



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U MAKARSKOJ
STALNA SLUŽBA U IMOTSKOM

P-1227/2023-20

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

Općinski sud u Makarskoj Stalna služba u Imotskom, po sucu Mariji Ćosić u pravnoj stvari tužitelja: 1/ Ivan Ćelić iz Poljica, Hrvatskih branitelja 77, OIB:96788087728, 2/ Zoran Ćelić iz Poljica, Hrvatskih branitelja 77, OIB:87305772627, zastupani po punomoćniku Tomislavu Livajiću, odvjetniku u Omišu, Preradovićeve 12, protiv tuženika: 1/ Republika Hrvatska, OIB:52634238587, zastupana po ODO u Splitu, Stalna služba u Makarskoj, 2/ Ćelić Damir pok. Tomislava, OIB:71748409762, Poljica, Poljica 88 A, 3/ Ćelić Ante pok. Tomislava, OIB: 13748560712, Poljica, 4/ Ćelić Mara, OIB: 42176608263, Miroslava Gudelja 42, Poljica 21260 Imotski, 5/ Ćelić Ivan pok. Ante, 6/ Matković Iva ž. Antina rod. Ćelić, 7/ Žužul Antica ž. Matina rod. Ćelić, 8/ Ćelić Josip pok. Ante, 9/ Ćelić Marijan pok. Ante, 10/ Ćelić Iva Pavlova, 11/ Ćelić Mara Pavlova, 12/ Ćelić Jure Pavlov, 13/ Ćelić Ana Pavlova, 14/ Ćelić Jure pok. Ivana, 15/ Ujević Jela ud. pok. Andrije, 16/ Ćelić Ante pok. Josipa, 17/ Ćelić Mate pok. Josipa, 18/ Gudelj Joza ž. Mate, 19/ Rako Iva Ilijina, 20/ Rako Pera Ilijina, 21/ Matković Stanislava ž. Matina, 22/ Gudelj Mara ž. Ante, 23/ Ćelić Marijan pok. Jakova, 24/ Ćelić Jozo pok. Jakova, 25/ Ćelić Mara pok. Jakova, 26/ Ćelić Ana pok. Jakova, 27/ Ćelić Anđelka ž. Tomislava, 28/ Ćelić Dinko pok. Mate, 29/ Ćelić Nediljko pok. Mate, 30/ Ćelić Marija Ivanova, 31/ Ujević Anselma ž. Luje, 32/ Gabrić Liberija ž. Vlade, 33/ Štrlić Iva ud. pok. Ivana, 34/ Skender Mara ž. Ivana, 35/ Ćelić Matija ud. pok. Jure, 36/ Ćelić Ivan pok. Jure, 37/ Ćelić Stipan pok. Jure, 38/ Ćelić Matija ud. pok. Jure, 39/ Ćelić Ivan pok. Jure, 40/ Ćelić Stipan pok. Jure, 41/ Domljan Lujo Petrov, 42/ Domljan Ljiljana pok. Petra, 43/ Domljan dr. Lujo pok. Petra, 44/ Domljan Ljiljana pok. Petra, 45/ Gudelj Marica ž. Petra, 46/ Juginović Mila ž. Jakova, 47/ Picukarić Pera ž. Ivana, 48/ Prodan Rozarka žena Stipe, 49/ Marčelja Stanka žena Mirka, 50/ Luetić Zorka pok. Marka, 51/ Luetić Ljeposava ž. Ante, 52/ Luetić Drago pok. Marka, 53/ Milas Petar pok. Marka, 54/ Krvavica Zorka žena Ilije, 55/ Picukarić Danica žena Zvonka, 56/ Zupančić Ružica dj. Klobučar, 57/ Ivinić Anka dj. Klobučar, 58/ Ćelić Luka pok. Josipa, 59/ Ćelić Luka pok. Mate, 60/ Ćelić Ivan pok. Mate, 61/ Ćelić Luka pok. Mate, 62/ Ćelić Ivan pok. Mate, 63/ Ćelić Luka pok. Jure, 64/ Ćelić Marijan pok. Jure, 65/ Vuković Matija ž. Stipana, 66/ Ćelić Ivan pok. Jure, 67/ Livajić Ruža ž. Josipa, 68/ Ćelić Mila ud. Josipa, 69/ Ćelić Miro pok. Josipa, 70/ Ćelić Luka pok. Josipa, 71/ Ćelić Zdenko pok. Josipa, 72/ Ćelić Mate pok. Josipa, 73/ Ćelić Marijan pok. Jure, 74/ Ćelić Snježana pok. Josipa, 75/ Ćelić Miro pok. Josipa, 76/ Ćelić Mate pok. Josipa, 77/ Ćelić Mladen pok. Josipa, 78/ Ćelić Luka pok. Josipa, 79/ Vrljić Anđela kći Markova, 80/ Ćelić Grgo pok. Blaža, 81/ Gudelj Luca ž. Jakova, 82/ Kljenak Matija ž. Ivana, 83/ Lozo Andja Lukina, 84/ Gudelj

Matija ž. Stipe, 85/ Čelić Mate pok. Marijana, 86/ Gudelj Mara ž. Ante, 87/ Čelić Mate pok. Marijana, 88/ Čelić Andrija pok. Ivana, 89/ Margeta Ana ud. Marijana, 90/ Lozo Marija ud. Pavla, 91/ Lendić Rosa pok. Pavla, 92/ Begović Spasenka pok. Pavla, 93/ Vasović Kalista pok. Pavla, 94/ Lozo Ana pok. Pavla, 95/ Lozić Iva ž. Josipa rođ. Trutin; tuženi od 5/ do 95/ odsutni i nepoznata boravišta zastupani po privremenom zastupniku Mirku Perkušiću, odvjetniku u Imotskom, radi utvrđenja, nakon održane glavne rasprave 22. ožujka 2024., objave dana 30. travnja 2024.,

presudio je

I. Utvrđuje se da je tužitelj Ivan Čelić iz Poljica, Hrvatskih branitelja 77, OIB: 96788087728, vlasnik nekretnina označenih kao: čest. zem. 8696 i čest. zem. 8697, obje položene u Z.U. 5; čest. zem. 8699/1 položena u Z.U. 41, čest. zem. 8700 i čest. zem. 8703/1 obje položene u Z.U. 75; čest. zem. 8701 položena u Z.U. 57; sve položene u K.O. Poljica, i to za cijelo. Slijedom prednjeg tužitelj se ovlašćuje, a temeljem ove presude, u zemljišnim knjigama za K.O. Poljica izvršiti uknjižbu prava vlasništva nekretnina označenih kao: čest. zem. 8696 i čest. zem. 8697, obje položene u Z.U. 5; čest. zem. 8699/1 položena u Z.U. 41, čest. zem. 8700 i čest. zem. 8703/1 obje položene u Z.U. 75 te čest. zem. 8701 položena u Z.U. 57; sve na ime tužitelja IVANA ČELIĆA iz Poljica, Hrvatskih branitelja 77, OIB: 96788087728, za cijelo; uz istovremeni izbris tog prava vlasništva s imena i vlasništva tuženika, a što su tuženi dužni trpjeti, sve to u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe.

II. Utvrđuje se da je tužitelj Ivan Čelić iz Poljica, Hrvatskih branitelja 77, OIB: 96788087728, vlasnik nekretnine ukupne površine od 113 m², koja nekretnina se sastoji od dijela čest. zem. 8702 u površini od 113 m²; položene u Z.U. 57; K.O. Poljica, a koja nekretnina je prikazana u vještvu vještaka Perice Puljića, dipl. ing. geod., od 08. veljače 2024.g., na skici mjerenja, M 1:500. Slijedom prednjeg tužitelj se ovlašćuje, a temeljem ove presude, zahtijevati izradu i provedbu parcelacije predmetne nekretnine te ishoditi uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine na svoje ime i kao svoje vlasništvo, uz istodoban izbris zemljišnoknjižnih prava tuženika, a što su tuženi dužni trpjeti, sve to u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe.

III. Utvrđuje se da je tužitelj Zoran Čelić iz Poljica, Hrvatskih branitelja 77, OIB: 87305772627, vlasnik nekretnine ukupne površine od 1993 m², koja nekretnina se sastoji od čest. zem. 5077 u površini od 126 m²; položena u Z.U. 30 i dijela čest. zem. 5018/1 u površini od 1867 m² položena u Z.U. 1074, obje K.O. Poljica, a koja nekretnina je prikazana u vještvu vještaka Perice Puljića, dipl. ing. geod., od 08. veljače 2024.g., na skici mjerenja, M 1:500 i omeđena točkama „A-B-C-D-E-F-G-H-A“. Slijedom prednjeg tužitelj se ovlašćuje, a temeljem ove presude, zahtijevati izradu i provedbu parcelacije predmetne nekretnine te ishoditi uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine na svoje ime i kao svoje vlasništvo, uz istodoban izbris zemljišnoknjižnih prava tuženika, a što su tuženi dužni trpjeti, sve to u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe.

Obrazloženje

1. Tužitelji u tužbi navode da su stvarni vlasnici i posjednici predmetnih nekretnina koje se nalaze u Poljicima predio "Gaj" te u selu i iste predstavljaju kuću i okućnicu tužitelja ad/1, te pašnjak i šumu tužitelja ad/2. Tužitelji dalje navode da osobno i putem pravnih prednika uživaju predmetnu nekretninu sigurno više od 150 godina, a

da u tome nikada ni od koga nisu bili ometani ni ograničavani, pa slijedom toga imaju pravni interes uskladiti stvarno stanje sa zemljišnoknjižnim stanjem.

2.Tužena ad/1 Republika Hrvatska u odgovoru na tužbu navodi da tužitelj pod 2. Zoran Čelić tužbenim je zahtjevom zatražio od suda da ga utvrdi vlasnikom nekretnine, u naravi pašnjak, identične dijelu čest. zem. 5018/1 u površini od 1867 m², upisane kao vlasništvo ovog tuženika u Z.U. 1074 K.O. Poljica, a nekretnina koja zajedno sa čest. zem. 5077 (upisana u zemljišniku na fizičke osobe) čini jednu cjelinu, a sve prikazano na skici od 11. svibnja 2023. dipl. ing. geod. Perice Puljića. Tužitelj se u tužbi poziva na darovanje kao osnov stjecanja prava vlasništva predmetnih nekretnina, tvrdeći da se preko 150 godina putem svojih pravnih prednika nalazi u neometanom posjedu zahtijevanog dijela čest. zem. 5018/1, omeđenog starim suhozidovima, te da taj dio zemljišta nikada nije bio u posjedu javnih-državnih vlasti, već da ga je posjedovao tužiteljev djed Andrija Čelić, iza čije smrti diobom sunasljednika ostavinske imovine, njegovog oca Ivana Čelića i tetke tužitelja Marije Pijanović, je pripala njegovom ocu koji je ugovorom od 20. lipnja 2023. taj dio zemljišta darovao tužitelju, tako da je sada tužitelj izvanknjižni vlasnik predmetnih nekretnina. Tužena RH navodi da tužitelj u tužbi ne navodi i ničim ne dokazuje pravno relevantne činjenice i to, kad je tužiteljev djed dosjeo na predmetnim nekretninama (zahtijevanom dijelu čest. zem. 5018/1), kada je stupio u posjed predmetnih nekretnina, kakva je bila kvaliteta njegovog posjeda, postoji li kontinuitet posjeda, je li vlast tužiteljevog prednika na predmetnim nekretninama trajala kroz zakonom propisano vrijeme, štoviše, iz pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Imotskom, posl. broj O-143/83 od 30. ožujka 2023. donijetog iza smrti tužiteljevog djeda vidljivo je da nije navedeno koje nekretnine predstavljaju imovinu tog ostavitelja, slijedom čega tuženik osporava tužbene tvrdnje tužitelja i osnovanost tužbenog zahtjeva u odnosu na čest. zem. 5018/1.

3.Privremeni zastupnik tuženika od 5 do 95 iako je uredno zaprimio tužbu, nalaz i mišljenje vještaka te podnesak punomoćnika tužitelja od 21. ožujka 2024. nije se protivio tužbi i tužbenom zahtjevu, a na dostavljen nalaz i mišljenje vještaka nije imao primjedbi.

4.Tuženi ad/2, ad/3, ad/4 iako su uredno zaprimili tužbu, nalaz i mišljenje vještaka te podnesak punomoćnika tužitelja od 21. ožujka 2024., nisu pristupili na zakazana ročišta, niti se pismeno očitovali.

5.Sud je u dokaznom postupku pročitao izvatke iz zemljišne knjige Z.U. 57, Z.U. 30, Z.U. 75, Z.U. 5, Z.U. 1074, Z.U. 41 K.O. Poljica (str.9 do 30), pročitao ugovor o darovanju nekretnina (str.33 i 34), pročitao prijepis posjedovnog lista broj 1343 K.O. Poljica (str.35 i 36), pročitao ugovor o darovanju (str.38), pročitao rješenje o nasljeđivanju iza pok. Čelić Andrije pok. Ivana broj O-143/83 od 30.03.1983. (str.39), pročitao ugovor o podmiri nasljedstva (str.40), obavio očevid na licu mjesta dana 07. veljače 2024., saslušao tuženika ad/3 Antu Čelića pok. Tomislava, saslušao svjedoke Zlatka Čelića pok. Mate i Ivana Čelića pok. Mate i pročitao nalaz i mišljenje vještaka Perice Puljića od 08. veljače 2024. (str.62 do 77).

6.Očevidom na licu mjesta tužitelj je pokazao nekretninu te je utvrđeno da je ista položena istočno od ulice Hrvatskih branitelja u Poljicima i u naravi je neizgrađeno zemljište omeđeno suhozidima i kamenim mađašnim oznakama u cijelosti. Unutar

predmetne nekretnine nalazi se č.zem. 5077 u vlasništvu fizičkih osoba, a ostatak nekretnine u većem dijelu nalazi se na d.č.zem. 5018/1 u državnom vlasništvu.

Druga nekretnina nalazi se u ulici Hrvatskih branitelja 77 u Poljicima i radi se o obiteljskoj kući s dvorištem položenim zapadno od ulice koja se proteže do južnije položene ceste, a omeđena je suhozidima, betonskim zidovima i međašnim oznakama. Unutar spornog prostora nalazi se nekretnina č.zem. 8699/2 koja je jasno omeđena u odnosu na spornu nekretninu.

7.Tuženik ad/3 Ante Ćelić pok. Tomislava u svom iskazu navodi da predmetni dio nekretnine koji se nalazi u sredini, a nakon što mu je predočena skica lica mjesta je isključivo vlasništvo tužitelja, odnosno njegovih prednika, te da mu je poznato da je predmetna nekretnina korištena za ispašu stoke, a prostor unutar te cijele nekretnine je bio vrt koji se obrađivao dok preostali dio je bio pašnjak i šuma i da mu je poznato da prednici tužitelja nisu nikada ometani u korištenju te nekretnine.

8.Svjedok Zlatko Ćelić pok. Mate u svom iskazu navodi da opisana nekretnina je nesporno u vlasništvu tužitelja, a koju su njegovi prednici koristili za ispašu stoke, te koliko mu je poznato prednici tužitelja su od davnina u posjedu i vlasništvu i nitko ih nije ometao u tome. U odnosu na drugu nekretninu svjedok navodi da mu je poznato da je to starina prednika tužitelja a koju su stekli nasljeđivanjem a dijelom i zamjenom nekretnina te da je čitava ograđena suhozidom osim zapadne granice a koliko mu je poznato vlasnik Ivan Ćelić je svoju nekretninu uknjižio.

9.Svjedok Ivan Ćelić pok. Mate u svom iskazu navodi da njegova nekretnina je položena u blizini druge nekretnine i da mu je poznato da je ova druga nekretnina starina prednika tužitelja i da je većim dijelom omeđena suhozidom, a sa zapadne strane betonskim zidom i međašnim oznakama. Svjedok u iskazu navodi da mu nije poznato da postoji bilo kakav spor u vezi predmetnih nekretnina, a u odnosu na prvu nekretninu poznato mu je da je nekretnina korištena od prednika tužitelja najviše za ispašu stoke, a dio nekretnine u sredini je korišten za vrta.

10.Nakon dostave nalaza i mišljenja vještaka tužitelji su uredili tužbeni zahtjev podneskom od 21. ožujka 2024. godine, koji je tužbeni zahtjev ovaj sud u cijelosti usvojio kao osnovanim.

11.Sud je u cijelosti prihvatio kao istinite iskaze naprijed navedenih svjedoka, koji u svojim iskazima potvrđuju navode tužitelja da su isti vlasnici predmetne nekretnine koju su stekli nasljeđivanjem od svojih prednika. Naime, saslušani svjedoci su potvrdili da su tužitelji predmetnu nekretninu naslijedili, da su isti neometano koristili predmetne nekretnine koje su ograđene i koje su korištene i za ispašu stoke i za uzgoj povrća (vrt).

12.U odnosu na dio čestice zemlje 5018/1 sud je utvrdio na licu mjesta da je taj dio čestice zemlje omeđen starim suhozidom te vidljivim međašnim oznaka, da je predmetna nekretnina najviše korištena za ispašu stoke, a unutar te nekretnine da se nalazio jedna vrt koji je obrađivan od strane prednika tužitelja, te da tužitelj i njegovi prednici nisu bili ometani.

13.Dakle, ocjena je ovog suda, da su pravni prednici tužitelja dosjelošću stekli vlasništvo na nekretnini koja je predmet ovog postupka, a koja je u zemljišnim

knjigama, z.k. odjela ovog suda upisana kao vlasništvo Republike Hrvatske, budući da su se u njenom posjedu kao poštteni posjednici nalazili znatno ranije od 17.studenog 1959. godine, te su na taj način dosjelošću, temeljem članka 159 st.3. i 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN broj 91/96 i dr.-dalje ZOV), stekli vlasništvo na istoj, te je sud nesporno utvrdio da su prednici tužitelja stekli dosjelošću vlasništvo na predmetnim nekretninama.

14.Naime, prema ustaljenoj sudskoj praksi, za stjecanje prava vlasništva nekretnina dosjelošću, sukladno pravnom shvaćanju ESLJP, nužna pretpostavka jest neprekinuti posjed određene kvalitete tužitelja ili njegovih pravnih prednika u propisanom trajanju, u koje se uračunava i posjed prije 08. studenog 1991. godine (i kada je riječ o nekretninama u društvenom vlasništvu), pod uvjetima da je stjecanje nastupilo prije ili za vrijeme važenja odredbe članka 388 st.4. ZOV ukinute odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske broj U-I-58/97 od 17. studenog 1999. godine i da se ne radi o nekretninama u odnosu na koje polažu pravo treće osobe (nacionaliziranim, konfisciranim i sl.), obzirom na stečena subjektivna građanska prava.

15.Kako je već navedeno, svi dokazi izvedeni tijekom postupka upućuju na zaključak da su tužitelji poštteni posjednici spornih nekretnina, da se oni i njihovi pravni prednici u nesmetanom posjedu nekretnina nalaze znatno ranije od 17. studenog 1959. godine, te su stoga dosjelošću stekli vlasništvo u pogledu ovih nekretnina, a koji zaključak proizlazi iz iskaza saslušanih svjedoka, te očevida na licu mjesta.

16.Slijedom navedenog, tužbeni zahtjev u cijelosti je usvojen kao osnovan, jer je očigledno da se zbog nesklada koji postoji između stvarnog vlasničkog stanja i zemljišnoknjižnih upisa, ova nekretnina u z.k.odjelu ovog suda pogrešno vodi upisana na imenu tuženika, iako su stvarni vlasnici baš tužitelji.

17.Kako stranke nisu popisale trošak o istome sud nije niti odlučivao.

U Imotskom 30. travnja 2024.

S u d a c:

Marija Ćosić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ove presude može se izjaviti žalba u roku od 15 dana na Županijski sud, a putem ovog suda.

DNA:

- Tomislav Livajić, odvjetnik u Omišu,
- Marko Perkušić i Mirko Perkušić, odvjetnici u Imotskom
- ODO u Splitu, Stalna služba u Makarskoj, Kralja Petra Krešimira IV. br.2,
- Ćelić Damir pok. Tomislava, Poljica, Poljica 88 A,
- Ćelić Ante pok. Tomislava, Hrvatskih branitelja 21, Poljica,
- Ćelić Mara, Miroslava Gudelja 42, Poljica 21260 Imotski.

Broj zapisa: **9-30866-f3c55**

Kontrolni broj: **02647-140ef-603af**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=MARIJA ĆOSIĆ, L=MAKARSKA, O=OPĆINSKI SUD U MAKARSKOJ, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



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.