnog na onome tko osporava vlasništvo.

4.2. Također prema katastarskoj evidenciji predmetna k.č. 7913/5 k.o. Mertković-sudska izmjera odgovara k.č. 12974/5 k.o. Metković-katastarska izmjera (javno dobro-put).

5. Iz katastarskog plana i priložene dokumentacije ne proizlazi da bi predmetna nekretnina u naravi predstavljala javno ili opće dobro, ili slično dobro na kojem bi stjecanje prava vlasništva bilo isključeno ili ograničeno (niti sada niti kroz povijest od kada postoje pisani podaci nadležnih institucija).

6. Iz navedenog dakle proizlazi opravdani razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka jer je navedenim ispravama, sukladno čl. 208. st. 3. ZZK, učinjeno vjerojatnim da predlagatelju pripada pravo koje nije u njegovu korist upisano i zbog čijeg bi upisa trebalo ispraviti navedene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje prema odredbama ZZK može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa.

6.1. Naime, sukladno navodima iz prijedloga (i dokaznog postupka) predlagatelja iz kojih proizlazi da je vlasništvo stečeno na valjanoj pravnoj osnovi (kupoprodaja i darovanje), kao i da je od kvalificiranog stjecanja posjeda (računajući i prednike) prošlo potrebnih dvadeset, pa čak i strožim okolnostima četrdeset godina, za stjecanje vlasništva dosjelošću (posjedovanjem), valjalo je odlučiti kao u izreci.

7. Rješenjem o otvaranju ovoga suda poslovni broj Z-3481/2026 od 31. kolovoza 2026. pokrenut je i otvoren pojedinačni ispravni postupak, te je objavljenim oglasom pozvan svaki tko smatra da mu pripada kakvo pravo na predmetnim nekretninama da u roku od 30 dana od dana objave oglasa stavi sudu svoju prijavu prijedloga za upis ili prigovor. U propisanom roku nije pristigla nijedna prijava ni prigovor koji bi iskazivali suprotstavljeno pravo trećih na predmetnim nekretninama osim prigovora Republike Hrvatske.

8. Slijedom navedenog, ovaj sud je odredio ročište na koje je pozvao stranke, svjedoke i druge službene osobe, te obavio uviđaj lica mjesta radi razjašnjenja svih spornih pitanja. Uviđaj i ročište su održani dana 30. listopada 2026. na licu mjesta u k.o. Metković.

9. Uviđajem na licu mjesta utvrđeno je da predmetna nekretnina u naravi predstavlja uski pojas od nogostupa ka jasno vidljivom objektu na terenu, te da je ista jasno odijeljena podzidom prema nekretnini tj. javnom dobru u općoj uporabi-nerazvrstane ceste u neotuđivom vlasništvu Grada Metkovića odnosno ulici Alojzija Stepinca na kojoj se nalazi asfaltna cesta i nogostup. U spis je priložena skica lica mjesta s oznakama predmetnih nekretnina.

9.1. Saslušani svjedoci su suglasno u bitnome izjavili da je ova nekretnina kao i sve okolne, dok se još put nije niti probio (1980-ih) bila u vlasništvu obitelji Medak, a da ju je Borovac Ante kupio i omeđio po geodetu još prije više od 20-ak godina, da ju je kupio otac predlagatelja 2023. godine, a on svome sinu ovdje predlagatelju 2024. godine darovao, za što su priložili pisani trag (ugovor o darovanju i Z-rješenje o provedbi).

9.2. Naime iz pribavljenog povijesnog slijeda ZK odjela za predmetnu k.č. (tada još 5147 k.o. Metković, ZK uložak 62) je razvidno da je kao prvi vlasnik kod upisa u zemljišne knjige 1880-e godine bio upisan Medak Jozo p. Nikole, a potom razni Medaci sve do upisa iz 2006. godine kada se na sada predmetnu k.č. 5147/1 upisuje pravni prednik predlagatelja Borovac Ante iz Metkovića.

9.3. Iz Kartografskog prikaza DOF-68 (karte izrađene prije 1968. godine) je razvidno da je predmetna nekretnina bila u cijelosti formirana kao obradiva površina kao i sve okolne parcele, te da nije bilo formirane danas postojeće ulice Alojzije Stepinca.

9.4. Iz rješenja o izvlaštenju Z-302/84 (eksproprijaciji) je razvidno da je se istočni dio ove k.č. oduzeo za izgradnju tada ulice u svrhu izgradnje Osnovne škole "Edvard Kardelj".

9.5. Iz iskaza svih svjedoka je razvidno da ovaj dio koji je predmet ovoga postupka (sada oznake k.č. 7913/5 k.o. Metković) nikada nije na terenu oduzet niti je predstavljao javno dobro, kao i da je isti obrađivan, u pravilu jednogodišnjim kulturama a da je bilo i trajnih nasada smokve i šipci.

9.6. Iz dokumentacije nove izmjera Grada Metkovića, te dane izjave na zapisnik pred sudom od strane Hrvoje Bebića, Zamjenika gradonačelnika Grada Metkovića i Predsjednika Gradskog vijeća, proizlazi da Grad Metković predmetnu nekretninu ne održava, ne posjeduje niti na istu polaže vlasnička ili kakva druga stvarna prava budući u ulicu Alojzija Stepinca spada asfaltna cesta i nogostup sve do podzida, te da predmetna nekretnini niti je bila niti jest javno dobro kojim upravlja Grad Metković, a što je uostalom riješeno i kroz novu izmjeru Grada Metkovića k.č. 2629- u izlaganju.

10. Dakle, iz svih navedenih isprava i provedenog dokaznog postupka proizlazi da je učinjeno vjerojatnim da predlagatelju pripada pravo koje nije u njegovu korist upisano i zbog čijeg bi upisa trebalo ispraviti navedene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje prema odredbama ZZK može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa. Iz tih isprava i provedenog dokaznog postupka proizlazi da je predlagatelj vlasništvo navedenih nekretnina stekao darovanjem i dosjelošću, jer je u neprekidnom neometanom posjedu (s prednicima) više od 150 godina u razdoblju do pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka.

11. Nekretnine se mogu steći, a time i njihov zakonit posjed (čl. 18. st. 1. ZV), na četiri načina: na temelju pravnog posla, odluke suda ili druge nadležne vlasti, nasljeđivanjem i na temelju zakona, što je danas propisano čl. 114. do 160. ZV, a ranije bivšim zakonima i pravnim pravilima koja su regulirala područje stvarnog prava. Što se tiče nasljeđivanja kao temelja stjecanja, po čl. 128. st. 1. ZV vlasništvo se stječe u času otvaranja nasljedstva. Dakle, samom činjenicom smrti i ispunjenjem zakonskih pretpostavki nasljednog temelja: srodstva i nasljednog reda – ako se nasljeđuje temeljem zakona, odnosno oporuke – ako se nasljeđuje temeljem oporuke. Rješenje o nasljeđivanju je samo deklaratornog značaja. Prelazak vlasništva s pretka na nasljednika uslijedio je čak i ako nije vođen ostavinski postupak i ako nije doneseno rješenje o nasljeđivanju. Sud je poklonio vjeru saslušanim svjedocima glede činjenica posjeda, granica i obrađivanja predmetne parcele, kao i kupovine Ante Borovca, njegove prodaje ocu predlagatelja, te darovanja samom predlagatelju koji je stvarni vlasnik i koji predmetnu nekretninu samostalno posjeduje i iskorištava.

12. Nadalje, članak 159. st. 2. i 3. ZVDSP-a propisuje da samostalni posjednik čiji je posjed pokretne stvari zakonit, istinit i pošten, stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom tri godine, a takav posjednik nekretnine protekom deset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja, a samostalni posjednik pokretne stvari kojemu je posjed barem pošten stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom deset godina, a takav posjednik nekretnine protekom dvadeset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja.

13. Naime, na terenu je nesporno utvrđeno, da predmetna nekretnina na terenu nema svojstvo nikakvog JAVNOG DOBRA, a upravitelj susjedne prometnice GRAD METKOVIĆ je svoje ulice tj. nerazvrstane ceste prethodno izdvojio i obilježio.

14. Dakle, iz svih navedenih isprava i provedenog dokaznog postupka proizlazi da je učinjeno vjerojatnim da predlagatelju pripada pravo koje nije u njegovu korist upisano i zbog čijeg bi upisa trebalo ispraviti navedene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje prema odredbama ZZK može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa, odnosno iz tih isprava i iskaza svjedoka proizlazi da je predlagatelj vlasništvo navedenih nekretnina stekao nasljeđivanjem i dosjelošću, jer je u neprekidnom neometanom posjedu (s prednicima) više od 150 godina u razdoblju do pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka.

15. Na temelju čl. 215. ZZK odlučeno je kao u toč. I. izreke obzirom da nije bilo pristiglih prijava ili prigovora koji bi iskazivali suprotstavljeno pravo trećih na predmetnim nekretninama, a iz sadržaja spisa, odnosno priloženih isprava i provedenog uviđaja lica mjesta, proizlazi osnovanost prijedloga za ispravak kako je pojašnjeno.

16. Sud koristi priliku napomenuti da je uviđajem na licu mjesta od 30. listopada 2026. utvrđeno da predmetna nekretnina u naravi čine jednu cjelovitu cjelinu sa zgradom i dvorištem sa jasno vidljivim granicama na terenu, te da je ovdje utvrđeni pošteni i samostalni posjed mogao i morao biti vidljiv svim trećim osobama.

Metković, 3. studenog 2026.

S u d a c:

Gabriel Stanić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv odluke zemljišnoknjižnog suda ne može se uložiti prigovor ili žalba, ali ona na sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom, tužbom za ispravak ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl. 202. st. 3. i čl. 203. st. 5. ZZK).

DN-a:

1. Predlagatelju putem punomoćnika
2. Grad Metković budući da predmetna nekretnina graniči sa Ulicom Alojzija Stepinca i Eugena Kvaternika (Grad Metković– Javno Dobro U Općoj Uporabi) Stjepana Radića 1 20355, Metković)

3. Borovac Ante, Put Narone 58
4. Borovac Mate, ulica Eugena Kvaternika 41
5. Republika Hrvatska, ODO GUO Metković, Andrije Hebranga 9 na brojIp-DO-296/2026
6. E-oglasna ploča suda, s danom početka objave 4. studenog 2026., trajanje oglašavanja zaključno s 4. prosinca 2026.
7. Područni ured za katastar, Ispostava Metković e-pošta: katastar.metkovic@dgu.hr oglasna ploča s danom početka objave 4. studenog 2026., trajanje oglašavanja zaključno s 4. prosinca 2026.
8. Grad Metković, e-pošta: grad@metkovic.hr oglasna ploča s danom početka objave 4. studenog 2026., trajanje oglašavanja zaključno s 4. prosinca 2026..

-Kal. 4. prosinca 2026.

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	CERTILIA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	03.11.2026 13:50	**Serijski broj certifikata**	146971475885750006220355168143486371194630609758
		Algoritam potpisa	EC
Kontrolni broj		Z191681918feadb72	

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, nadležni sud potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene -