



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U MAKARSKOJ
Stalna služba u Imotskom
Ante Starčevića 23

Poslovni broj: P-563/2025-20

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 Duji Karamanu, u pravnoj stvari tužitelja 1. Milan Grbavac iz Splita, OIB: 8701002215, 2. Teo Zdilar, OIB:50508611417 i 3. Darko Zdilar, OIB:61290144095, svi zastupani po opunomoćeniku Borisu Rebiću, odvjetniku u Imotskom, protiv tuženika: 1. Jozip Kojundžić p. Marijana, 2. Ana Vujević ž. Ante, 3. Marija Kojundžić ž. Vladimira, 4. Nikola Kujundžić p. Petra, 5. Boris Kujundžić p. Petra, Hercegovačka 28, Split, 6. Ljubica Jadrešić p. Petra, Vukovarska 75 A, Split, 7. Ivan Kujundžić p. Ante, 8. Mila Zovko ž. Jure, 9. Branka Matijević ž. Davora, 10. Vera Čolović ž. Radomira, 11. Ante Kujundžić p. Ante, 12. Ana Kujundžić ud. Petra i 13. Republika Hrvatska, zastupana po ODO u Splitu, Stalna služba u Makarskoj, tuženici pod 1. do 4. i pod 7. do 12. zastupani po privremenom zastupniku Krešimiru Biočiću, odvjetniku u Imotskom, radi utvrđenja prava vlasništva, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon održane glavne javne rasprave zaključene 17. veljače 2026., dana 27. ožujka 2026.,

p r e s u d i o j e

I. Utvrđuje se da su tužitelji u nasljedstvu svojih prednika stvarni vlasnici sljedećih nekretnina:

- a) Milan Grbavac, Split, Vrboran 29, OIB: 87071002215, nekretnine označene kao d.č.zem. 3150/1 z.k. tijelo 4. Z.U. 1253 površine 4641 m² i d.č.zem. 3150/2 z.k. tijelo jedino Z.U. 969 površine 549 m² odnosno ukupne površine 5190 m², sve to k.o. Proložac, označene na skici mjernika Davora Bubalo od 11. 12. 2025.g. točkama A-B-E- F i opisano crvenom linijom, koja skica čini sastavni dio ove presude, a koja će kao novonastala najvjerojatnije nositi katastarsku oznaku kao č.zem. 3150/19 k.o. Proložac;
- b) Teo Zdilar, Imotski, Glavina Donja 45, OIB: 50508611417 i Darko Zdilar, SAD, 4826 Nolan Ridge Ct Sugar Land, TX 77479 USA, OIB: 61290144095, svaki za po 1/2 , nekretnine označene kao d.č.z. 3148/2 površine 27 m² i d.č.zem. 3150/6 površine 974 m² obje 4. z.k. tijelo Z.U. 154, d.č.z. 3150/1 z.k. tijelo 4. Z.U. 1253 površine 3158 m² i d.č.zem. 3150/2 z.k. tijelo jedino Z.U. 969 površine 124 m² odnosno ukupne površine 4283 m², označene na skici mjernika Davora Bubalo od 11. 12. 2025.g. točkama B-C-

D-E i opisano crvenom linijom, a koja skica čini sastavni dio ove presude, a koja nekretnina će kao novoformirana nositi katastarsku oznaku najvjerojatnije kao č.zem. 3150/20 k.o. Proložac; pa su slijedom toga ovlašteni tužitelji ishoditi uknjižbu prava vlasništva pripadajućih im nekretnina ovom presudom na svoje ime uz istodoban izbris zemljišnoknjižnih prava tuženika a što su ovi dužni trpjeti.

II. Nalaže se tuženiku ad. 13. isplatiti tužitelju parnični trošak u iznosu od 1.314,08 EUR (tisućtristočetnaest eura i osam centi), a umješacu na strani tuženika isplatiti tužitelju parnični trošak u iznosu od 2.250,00 EUR (dvijetisućedvjestopedeset eura), sve u roku od 15 (petnaest) dana.

Obrazloženje

1. Tužbom zaprimljenom pred ovim sudom 7. listopada 2019., tužitelji Milan Grbavac i Marija Zdilar su naveli da su vlasnici nekretnina označenih u izreci ove presude. U bitnome su naveli da te nekretnine stekli na sljedeći način: Milan Grbavac nasljeđivanjem svog pok. oca Vladislava(Slavka) i majke Mare te diobom, a oni kupnjom od Jelke Kolombani pok. Jakova, a ona pak zamjenom nekretnina koje su im oduzete agrarnom reformom. Tužiteljica arija Zdilar da je pravo vlasništva stekla nasljedstvom iza smrti svog supruga Vinka, a on kupovinom od Lele Kolombani pok. Jakova, ali u konačnici i na temelju dosjelošti.

1.1. U prilog svojih tvrdnji i činjeničnih navoda tužitelj je u spis dostavio zk izvatke koji se odnose na predmetne nekretnine, kupoprodajni ugovor zaključen 7. studenog 1964. između Jelke Colombani kao prodavateljice i Mare Grbavac kao kupca, kupoprodajni ugovor zaključen 9. ožujka 1964. između Lele Colombani kao prodavateljice i Mate Zdilara kao kupca, rješenje o nasljeđivanju iza pok. Vladislava Grbavca, rješenje o nasljeđivanju iza pok. Mare Grbavac, skica lica mjesta, ugovor od 16. siječnja 1964. zaključen između Vladislava Grbavca i Jelke Colombani,

1.2. U tužbi se nadalje navodi kako se tužitelj obratio nadležnom Općinskom državnom odvjetništvu sa zahtjevom za mirno rješenje spora u smislu čl. 186 a Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, dalje u tekstu ZPP) koje se 12. rujna 2019. očitovalo da nije moguće udovoljiti zahtjevu tužitelja.

1.3. Tuženicima označenim u uvodu ove presude od pod 1. do 4. i pod 7. do 12., kao odsutnima i nepoznata boravišta sud je na temelju članka 84. st. 1. i st. 2. toč. 4. ZPP-a postavio privremenog zastupnika Mladena Šanića, odvjetnika u Imotskom, što je objavljeno u Narodnim Novinama RH, oglašeno na e-oglasnoj ploči suda i o čemu je obaviješten Hrvatski zavod za socijalni rad u Imotskom kao organ starateljstva i koji privremeni zastupnik navedenih tuženika je u odgovoru na tužbu naveo da mu ti tuženici nisu poznati, da pristaje biti privremeni zastupnik tih tuženika te se za iste protivio tužbi i tužbenom zahtjevu tužitelja. Nakon što je navedeni privremeni zastupnik prestao s obavljanjem odvjetničke djelatnosti, odvjetnik Krešimir Biočić je rješenjem HOK-a izabran kao preuzimatelj njegovog ureda.

2. U odgovoru na tužbu tužena Republika Hrvatska (list 19-20 spisa) protivila se tužbi i tužbenom zahtjevu.

2.1. Dalje se u odgovoru na tužbu navodi da tužitelji nisu pružili dokaze da bi njihovi prednici bili u posjedu predmetne nekretnine kroz vrijeme potrebno za stjecanje prava vlasništva dosjelošću u vrijeme kada je stjecanje vlasništva na nekretninama na osnovi dosjedanja bilo uređeno pravnim pravilima Austrijskog građanskog zakonika. Tužena ističe da bi tužitelji trebali dokazati da su prodavatelji iz priloženih kupoprodajnih ugovora bili ovlašni na ovaj način istima raspolagati.

3. Odredbom članka 7. ZPP-a stranke su dužne iznijeti činjenice na kojima temelje svoje zahtjeve i predložiti dokaze kojima se utvrđuju te činjenice. Sud je ovlašten utvrditi činjenice koje stranke nisu iznijele i izvesti dokaze koje stranke nisu izložile samo ako posumnja da stranke idu, zatim da raspolažu zahtjevima kojima ne mogu raspolagati, ako zakonom nije drugačije određeno.

3.1. Tužbeni zahtjev je osnovan.

5. Sud je u dokaznom postupku pročitao i pregledao dokumentaciju navedenu u točki 1.1. obrazloženja, obavljen je očevid na licu mjesta uz sudjelovanje sudskog vještaka Davora Bubala (list 31 spisa), saslušani su svjedoci Nada Grbavac, Branko Zdilar, Darko Zdilar, Dinko Zdilar, Sveto Zdilar i umješač Branko Tonković, uz suglasnost stranaka pročitao je nalaz i mišljenje vještaka Davora Bubala od 3. ožujka 2021., pregledana je skica izmjere, fotografije kao prilog pisanom nalazu i mišljenju (list 37-55 spisa).

6. Prema pisanom nalazu i mišljenju Davora Bubala, sudskog vještaka za geodeziju, utvrđeno je da je na skici premjeravanja slovima A-B-E-F prikazana utužena površina koja je u naravi oranica i vinograd i pripada Milanu Grbavcu. Čestica se nalazi u k.o. Proložac položena sjeverno od lokalne makadamske nerazvrstane ulice Općine Proložac. Utužena površina omeđena je od točaka A-B kolcima, crvenom bojom i makadamskom ulicom, zatim od B-E-F-A granica je omeđena trajno vidljivim oznakama na terenu i crvenom bojom. Slovom B-C-D-E prikazana je površina koja je u naravi poljoprivredno zemljište i pripada Mariji Zdilar. Čestica se nalazi u k.o. Proložac položena sjeverno od lokalne makadamske nerazvrstane ulice Općine Proložac. Utužena površina omeđena je od točaka B- C kolcima, crvenom bojom i makadamskom ulicom, zatim od B-E-F-A granica je omeđena trajno vidljivim oznakama na terenu i crvenom bojom.

7. Tijekom postupka preminula je tužiteljica Marija Zdilar iza koje su rješenjem od 3. prosinca 2024. Teo Zdilar i Darko Zdilar preuzeli postupak.

8. Podneskom od 10. ožujka 2025. Branko Tonković predložio je da mu sud dozvoli da stupa u parnicu kao umješač na strani tužene RH, a što mu je i dozvoljeno raspravnim rješenjem od 24. lipnja 2025. U tom podnesku navodi da predmetne nekretnine nikad nisu bile izvanknjižno vlasništvo tužitelja niti njegovih prednika niti su isti posjednici predmetnih nekretnina, a čak i da jesu posjednici, u tom slučaju ne bi bili poštenji posjednici istih. Ističe da su bile u vlasništvu pok. Pave Radovinovića-djeda tužitelja kome su navedene nekretnine, bez naknade, oduzete Odlukom Kotarske komisije za agrarnu reformu i kolonizaciju, br. Agr.1/46 od 15.02.1947. i Nadopunidbenom odlukom Kotarske komisije za agrarnu reformu i kolonizaciju, br. Agr.1/46 od 19.08.1947., koje se u privitku dostavljaju te su nasljednici pok. Pave Radovinovića podnijeli zahtjev za povrat oduzete imovine sukladno Zakonu o naknadi

za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a što proizlazi i iz z.k. izvadaka za navedene nekretnine koji se u privitku dostavljaju, a iz sadržaja kojih proizlazi je, između ostalih, i tužitelj podnio zahtjev za povrat imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine.

8.1. Uz podnesak je dostavljena sljedeća dokumentacija: preslika zahtjeva za naknadu/povrat, preslika potvrde Službe za imovinskopravne poslove, Ispostava Imotski, rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Imotskom, broj: O-499/85, rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Ante Šuška, broj: O-2551/12.

9. S obzirom na postavljeni tužbeni zahtjev tužitelja, tužitelji tvrde da su vlasništvo nekretnina stekli nasljeđivanjem svojih pravnih prednika koji su pak predmetne nekretnine stekli kupoprodajom zaključenom s izvanaknjižnim vlasnicama i posjednicama Jelkom Colombani i Lelom Colombani, a u konačnici i dosjelošću, nesporna je pasivna legitimacija tužene RH u ovoj pravnoj stvari kao i pasivna legitimacija ostalih tuženika koja se temelji na činjenici da su isti upisani kao suvlasnici nekretnina koje su predmetom ovog postupka.

10. Sud je, osim pregleda priložene dokumentacije u spisu, izveo dokaze očevitom na licu mjesta te saslušanjem svjedoka Nade Grbavac, Branka Zdilara, Dinka Zdilara, Svete Zdilara i umješača na strani tužene RH Branka Tonkovića.

10.1. Svjedokinja Nada Grbavac, rođena 1953. je supruga pok. brata tužitelja ad.1. U bitnom navodi da je njezin bivši svekar, dakle otac tužitelja ad.1. 1960.-ih kupio predmetnu nekretninu, ali ne sjeća se tko je bio prodavatelj. Od tada, njezin svekar i obitelj njezinog pokojnog muža da su u nesmetanom posjedu predmetne nekretnine. Njezin muž da je imao 14 godina kada je na toj zemlji sadio lozu. U odnosu na tužitelje ad.2. i 3., poznato joj je da su isti naslijedili svog oca pok. Vinka Zdilara i koliko joj je poznato, on je predmetnu nekretninu stekao kupoprodajom.

10.2. Svjedok Branko Zdilar, rođen 1958. u bitnome navodi da je unazad 50-60 godina „u kontinuitetu“ obrađivao predmetne nekretnine, prvotno na poziv roditelja tužitelja ad.1., kao i na poziv oca tužitelja ad.2. i 3. Imao je poljoprivredne strojeve pa su ga navedeni plaćali za oranje, frezanje i sl. Nitko da ga nije ometao. Poznaje umješača, ali ne dovodi ga u vezu s predmetom nekretninom, a prednik umješača Pave Radovinović „Jagul“ da je imao dosta zemlje na tom području.

10.3. Svjedok Dinko Zdilar, rođen 1939., živi u blizini predmetnih nekretnina i potvrđuje navode tužitelja iz tužbe u odnosu na pravni slijed stjecanja. Na predmetnim nekretninama da nije viđao nikoga osim prednika tužitelja, a da su očevi tužitelja te nekretnine kupili još dok je on bio mlad.

10.4. Svjedok Sveto Zdilar, rođen 1952. naveo je da je još prije 60-ak godina po nalogu očeva tužitelja obrađivao predmetne nekretnine. Nitko da ga nije ometao dok je radio na tim nekretninama. Ne poznaje umješača niti je čuo za Pavu Radovinovića. Očevi tužitelja da su ga uredno plaćali za njegov rad na predmetnoj zemlji.

10.5. Umješač na strani tužene RH, saslušan na raspravi 20. listopada 2025. naveo je da su nekretnine označene kao čest. zm. 3150/1/2 starina njegove bake Marije Franceschi i njene majke Ane Franceschi. Nekretnina 3148/2 da je kupljena od

obitelji Cerineo-Franceschi. Navedene nekretnine da su oduzete njegovoj obitelji 1947., ali da je pok. otac tužitelja ad.2. i 3. bio u dobrim onosima s njegovim djedom Pavom Radovinovićem pa da je zasigurno znao da to pripada njegovoj obitelji. 1997. njegova obitelj da je pokrenula postupak radi povrata imovine. Obitelj Kolombani da je imala dosta zemlje u Prološcu, ali ne na lokalitetu gdje se nalaze predmetne nekretnine. Umješač je rođen 1960. i ne zna tko je obrađivao predmetne nekretnine od 1960. pa nadalje. Sve nekretnine koje su pod državnim vlasništvom da je prijavio kao OPG, ali da predmetne više nisu prijavljene iz razloga što je netko od tužitelja u Agenciji naknado izbrisao te nekretnine kao sastav OPG-a. Istakao je da nikada nije vršena nikakva zamjena niti bio kakav pravni posao između obitelji Kolombani i njegove obitelji jer da oni zemlju ne prodaju. Njegov djed da je bio notar do 2. svjetskog rata pa da su svi ugovori uredno ovjereni.

10.2. Saslušani svjedoci u svojim iskazima u bitnome identično iskazuju, te potvrđuju navode tužitelja da su nekretnine koje su predmetom spora i u granicama pokazanim na licu mjesta bile u posjedu prednika tužitelja kao i samog tužitelja otkad su ih očevi tužitelja kupili od Colombanija. Po iskazima svjedoka prednike tužitelja kao i tužitelja u načinu posjedovanja i korištenja nekretninom nije nitko nikada ometao niti se suprotstavio korištenju nekretnina od strane prednika tužitelja i samog tužitelja.

10.3. Svjedoci su i sami sudjelovali, odnosno pomagali obitelji tužitelja prilikom obrađivanja predmetnog zemljišta.

11. Iz povijesti promjena na katastarskim česticama razvidno je da su 1957. kao posjednice upisane Lela Colombani (čest. zem. 3148/2 i 3150/1) i Karmela Colombani (čest. zem. 3150/6). Uvid u povijest promjena na katastarskim česticama predložila je tužena Republika Hrvatska u odgovoru na tužbu.

12. Potonje se posebno napominje jer sud nije izvodio dokaze saslušanjem Ivana Colombanija niti je čitao spise P-837/84, P-536/78 i P-626/96 budući da su prekludirani.

13. Umješač na strani tuženika posebice osporava navod tužitelja da su njihove prednice predmetne nekretnine „najvjerojatnije“ stekle zamjenom. Ističe da ne postoji pisana isprava koja svjedoči da bi tadašnje vlasti te nekretnine mijenjale s obitelji Colombani. Također navodi da su posjed i pravo na posjed različiti pojmovi. U svojim podnescima navodi i da osim što nema nikakvog dokaza o zamjenama kojim bi predmetne nekretnine prednici tužitelja stekli od bivših vlasti, postojanje kojih zamjena umješač kategorično osporava, nemoguće je da bi se tobožnja zamjena ostvarila u odnosu na dio Ane Franceschi ud.pok. Josipa-umješačeve prabake kojoj je ½ dijela nekretnine označene kao:k.č.br. 3150/6, K.O. Imotski-Glavina, oduzet 1965. godine dok su navodne zamjene bivših vlasti s prednicima tužitelja navodno ostvarene 1953. ili 1954. a kupoprodajni ugovori na koje se pozivaju tužitelji sklopljeni 1964. godine. Nadalje, da je nesporno da su predmetne nekretnine bile društveno vlasništvo pa da su tužitelji dužni dokazati zakonit posjed u odnosu na tuženu RH koja je zemljišnoknjižna ovlaštenica tako da prikažu ugovor sklopljen s RH odnosno bivšim organima upravljanja odnosno neki drugi pravni temelj u odnosu na te osobe ili da dokažu da su članovi obitelji Colombani bili izvanknjižni odnosno stvarni vlasnici predmetnih nekretnina, što tužitelji nisu dokazali. Dakle, posjed tužitelja da nije zakonit jer da ugovori sklopljeni s nevlasnicima nisu dokaz zakonitosti posjeda tužitelja.

14. Koje će činjenice uzeti kao dokazane odlučuje sud prema svom uvjerenju na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno, a i na temelju rezultata cjelokupnog postupka što je propisano odredbom članka 8. ZPP-a.

15. Sud je u prihvatio prethodno analizirane navode saslušanih svjedoka u smislu nesmetanog posjedovanja od tužitelja i njihovih prednika, a isto tako navodi saslušanih svjedoka na okolnosti posjedovanja, stjecanja i korištenja predmetne nekretnine identični su navodima iz tužbenog zahtjeva, te nisu u suprotnosti ni s drugim izvedenim dokazima, a sukladno utvrđenim činjenicama po izvedenim dokazima i utvrđenjima suda. Tijekom postupka utvrđeno da su prednici tužitelja od bili u posjedu spornih nekretnina najranije od 1957.

16. Tijekom međusobnog „prepucavanja“ parničnih stranaka putem podnesaka, uz izrazito neprimjereno ponašanja tužitelja ad.2. na raspravi, stranke su uspjele pobliže objasniti sudu institut dosjeloosti uz iznimne napore. Naknadno priložene presude, koje su pribavljene u spis, sud nije uzeo u obzir kao dokaz, iz istog razloga zašto nije saslušan i svjedok predložen od umješaka Ivan Colombani, radi prekluzije.

16.1. Nesporno je da su prednici tužitelja zaključili kupoprodajne ugovore s upisanim posjednicama, koje su upisane od osnutka katastarskog operata, dakle od 1957., da su predmetne nekretnine bile predmet tih ugovora.

16.2. Detaljnom analizom iskaza saslušanih svjedoka, sud je zaključio da su tužitelji i njihovi očevi u nesmetanom posjedu od 1964. do danas. Kada se uz to pridoda i činjenica da su upravo njihovi očevi kupili predmetne nekretnine od upisanih posjednica, za zaključiti je da su ispunjeni svi kriteriji za stjecanje prava vlasništva na temelju dosjeloosti.

16.3. Umješač ističe da su njegovom djedu Pavi Radovinoviću oduzete nekretnine (3150/6 i 3148/2) 1947., a da je iste godine oduzeta čest. zem. 3150/1 Mari Radovinović ženi Pave (1/2 dijela), a druga polovica da je oduzeta njegovoj prabaki Ani Franceschi tek 1965. pa da je nemoguće da bi se navodna zamjena nekretnina zaključena između prednica tužitelja i bivših vlasti u odnosu na dio Ane Franceschi.

17. Odlukom kotarske komisije za agrarnu reformu i kolonizaciju u Imotskom od 15.veljače 1947 godine utvrđeni su objekti agrarne reforme i kolonizacije za posjed Pave Radovinovića i njegove supruge Marije te je određeno koje nekretnine ostaju u njihovom vlasništvu – maksimumu u ukupnoj površini od 3823 m². Točkom IV spomenute odluke određeno je koje nekretnine spadaju pod reformu i kolonizaciju među kojima su u nekretnine označene kao č. zem. 3150/1, a nadopunidbenom odlukom istog tijela nadopunjena je točka IV. na način da se odluka odnosi i na čest. zem. 3150/6 i 3148/2.

17.1. Predmetna nekretnina označena kao čest. zem. 3150/2 je dio cjeline u odnosu na koju se tužitelji predlažu knjižiti u ovoj pravnoj stvari, i u odnosu na koju su u zemljišnoj knjizi upisane fizičke osobe kojima je postavljen privremeni zastupnik budući da se uvidom u JRO MUP-a istima nije moglo "ući u trag." U odnosu na traženi dio te nekretnine, tužitelji su pravo vlasništva stekli također na temelju dosjeloosti.

18. Dakle, priloženom dokumentacijom u spisu kao i izvedenim dokazima, sa sigurnošću se može zaključiti da su tužitelji što osobno, što preko pravnih prednika u nesmetanom posjedu predmetnih nekretnina od 1964. Navodi umješača da je dio nekretnine oduzet njegovoj prabaki Ani Franceschi tek 1965., ili da su stvarne vlasnice predmetnih nekretnina bile njegova prabaka i baka, iako je rješenje glasilo na Pavu Radovinovića su relevantni za donošenje odluke povodom zahtjeva za povrat pokrenutog od strane njegove obitelji, ali ne i za ovaj predmet.

19. Posebno se ističe da je pravna osnova stjecanja u ovom postupku dosjelošt, a prednici tužitelja su predmetne nekretnine kupili od osoba koje su bile upisane u posjedovnom listu od osnutka operata, dakle od 1957.

20. Ocjena je ovog suda, da su pravni prednici tužitelja stekli vlasništvo na nekretnini koja je predmet ovog postupka, koja je u zemljišnim knjigama upisana kao vlasništvo tuženika, budući da su se u njenom posjedu kao poštenu posjednici nalazili ranije od 1959.godine. Navodne zamjene upisanih posjednica s bivšim Narodnim odborom kotara Imotski nisu potkrijepljene nikakvim pisanim dokazima, ali to ne mijenja činjenicu da su prodavateljice Colombani od 1957. upisane u posjedovnom listu. Sam umješač navodi da je njegov pravni prednik Pave Radovinović bio notar i da su svi ugovori uredno ovjereni kao i da njegova obitelj zemlju ne prodaje. Unatoč nespornoj činjenici da je Pavao Radovinović bio notar koji je ovjeravao ugovore, u ovom postupku ni s čim nije osporen upis prodavateljica Colombani u posjedovnim listovima koji se odnose na predmetne nekretnine. Iz dokaza izvedenih u ovom postupku proizlazi da je prethodni vlasnik dijela predmetnih nekretnina Pavao Radovinović po sili zakona izgubio pravo vlasništva istih, kolonizacijom koja je bila 1947.godine, te su te nekretnine ušle u tadašnji fond općenarodne imovine koja je istima raspolagala teretnim pravnim poslovima u korist prednika tužitelja, koji su nesmetanom posjedu iste kao nesmetani obrađivači.

20.1. Člankom 52. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine propisano je da se prijašnjem vlasniku ne vraća imovina u vlasništvo i posjed na kojem su na temelju valjano pravnog osnova treće osobe stekle pravo vlasništva, odnosno ako im je imovina na temelju valjanog pravnog osnova za stjecanje prava vlasništva predana u posjed. U slučajevima iz stavka 1. ovog članka, prijašnjem vlasniku priznaje se pravo na naknadnu, sukladno odredbama ovoga zakona.

20.2. Tužiteljevi pravni prednici, a i sami tužitelji su ove nekretnine stekli kupoprodajom od upisanih posjednica, nakon čega su i sami pošteno posjedovali ove nekretnine, a na to ne utječe okolnost što su tuženici upisani u zemljišnoj knjizi, a posebice se to odnosi na Republiku Hrvatsku na čiju je stranu stupio Branko Tonković kao umješač jer ista nije ni na koji način dokazala da bi bila u posjedu predmetnih nekretnina. Što se tiče pravnog prednika umješača Pave Radovinovića, njemu su te iste nekretnine oduzete odlukom kotarske i oblasne komisije za agrarnu reformu i kolonizaciju kojima su onda njihove izvanknjižne vlasnice valjanim pravnim poslovima raspolagale u korist tužiteljevih pravnih prednika.

21. Tužitelji su na navedenim nekretninama stekli pravo vlasništva dosjelošću protekom 20 godina takvog neprekidnog savjesnog posjeda, odnosno 10 godina

kvalificiranog (savjesnog i zakonitog) posjeda, računajući od 8. listopada 1991., od kada je Zakonom o osnovnim vlasničkopravnim odnosima (Službeni list SFRJ broj 6/80. i 36/90.), („Narodne novine“ broj 6/80., 53/91., 9/92. i 77/92. – dalje: ZOVO) bila propisana mogućnost stjecanja prava vlasništva dosjelošću i na nekretninama u društvenom vlasništvu. Ovo temeljem članka 28. stavka 2. i 4. ZOVO, koji je bio na snazi u vrijeme kada je počeo teći navedeni rok za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, a kojim odredbama je propisano da savjesni posjednik nepokretne stvari, na koju drugi ima pravo vlasništva, stječe pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću protekom 20 godina, dok savjestan i zakonit posjednik na takvoj stvari stječe pravo vlasništva protekom 10 godina, te članka 388. stavka 2. i 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 90/10., 143/12. i 152/14. – dalje: ZVDSP), koje glase: „2) Stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu ovoga Zakona prosuđuju se prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka. 3) Rokovi koji su za stjecanje i prestanak stvarnih prava određeni ovim Zakonom, ako su bili počeli teći prije nego što je on stupio na snagu, nastavljaju teći u skladu s odredbom stavka 2. ovoga članka, ali ne dulje nego što bi trebao isteći rok određen ovim Zakonom ako bi počeo teći u času njegova stupanja na snagu.“

21.1. Dakle, budući da je rok za stjecanje prava vlasništva dosjelošću na predmetnim nekretninama počeo teći 8. listopada 1991., tj. prije stupanja na snagu ZVDSP, ako je tužitelj bio samo savjestan, imao se je primijeniti rok od 20 godina iz članka 28. stavka 4. ZOVO, istekom kojeg, 8. studenog 2011., je tužitelj stekao pravo vlasništva na navedenim nekretninama. Međutim, iz provedenih dokaza proizlazi da su u odnosu na predmetne nekretnine tužitelji bili zakoniti posjednici, budući da je posjed stečen temeljem valjane pravne osnove, uslijed čega je pravo vlasništva na istima stečeno 8. studenog 2001., temeljem članka 28. stavka 2. ZOVO. Ovakva ocjena zasniva se na činjenici da tužitelji nisu postali nesavjesni (nepošteni) posjednici samom činjenicom da je tijekom 1997. godine pokrenut postupak za povrat predmetne imovine temeljem Zakona o naknadi.

22. Slijedom navedenog, valjalo je prihvatiti tužbeni zahtjev kao osnovan te utvrditi da su tužitelji predmetnu nekretninu stekli nasljeđivanjem svojih pravnih prednika, a oni pak kupoprodajom od posjednica Colombani, a u konačnici dosjelošću.

23. Odluka o parničnom trošku temelji se na odredbi članka 154. stavka 1. i 155. ZPP-a. Obistinjeni trošak tuženiku u vezi Tbr. 7. toč. 1. Tarife se odnosi se na trošak sastavljanje tužbe i podnesaka od 24. lipnja 2025., 7. prosinca 2025., 12. prosinca 2025., 2. veljače 2026., 16. veljače 2026., kao i zastupanja na ročištima od 3. veljače 2020., 24. lipnja 2025., 26. rujna 2025., 20. listopada 2025., 10. studenog 2025., 3. veljače 2026., 17. veljače 2026., sve u iznosu od po 200,00 eura, za očevid na licu mjesta 250,00 eura, za zastupanje na ročištu 7. lipnja 2024. 100,00 eura te za podneske od 10. ožujka 2020. i 15. travnja 2025. u iznosu od po 50,00 eura. Također, obistinjen je tužiteljima trošak i za pristojbe za tužbu i presudu u iznosu od po 53,09 eura, objavu oglasa u Narodnim novinama u iznosu od 59,73 eura kao i trošak očevida na licu mjesta u iznosu od 398,17 eura. Za više traženo, tužiteljima je odbijen trošak kao nepotreban za vođenje ovog postupka.

23.1. Tuženoj Republici Hrvatskoj je naloženo plaćanje parničnog troška uz tražene pristojbe i troškova za očevid na licu mjesta za sve radnje do stupanja umješača na strani tuženika u parnicu, kojem je naloženo plaćanje ostatka parničnog troška uzevši u obzir prouzročene parnične radnje, a sve prema načelu culpa.

Imotski, 27. ožujka 2026.

S u d a c

Duje Karaman

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ove presude nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu u roku od 15 dana od dana prijema pisanog opravka. Žalba se podnosi županijskom sudu, a putem ovog suda u tri primjerka.

DNA

1. Odvj. Boris Rebić, Imotski
2. Odvj. Ivan Ćosić, Imotski
3. Općinsko državno odvjetništvo u Splitu, Stalna služba u Makarskoj
4. Odvj. Krešimir Biočić, Imotski

Broj zapisa: **9-30885-5fc16**

Kontrolni broj: **03943-3c487-d7703**

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.