



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U METKOVIĆU
Andrije Hebranga 9, Metković

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 Metkoviću, po sucu toga suda Gabrielu Staniću, u pravnoj stvari tužitelja Ivana Borasa iz Metkovića, Industrijska 2/6, OIB: 45254912930, zastupan po punomoćniku Juri Jelaviću, odvjetniku u Metkoviću, protiv tužene Republike Hrvatske, zastupane po Općinskom državnom odvjetništvu u Metkoviću, Građansko – upravni odjel, radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine, nakon zaključene glavne i javne rasprave 9. srpnja 2026., u nazočnosti tužitelja osobno uz punomoćnika, te zakonskog zastupnika tuženika, 30. srpnja 2026.,

p r e s u d i o j e

I. Utvrđuje se da je tužitelj isključivi vlasnik dijela nekretnine označene kao kat. čest. 438/117, zk. ul. 1068, k.o. VID, i to baš dijela u površini od 718 m² koji je na skici lica mjesta, izrađenoj dana 10. veljače 2025. god. po dipl. ing. geod. Marku Vukši, označen kao lik A, B, C, D, E, F, G, H, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, A, pa je na temelju ove presude ovlašten zatražiti osnivanje nove katastarske čestice od opisanog dijela navedene nekretnine, a potom i uknjižbu brisanja prava vlasništva na toj novoosnovanoj katastarskoj čestici s imena REPUBLIKA HRVATSKA, uz istodobnu uknjižbu tog prava na svoje ime - za cijelo.

II. Utvrđuje se da je tužitelj isključivi vlasnik dijela nekretnine označene kao kat. čest. 3814/3, zk. ul. II, k.o. VID, i to baš dijela u površini od 32 m² koji je na skici lica mjesta, izrađenoj dana 10. veljače 2025. god. po dipl. ing. geod. Marku Vukši, označen kao lik H, I, M, N, H, pa je na temelju ove presude ovlašten zatražiti osnivanje nove katastarske čestice od opisanog dijela navedene nekretnine, a potom i uknjižbu brisanja prava vlasništva na toj novoosnovanoj katastarskoj čestici s imena JAVNO DOBRO, uz istodobnu uknjižbu tog prava na svoje ime – za cijelo.

III. Utvrđuje se da je tužitelj isključivi vlasnik dijela nekretnine označene kao kat. čest. 353/9, zk. ul. 984, k.o. VID, i to baš dijela u površini od 28 m² koji je na skici lica mjesta, izrađenoj dana 10. veljače 2025. god. po dipl. ing. geod. Marku Vukši, označen kao lik I, J, K, L, M, I, pa je na temelju ove presude ovlašten zatražiti osnivanje nove katastarske čestice od opisanog dijela navedene nekretnine, a potom i uknjižbu brisanja prava vlasništva na toj novoosnovanoj katastarskoj čestici s imena REPUBLIKA HRVATSKA, uz istodobnu uknjižbu tog prava na svoje ime - za cijelo.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi navodi da je je samostalni i poštenu posjednik: - dijela nekretnine označene kao kat. čest. 438/117, zk. ul. 1068, k.o. VID, u površini od 718

m², a koji dio je na skici lica mjesta izrađenoj po dipl. ing. geod. Marku Vukši označen kao lik A, B, C, D, E, F, G, H, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, A; - dijela nekretnine označene kao kat. čest. 3814/3, zk. ul. II, k.o. VID, u površini od 32 m², a koji dio je na skici lica mjesta izrađenoj po dipl. ing. geod. Marku Vukši označen kao lik H, I, M, N, H; - dijela nekretnine označene kao kat. čest. 353/9, zk. ul. 984, k.o. VID, u površini od 28 m², a koji dio je na skici lica mjesta izrađenoj po dipl. ing. geod. Marku Vukši označen kao lik I, J, K, L, M, I. Nadalje tužitelj navodi da je predmetne dijelove naprijed navedenih nekretnina koje u naravi čine jednu cjelinu odnosno jedinstvenu nekretninu, tužitelju u prosincu 2024. god. darovala njegova majka Ivanka Boras (usmenim putem, s tim da su obveze iz ugovora u cijelosti ispunjene), a ona ih je ranije stekla temeljem Ugovora o kupoprodaji sklopljenog u travnju 2004. god. s Vlatkom Popovićem i Anom Matić. S tim u vezi, ističe se da je kat. čest. 438/117 nastala od kat. čest. 438/100, koja je ranije nastala od kat. čest. 438/1 (upravo je ta kat. čest. navedena u ugovoru) – a što je razvidno iz Povijesti promjena na kat. česticama izdanoj od Ispostave za katastar nekretnina Metković. Vlatko Popović i Ana Matić su predmetnu nekretninu stekli (na jednake dijelove) nasljeđivanjem iza smrti svoje sestre odnosno tetke Mare Buntić (koja nije imala djece), a ona ju je stekla nasljeđivanjem iza smrti svog supruga Josipa Buntića pok. Ivana, koji je 1910. god. rođen upravo na predmetnoj nekretnini. Naime, otac Josipa Buntića – Ivan Buntić se iz okolice Ljubuškog doselio u Vid još krajem 19. stoljeća i oženio se za Jurku Musulin, s kojom je odmah potom sagradio kuću na predmetnoj nekretnini (u kojoj se, dakle, rodio njihov sin Josip Buntić). Riječ je o urušenoj kući koja se nalazila sjeverno od danas postojeće kuće, a njeni ostaci su jasno vidljivi na terenu. Josip Buntić i njegova supruga Mara su 50-ih godina prošlog stoljeća sagradili novu kuću, koja postoji i danas, a koja je vidljiva na katastarskom planu i priloženoj skici lica mjesta. Dakle, predmetna nekretnina je – u istoj površini i obliku – u neometanom i kontinuiranom posjedu tužitelja i njegovih pravnih prednika najmanje 115 godina (najmanje od rođenja Josipa Buntića), a čemu najbolje svjedoče i danas postojeći suhozidi (za koje je već na prvi pogled evidentno da su stare gradnje odnosno da su građeni zasigurno prije više od 100 godina) kojima je nekretnina omeđena s južne, zapadne i sjeverozapadne strane, ali i ostaci spomenute stare kuće. Kao vlasnik nekretnina označenih kao kat. čest. 438/117 i kat. čest. 353/9, k.o. VID u zemljišnoj knjizi je upisana Republika Hrvatska, dok je kat. čest. 3814/3 k.o. VID upisana kao "JAVNO DOBRO" – a što, naravno, ne odgovara stvarnom stanju. S tim u vezi, ističe se da predmetni dio kat. čest. 3814/3 u zbilji definitivno nije javno dobro odnosno put. Tužitelj se dana 9. svibnja 2025. god. obratio Općinskom državnom odvjetništvu u Metkoviću sa zahtjevom za mirno rješenje spora u pogledu predmetnih dijelova naprijed navedenih nekretnina. Općinsko državno odvjetništvo u Metkoviću je dopisom od 22. svibnja 2025. god. od tužitelja zatražilo da pokrene postupak osiguranja dokaza, a nakon što je tužitelj obrazložio zbog čega to ne namjerava učiniti - zahtijevajući očitovanje na temelju stanja spisa - navedeno državno odvjetništvo se oglušilo na predmetni zahtjev.

2. U odgovoru na tužbu tužena prvenstveno ističe kako smatra da nisu ispunjeni uvjeti iz čl. 186 a. ZPP-a. Ističe da je među strankama nesporno kako je tužena u postupku povodom zahtjeva za mirno rješenje spora tužitelja, istog pozvala da zahtjev dopuni sukladno odredbama čl. 106 Zakona o parničnom postupku radi dostave relevantne dokumentacije te je ODO Metković radi potpunog utvrđenja činjeničnog stanja i izvođenja potrebnih dokaza, pozvao ovdje tužitelje na primjenu odredbe čl. 186 a st. 10. Zakona o parničnom postupku u dijelu u kojem se podnositelju zahtjeva daje ovlaštenje da od suda zatraži da, primjenjujući na odgovarajući način odredbe tog

zakona za osiguranje dokaza, izvede dokaze za koje smatra da su nužni radi utvrđivanja činjenica o kojima će ovisiti zauzimanje stava o osnovanosti zahtjeva protivne stranke za mirno rješenje spora, kojem prijedlogu ovdje tužitelj nije udovoljio, odnosno dopisom od 12.06.2025. izrijekom odbio postupanje. Sukladno odredbama čl. 38 i 39. Zakona o državnom odvjetništvu, Državno odvjetništvo pozvat će podnositelja zahtjeva na ispravak odnosno dopunu zahtjeva ako zahtjev ne sadrži sve što mora sadržavati tužba ili je nerazumljiv te mu ostaviti rok od 15 dana za ispravak i dopunu, uz upozorenje na posljedice propisane stavkom 4. ovoga članka. Ako podnositelj zahtjeva u roku od 15 dana ne vrati državnom odvjetništvu ispravljeni zahtjev ili ga vrati bez ispravka ili dopune, smatrat će se da zahtjev za mirno rješenje spora nije bio niti podnesen. Državno odvjetništvo može zatražiti od podnositelja zahtjeva za mirno rješenje spora pokretanje postupka osiguranja dokaza radi utvrđivanja činjenica o kojima ovisi donošenje odluke o osnovanosti njegova zahtjeva za mirno rješenje spora. S obzirom na navedeno, tužena je mišljenja kako, protivno navodima tužitelja, nisu ispunjeni uvjeti odredbe čl. 186 a u svezi odredbi čl. 106. i 109. Zakona o parničnom postupku i čl. 38 i 39. Zakona o državnom odvjetništvu budući ovdje tužitelj nije podnio Zahtjev za mirno rješenje spora koji bi imao sadržaj predviđen kogentnim normama ZPP-a, a nakon što je pismenim putem upozoren nije pokrenuo odgovarajući postupak sukladno odredbama čl. 186 a st. 10. ZPP-a. Ovdje tužena uopće nije bila u mogućnosti opredijeliti stajalište o osnovanosti predmetnog zahtjeva s obzirom da su ovdje tužitelj odbio izvođenje dokaza očevitom na licu mjesta i saslušanjem svjedoka, a izvođenje istih dokaza predlaže u ovom postupku. Po mišljenju tužene navedeno bi predstavljalo razlog za odbačaj predmetne tuže, a tužitelj svakako ne bi imao pravo potraživati troškove postupka s obzirom da su vlastitim postupanjem prouzročio sve predstojeće sudske troškove. Nadalje tužena ističe kako tužitelj, po mišljenju tužene, ne dokazuje jesu li i koji njegovi pravni prednici bili u posjedu predmetne nekretnine, za vrijeme kako se to navodi u tužbi, odnosno ne dokazuju tko je od pravnih prednika tužitelja i kada stekao pravo vlasništva dosjelošću. Tužitelj je dužan dokazati da bi njegovi prednici bili u posjedu predmetne nekretnine, način na koji su njegovi prednici posjedovali predmetnu nekretninu i koje kvalitete je bio taj posjed. Nadalje, stjecanje od osoba koje nisu bili vlasnici predmetne nekretnine nesporno ne predstavlja pravnu osnovu koja bi bila valjani pravni temelj posjedovanja predmetne nekretnine od strane tužitelja i po kojoj bi osnovi isti mogao steći pravo vlasništva. Pregledom isprava na koje se poziva tužitelj nije vidljivo da bi predmetna nekretnina bila predmet raspolaganja označenih prednika tužitelja u utuženoj površini i obliku. Pored navedenog tužitelj se pozivaju i na niz navodnih pravnih prednika no evidentno je kako su među istima prisutne brojne linije nasljeđivanja, te čak da su isti imali osnova za raspolaganje predmetnom nekretninom, što se spori, nedovoljno je jasan slijed kojim bi vlasništvo predmetne nekretnine navodno pripalo isključivo tužitelju. U daljnjem tijeku postupka potrebno je prvenstveno dopuniti priloženu skicu lica mjesta koordinatama ili prepoznatljivim referentnim točkama na način da bude pogodna za raspravljanje u sudskom postupku budući se predmet spora po priloženoj skici lica mjesta uopće ne može identificirati. Predlaže se zatim skicu lica mjesta dopuniti fotografijama lica mjesta. Nakon što predmet spora bude nedvojbeno identificiran, potrebno je raspraviti i da li predmetna nekretnina u dijelu predstavlja javno dobro sukladno odredbama Zakona o cestama i Zakona o komunalnom gospodarstvu te se u tom smislu predlaže pribaviti očitovanje Grada Metkovića kao nadležnog upravitelja nerazvrstanih prometnica na svom području. Predlaže se pribaviti i podatke Informacijskog sustava prostornog uređenja o izgrađenosti predmetne nekretnine u slojevima od 1968. godine preko Hrvatske osnovne karte

(1954. - 2009.) do danas. Predlaže se pribaviti i katastarske planove Habsburškog carstva te planove vojnih izmjera za predmetni lokalitet. Predlaže se također pozvati Grad Metković, sa intervencijskim efektom radi sudjelovanja u predmetnom postupku. U predmetnom je postupku tužitelj je dužan predložiti relevantne dokaze na okolnosti dokazivanja sljedništva predmetne nekretnine, jesu li i koji njegovi pravni prednici bili u posjedu predmetne nekretnine, za vrijeme kako se to navodi u tužbi, tko je od pravnih prednika tužitelja i kada stekao pravo vlasništva dosjelošću, neprekinutu sukcesiju i na koji su način označeni prednici posjedovali predmetnu nekretninu i koje kvalitete je bio taj posjed te je potrebno raspraviti pitanje njihove savjesnosti, a radi same nesavjesnosti odnosno nepoštenja ne mogu biti ispunjene pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću niti po odredbama OGZ-a, ZOVO-a ili ZVDSP-ima (paragraf 328 OGZ, čl. 72. st. 2. ZOVO, čl. 18. st. 5. ZVDSP.) Radi navedenoga tužena se protivi tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti do izvođenja dokaza potrebnih radi utvrđenja činjeničnog stanja i to očevitom na licu mjesta i saslušanjem svjedoka kao i razrješenjem spornog pitanja da li dio predmetne nekretnine predstavlja javno dobro nakon čega će tužena konačno moći opredijeliti svoje stajalište o konkretnoj pravnoj stvari.

3. Izvedeni su dokazi uvidom u sve priložene isprave, i to: skica lica mjesta dipl. ing. Marka Vukše od 10.02.2025. (list spisa 5), ugovor o kupoprodaji nekretnine od 14.04.2004. (list spisa 6-8), Izjavu Špire Kešine i Mande Boras (list spisa 9), povijest promjena na katastarskim česticama (list spisa 10-11), Rješenje o nasljeđivanju iza smrti Mare Buntić (list spisa 12-13), Rješenje o nasljeđivanju iza smrti Josipa Buntića (list spisa 14-15), Potvrda župnog ureda Gospe Snježne u Vidu (list spisa 16), Uporabnu dozvolu (list spisa 17-19), izvatke iz zemljišne knjige (list spisa 20-24) Zahtjev za mirno rješenje spora (list spisa 25-26), dopis tužene (list spisa 27), podnesak tužitelja od 12.06.2025. (list spisa 28), očevitom na licu mjesta (list spisa 43-45), saslušanjem svjedoka Maše Bukovac (list spisa 54-55), Špire Kešine (list spisa 55-56), Mande Boras (list spisa 56-57) te saslušanjem tužitelja (list spisa 57).

4. Ocjenjujući sve provedene dokaze zasebno, te u međusobnoj povezanosti, ovaj sud utvrđuje da je tužbeni zahtjev osnovan u cijelosti.

5. Među strankama nije sporna identifikacija nekretnina izrađena po geodetu Marku Vukši 10.02.2025. godine.

6. Među strankama je sporno:

- da li je tužitelj stvarni vlasnik sporne nekretnine, odnosno da li je to mogao steći darovanjem i nasljeđivanjem, odnosno njegovi prednici dosjelošću,
- da li predmet spora uopće predstavlja cestu (nerazvrstanu cestu) ili neko drugo javno dobro,
- da li su ispunjene pretpostavke iz čl. 186. ZPP-a, odnosno da li su ispunjeni uvjeti za vođenje ove parnice.

7. Predmet spora je dakle zahtjev tužitelja za utvrđenjem prava vlasništva dijela nekretnina označene kao kat. čest. 438/117, zk. ul. 1068, kat. čest. 3814/3, zk. ul. II i kat. čest. 353/9, zk. ul. 984, sve položene k.o. Vid.

8. Pregledom Izvatka iz zemljišne knjige zk. ul. 1068, k.o. Vid, Izvatka iz zemljišne knjige zk.ul. II, k.o. Vid i Izvatka iz zemljišne knjige zk.ul. 984 k.o. Vid, utvrđeno je kako su predmetne nekretnine upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske.

8.1. Pregledom Izvatka iz zemljišne knjige zk. ul. II, k.o. Vid utvrđeno je da je kat. čest. 3814/3 u posjedovnici upisana kao NJIVA površine 124 m², dok je u vlastovnici upisano „JAVNO DOBRO“ kao nositelj prava vlasništva u opsegu 1/1.. Iz povijesti promjena na katastarskim česticama katastra Metković razvidno je da je kat. čest. 3814/3 (put, 250 m²) nastala 2019. godine provedbom geodetskog elaborata kroz Klasu: 932-07/19-13/10, tj. geodetskog elaborata evidentiranja javnih i nerazvrstanih cesta, te je upisana u posjedovni list br. 466 kao „JAVNO DOBRO – PUTOVI I VODE“.

9. Iz Ugovora o kupoprodaji nekretnine proizlazi kako je predmetne dijelove naprijed navedenih nekretnina tužiteljeva majka Ivanka Boras kupila od Vlatka Popović i Ane Matić.

10. Iz Rješenja o nasljeđivanju iza pok Mare Buntić proizlazi kako su njezinim nasljednicama proglašeni Vlatko Buntić, brat i Ana Matić, nećakinja.

11. Iz Rješenja o nasljeđivanju iza pok Josipa Buntića proizlazi kako je njegovim nasljednikom proglašena Mara Buntić, supruga.

12. Očividom na licu mjesta utvrđeno je da predmetna nekretnina čini jednu cjelinu - obuhvaća stambenu jedinicu (kuću), zaraslo zemljište s poravnatim i nasutim platoom, a međe na terenu su jasno definirane. Pritom je utvrđeno da je predmetna nekretnina omeđena starim suhozidima koji su s obzirom na stupanj starosti i gradnju bez sumnje podignuti znatno prije 100 godina, što neposredno upućuje na kontinuitet privatnog posjeda koji su u nastavku postupka potvrdili i saslušani svjedoci. Nikakav put ni prolaz ne prolazi predmetnim dijelom čest. 3814/3, koji se u cijelosti nalazi unutar suhozida.

12.1. Također, nitko iz Grada Metkovića, iako uredno pozvan kako na teren tako i na glavnu raspravu u sud nije pristupio niti oborio utvrđenja suda i samog vještaka da predmetna parcela ni na koji način ne zadire u nerazvrstane ceste kojim upravlja Grad Metković, dok je iz kopije plana razvidno da je susjedna k.č. 438/126 u k.o. Vid već upisana na Grad Metković - javno dobro u općoj uporabi.

13. Svjedokinja Maša Bukovac je pred sudom iskazala:

- da je rođena i cijeli svoj život živi u ovom mjestu Vid gdje je ova nekretnina i ista je oduvijek bila jasno ograđena suhozidima od okolnih parcela što znači da je posjed bivšeg vlasnika Josipa Joze Buntića bio jasno vidljiv i poznat kako žiteljima Vida tako i svim drugim osobama

- da se je njegov posjed iskorištavao na način da je isti imao par vrtlova, imao je jednu staru kamenu kuću gdje je živio u vrhu ove nekretnine skupa sa svojom prvom suprugom Matijom a napravio je i novu kuću koja je vidljiva na priloženim fotografijama list spisa 38 kao i čatrnju za vodu

- da je Jozo Buntić kad je ona bila mala već bio stariji čovjek a misli da je rođen 1910. g. i ovo je nekretnina njegove obitelji tj njegovih predaka

- da se je nakon smrti njegove supruge Matije ponovno oženio za jednu Maru iz Podgradine a koja ga je nadživjela i naslijedila te budući isti nisu imali djece, a niti Jozo iz prvog braka nju su naslijedili njen brat i kćer od brata a koji su pak ovo sve prodali ovdje tužiteljevoj majci Ivanki

- da je Ivanka ovo dala svom sinu

- da je ova nekretnina bila oduvijek ograđena te na istoj nije bilo nikakvih puteva već su bivše putačine bile upravo ovdje gdje su sada evidentirane ulice koje su s vremenom i asfaltirane dok je Josip Buntić i njegovi kako prednici tako i sljednici na ovoj nekretnini imali vrtle gdje su sadili krumpire, kapulu i drugo povrće a i dan danas na terenu ima jedan stari bajam

- da nikada nitko nije osporavao kako ovdje tužitelju tako i njegovim pravnim precima vlasništvo ove nekretnine

- da je prva žena Josipa Matija preminula negdje 1960-ih godina i tada je i ova nova kuća već bila napravljena ali da se po selu pričalo da je Matija umrla a u novu kuću nije ni uselila

- da je južna granica ka ulici Melkinoj oduvijek bila jasno definirana na terenu i ograđena je bila debelim suhozidom a koji je na terenu predstavljao granicu između putačine tj nekretnine kojom se prolazilo i nekretnine Josipa Buntića

- da je ova nekretnina u cijelosti oduvijek bila obrađivana te na istoj nikada nije bilo ni u kakvom obliku niti šume a posljedično tome ovdje nikada šumar niti je dolazio niti je imao razloga dolaziti.

14. Svjedok Špiro Kešina je pred sudom iskazao:

- da je rođen i cijeli svoj život živi u Vidu i dobro mu je poznata povijest ove nekretnine jer zna da je još kao mali sa 10, 11 godina išao po nalogu svoga oca do Ivana Buntića koji je imao u vrhu ove nekretnine staru kamenu kuću te bi mu nosio duvan a on bi mu u zamjenu znao dati ribe jer je isti bio lovac

- da je Ivan Buntić imao sina Josipa i tri kćeri te da je Josip kako ovu kamenu kuću tako i ovu cijelu nekretninu naslijedio jer je prije bio običaj da muška djeca ostanu živjeti na ognjištu a ženska se opreme prilikom udaje

- da što se tiče ove nekretnine ista je oduvijek bila ograđena suhozidima a južno je prije bila putačina koja se s vremenom proširila i da je ovaj asfalt prošao 1960-ih ili 1970-ih godina a nikada se nije prolazilo unutar zidina i posjeda Buntića jer su isti ispod kuće imali vrtlove gdje su sadili u pravilu krumpire a zna da je u jednom dijelu bio posađen i bajam koji je i dan danas tu

- da na ovoj nekretnini nikada nije bilo šume a niti da su kako Buntići tako niti njihovi sljednici nisu imali nikakvih sporova sa bilo kime jer su svi znali da je ovo njihova nekretnina

- da je Josip Buntić ostao živjeti u staroj kamenoj kući te je oženio jednu Matiju iz Dragovije s kojom nije imao djece i koja je preminula odmah nakon izgradnje ove nove kuće pa se je Josip ponovno oženio sa jednom Marom iz Podgradine koja ga je nadživjela i s kojom također nije imao djece

- da je ovu nekretninu kupila majka od tužitelja od nasljednika ove Mare i da je to njena nekretnina a da li je ista darovala svome sinu neka kažu oni unutar obitelji te samo zna da je to sada njihova nekretnina

- da su novu kuću i čatrnju radili Josip Buntić i njegova prva žena a misli da su je izgradili kada je njemu bilo 15-16 godina.

15. Svjedokinja Manda Boras je pred sudom iskazala:

- da je rođena i cijeli svoj život živi u Vidu i zna da je ova cijela nekretnina koja je predmet ovoga spora oduvijek bila jasno ograđena a i dan danas su suhozidi jasno vidljivi na terenu, dok je u vrhu ove nekretnine bila i jedna stara kamena kuća u kojoj je živio Ivan Buntić koji je imao sina Josipa i dvije ili tri kćeri koje su se udale u Dubrovnik pa je ovo sve naslijedio Josip koji je u ovu staru kamenu kuću doveo ženu Matiju iz Dragovije te su oni skupa pravili i napravili novu kuću ispod ove kamene kao

i čatrnju ali Matija je preminula i nisu imali djece te je Josip doveo novu ženu Maru iz Podgradine koja ga je nadživjela

- da cijela ova nekretnina je bila jasno ograđivana, sadili su se krumpiri i na istoj nikada nije bilo nikakvog drveća odnosno nikakve šume

- da je sada ova nekretnina u vlasništvu Ivana Borasa jer mu je istu darovala njegova majka Ivanka koja joj je to sama rekla a ista je pak ovu nekretninu u vlasništvo stekla kupovinom od nasljednika druge Josipove žene Mare

- da je put oduvijek bio ispod ove nekretnine Buntića koji se je s vremenom čak i proširio i asfaltiran je ali on nikada nije zadirao u posjed i vlasništvo ove predmetne nekretnine.

16. U svom stranačkom iskazu tužitelj Ivan Boras je iskazao:

- da je prije nekih godinu ipo do dvije dana odlučio praviti kuću pa mu je majka rekla da će mu darovati ovaj teren u Vidu jer mu se isti svidio

- da je darovanje izvršeno i realizirano usmeno jer ga je majka odmah i uvela u posjed ove nekretnine a koju on od tada čisti i održava a ovo kamenje u dnu je očistio uz pomoć svoga oca da isto ne pada na ulicu

- da je nedugo nakon darovanja odlučio i riješiti potrebnu papirologiju pa je iz toga razloga i pokrenuo ovaj postupak

- da ima i dva brata i dvije sestre s kojima je u dobrim odnosima i istim je naravno poznato da je ovo sada njegova nekretnina te da je on posjeduje kao i da je pokrenuo ovaj postupak da se upiše kao vlasnik u zemljišnu knjigu

- da od kad je njegova majka kupila ovu nekretninu nikada nitko im nije osporavao posjed i vlasništvo dok je ova nekretnina jasno na terenu ograđena od drugih susjeda.

17. Sud je prihvatio iskaze saslušanih svjedoka jer su isti iskazivali vrlo detaljno, precizno te su se njihovi iskazi međusobno podudarali, a radi se o osobama koje su obiteljski i mjesno vezane za to područje, pa su im činjenice posjedovanja poznate iz neposrednog opažanja i obiteljskih priča. Iz svega ovoga sud zaključuje da je utužena nekretnina u samostalnom, istinitom i zakonitom posjedu tužitelja i njegovih predaka zasigurno od prije 1950-te godine.

18. Iz dokazne građe sud je izveo slijedeće zaključke:

- da je predmetna nekretnina u privatnom posjedu obitelji Buntić više od 100 godina. Najkasnije od kraja 19. stoljeća (doseljenje Ivana Buntića) pa kroz cijelo 20. stoljeće, nekretnina je bila u neometanom, javnom i neprekidnom privatnom posjedu, što potvrđuju i Rješenje o nasljeđivanju iza Josipa Buntića pok. Ivana (1989.), iz kojeg je razvidno da nekretninu u KO Vid nasljeđuje Mara Buntić, Rješenje o nasljeđivanju iza Mare Buntić (2003.), kojim su nasljednicima proglašeni Vlatko Popović i Ana Matić, Ugovor o kupoprodaji od 14. travnja 2004. g., kojim Ivanka Boras stječe predmetno zemljište, Potvrda Župnog ureda Gospe Snježne da je Josip Buntić (r. 7. siječnja 1910.) cijeli život živio u Vidu, izjave Maše Bukovac, Špire Kešine i Mande Boras tj. osoba s neposrednim poznavanjem predmetne nekretnine kroz više generacija.

- da je tužiteljeva majka Ivanka Boras stekla predmetne dijelove nekretnina temeljem navedenog kupoprodajnog ugovora, a tužitelju ih je usmenim darovanjem u prosincu 2024. god. prenijela uz uvođenje u posjed čime je predmetni ugovor osnažen ispunjenjem svih bitnih elemenata istoga,

- da je nekretnina kroz cijelo dokazano razdoblje obrađivana kao privatno imanje (vrtlovi s krumpirom i povrćem, bajam), a na istoj nikada nije bila šuma niti je ikada prolazio put,

- da predmetni dio kat. čest. 3814/3 ne predstavlja javno dobro sukladno odredbama Zakona o cestama, odnosno da se taj dio nikada nije faktično koristio kao cesta ili javno dobro.

18.1. Naime, prema čl. 101. st. 1. Zakona o cestama (NN 84/11 i dr.), nerazvrstana cesta je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi. Prema st. 2. istog članka, nerazvrstana cesta se ne može otuđiti niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava. Nadalje, sukladno čl. 131. st. 7. istog zakona, nekretnine koje su prema tom Zakonu nerazvrstane ceste i bile su u uporabi kao nerazvrstane ili javne ceste prije 1. siječnja 1997. automatski su javno dobro u neotuđivom vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

18.2. Međutim, u ovakvim situacijama je već zauzeto pravno shvaćanje koje se neposredno primjenjuje i na ovaj predmet, pa tako Vrhovni sud Republike Hrvatske u predmetu Rev-537/1999 od 26. rujna 2002. i Revt-243/2011 od 27. svibnja 2015. (na koje se izrijekom pozivaju Županijski sud u Velikoj Gorici u GŽ-417/2022-2 i Županijski sud u Zagrebu u GŽ-1682/2023-2), a shvaćanje glasi:

„Okolnost što je određena nekretnina upisana u zemljišnoj knjizi kao javno dobro ne mora značiti da se doista radi o takvom statusu nekretnine ako se takva nekretnina faktično ne koristi kao dobro u uporabi. Stoga je moguće, a slijedom korištenja nekretnine u javnom dobru, da takva nekretnina izgubi svojstvo javnog dobra pa može biti predmetom stjecanja prava vlasništva.”

18.3. Ovo pravno shvaćanje znači da formalni upis nekretnine kao javnog dobra nije sam za sebe dovoljan da bi se spriječilo stjecanje vlasništva, ukoliko se nekretnina na terenu u cijelosti koristila kao privatno dobro i nije faktično ispunjavala funkciju javnog dobra.

18.4. U ovom postupku nepobitno je utvrđeno da se predmetni dio kat. čest. 3814/3 (površine 32 m²) se u cijelosti nalazio unutar suhozida obiteljskog imanja Buntić, koji su postavljeni zasigurno više od 100 godina te da nikada kroz taj dio nije prolazio ni put, ni putačina, ni ijedan oblik javne komunikacije, a da je nekretnina uvijek bila obrađivana - kopani su vrtlovi, sadili krumpiri i kapula, a u dijelu je bio posađen bajam koji se još uvijek tu nalazi.

18.5. Sukladno svemu navedenom, predmetni dio kat. čest. 3814/3 je izgubio (točnije - nikada ni nije imao) faktično svojstvo javnog dobra, što ga čini sposobnim predmetom stjecanja prava vlasništva.

19. Nadalje, na ovako utvrđene činjenice sud je primijenio materijalno pravo iz § (paragrafa) 1472. Općeg građanskog zakonika ("Justizgesetzsammlung" 1/1811, 1. siječnja 1812. stupio na snagu u austrijskim njemačkim zemljama, 1. srpnja 1814. u Karlovačkoj Granici, 1. kolovoza 1815. u Istri, 1. siječnja 1816. u Dalmaciji, a 1. svibnja 1853. na snazi u Kraljevinama Ugarskoj, Hrvatskoj i Slavoniji) koji se primjenjuje temeljem Zakona o načinu primjene pravnih propisa donesenih prije 6. travnja 1941. godine, "Narodne novine" broj 73/91, dalje: „OGZ“), sadržajno u svezi s načelnim mišljenjem zauzetim na sjednici Saveznog vrhovnog suda SFRJ od 4. travnja 1960., neimenovane odredbe Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima ("Službeni list SFRJ" broj 6/80 i 36/90, "Narodne novine" broj 53/91, dalje: „ZOVO“), te čl. 388. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14, dalje: „ZV“).

20. 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 koji su regulirali 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.

21. Glede stjecanja dosjelošću od strane prednika tužitelja, sve da i nije dokazano stjecanje prije 1941., a pod, za tužitelja, nepovoljnijom pretpostavkom da je ova nekretnina nakon 1945. postala društveno vlasništvo, i tada je tužitelj (sa svojim predcima) stekao vlasništvo dosjelošću po pravnom shvaćanju izloženom u više odluka Evropskog suda za ljudska prava i Vrhovnog suda Republike Hrvatske.

22. Naime, a kako je to u više odluka viših sudova utvrđeno, ako su predmetne nekretnine do 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu, prema propisu iz čl. 29. ZOVO na njima se vlasništvo nije moglo steći dosjelošću. Ovaj propis je ukinut 8. listopada 1991. da bi 1. siječnja 1997. stupio na snagu propis iz čl. 388. st. 4. tad novog ZV koji je propisao: "U rok za stjecanje dosjelošću nekretnina koje su na dan 8. listopada 1991. godine bile u društvenom vlasništvu, kao i za stjecanje stvarnih prava na tim nekretninama dosjelošću, računa se i vrijeme posjedovanja proteklo prije toga dana." Dakle, ako uzmemo u obzir da su nekretnine tad već po zakonu vlasništvo Republike Hrvatske i da vrijedi presumpcija poštenja, potrebno je ispuniti dvostruke rokove izvanrednog dosjedanja, dakle 40 godina. Stoga je i najgorem slučaju dosjelost nastupila u razdoblju 1951-1991.

23. To jer je pomenuta odredba čl. 388. st. 4. ZV ukinuta je odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske poslovni broj U-I-58/97 od 17. studenoga 1999. (odredba je prestala važiti 14. prosinca 1999.), nakon što je skoro dvije godine bila na snazi, da bi ju ubrzo zamijenjena druga, sasvim suprotnog sadržaja (od 12. prosinca 2001.). To je otvorilo pravno pitanje da li su oni posjednici koji su između 1. siječnja 1997. i 14. prosinca 1999. ispunjavali uvjete za stjecanje vlasništva dosjelošću stekli vlasništvo po tom temelju ili nisu. U odlukama Europskog suda za ljudska prava Trgo protiv Hrvatske po zahtjevu broj 35298/04, Radomilja i dr. protiv Hrvatske po zahtjevu broj 37658/10, i drugim, zauzeto je shvaćanje kako pod stanovitim uvjetima jesu. To je shvaćanje reinterpretirano u nedavnoj odluci Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Rev-x 974/2017 od 7. svibnja 2019. na sljedeći način: "Kod stjecanja prava vlasništva dosjelošću na stvarima koje su prije 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu treba u vrijeme dosjelosti računati i vrijeme prije 8. listopada 1991., ako se time ne vrijeđaju vlasnička prava osoba koja ta prava nisu stekla na temelju odredbe čl. 388. st. 4. ZV, nego na temelju drugih odredaba tog Zakona. Rizik bilo kakve greške koju su počinila državna tijela, mora snositi država i ne smiju se ispravljati na teret pojedinca koji je stekao pravo vlasništva dosjelošću na temelju zakonske odredbe koju je Ustavni sud RH naknadno ukinuo, posebice u onom slučaju kada ne postoji drugi suprotstavljeni privatni interes trećih osoba."

24. Izloženo pravno shvaćanje Vrhovnog sud Republike Hrvatske prihvaća i ovaj sud.

25. Ispunjena je i zadnja pretpostavka iz ovog pravnog shvaćanja - da se time "ne vrijeđaju vlasnička prava osoba koja ta prava nisu stekla na temelju odredbe čl. 388. st. 4. ZV, nego na temelju drugih odredaba tog Zakona". U ono vrijeme, 1. siječnja 1997., kako to proizlazi iz raspravne građe, nitko drugi osim tužiteljevih pravnih prednika nije polagao vlasnička prava na predmetnim nekretninama, odnosno za to nitko nije istako bilo kakvu primjedbku ili prigovor, a to niti ne proizlazi iz raspravne građe. Pritom se kod ne vrijeđanja vlasničkih prava poglavito misli na osobe koje bi bile ovlaštene za naknadu imovine oduzete za vrijeme Jugoslavenske komunističke vladavine po odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine ("Narodne novine" broj: 92/96, 92/99, 39/99, 42/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02 i 81/02, dalje: ZNI). A zahtjevi ovlaštenika naknade su i motivirali Ustavni sud Republike Hrvatske da ukine bivšu odredbu čl. 388. st. 4. ZV.

26. Iz podataka u zemljišnim knjigama (vlasnički list) ne proizlazi da bi itko ikada zahtijevao naknadu po ovom zakonu.

27. Odredbom čl. 186.a st. 1. ZPP-a propisana je obveza prethodnog podnošenja zahtjeva za mirno rješenje spora. Tužitelj je zahtjev podnio dana 9. svibnja 2025. (a prema dokumentaciji zaprimljen 1. listopada 2024.), što je razvidno iz spisa. Tužena je taj zahtjev primila, ali je - umjesto da se suštinski izjasni - od tužitelja tražila pokretanje postupka osiguranja dokaza sukladno čl. 186.a st. 10. ZPP-a. Navedena odredba je, kako je tužitelj ispravno ukazao, fakultativna - dopušta (ali ne obvezuje) stranke da traže provođenje dokaza osiguranja. Budući da tužena nije iskoristila ni vlastitu mogućnost iniciranja takvog postupka, njeno pozivanje na neispunjenje preduvjeta nema pravne osnove jer se tužena na sam zahtjev tužitelja nije sadržajno izjasnila, što se u smislu čl. 186.a ZPP-a tretira kao neuspjeh mirnog rješavanja, čime je otvoren put ovoj parnici.

28. Stoga je ovaj sud jasno i nedvojbeno utvrdio da je tužitelj vlasnik kao u izreci, te ima ovlaštenje i pravni interes ishoditi ovakvu presudu.

29. Odluka o trošku postupka je izostala jer ga stranke nisu popisale.

Metković, 30. srpnja 2026.

S u d a c :

Gabriel Stanić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana računajući od održavanja ročišta za objavu presude ukoliko je stranka bila uredno obaviještena o održavanju ročišta za objavu, odnosno od primitka prijepisa presude ukoliko stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu za objavu presude. Žalba se podnosi putem ovog suda na županijski sud.

DNA:

1. Jure Jelavić, odvjetnik u Metkoviću, e-Oglasna ploča
2. Općinsko državno odvjetništvo u Metkoviću (P-DO-49/2025), e-Oglasna ploča

Broj zapisa: **9-3088b-6a77d**

Kontrolni broj: **01af2-db2ee-5bf4d**

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 Metkoviću** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.