



Republika Hrvatska
Općinski sud u Makarskoj

Poslovni broj: P-287/2025-18

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, po sutkinji tog suda Mirjani Urlić, u pravnoj stvari tužiteljice Lynette Raewyn Žarnić, Makarska, Molizanskih Hrvata br. 15, OIB: 60242211671, zastupana po punomoćniku Bojanu Žarniću, odvjetniku u Makarskoj, protiv tuženika Frane Mastrovića pk. Mate, nepoznata prebivališta i boravišta, zastupan po privremenom zastupniku Zoranu Antunoviću, odvjetniku u Makarskoj, radi utvrđenja i ispravka pogrešne uknjižbe, nakon provedene glavne i javne rasprave zaključene dana 25. kolovoza 2026. u nazočnosti tužiteljice osobno i punomoćnika tužiteljice Bojana Žarnića, odvjetnika u Makarskoj, dana 5. listopada 2026. objavio i

p r e s u d i o j e

Utvrđuje se da je tužiteljica isključivi vlasnik č.zem. 5326/2 zk.ul.1966 k.o. Podgora, pa je pogrešna uknjižba prava vlasništva u zemljišnim knjigama na imenu tuženika, pa je tužiteljica ovlaštena temeljem ove presude i po njenoj pravomoćnosti zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine u zemljišnim knjigama na svoje ime, za cijelo, uz istodobno brisanje toga prava u cijelosti s imena tuženika.

Obrazloženje

1. U tužbi koja je podnesena ovom sudu dana 11. ožujka 2025. navodi se kako je tuženik danas samo formalno i bez stvarnog sadržaja prava vlasništva upisan u zemljišnim knjigama kao vlasnik č.zem. 5326/2 zk.ul. 1966 k.o. Podgora. Međutim, unatoč takvom zemljišnoknjižnom stanju, tužiteljica Žarnić Lynette Reawyn je isključivi i jedini vlasnik i posjednik predmetne nekretnine. Predmetna nekretnina u naravi se nalazi u Gornjoj Podgori i predstavlja poljoprivredno zemljište, površine 111 m², sa dvije masline, badenom i smokvom, a ima pučki naziv „Čaloperci“. Predmetna nekretnina bila je vlasništvo pradjeda tužiteljice Jurtić Mije-Mihe, koji je umro 1930. godine, a naslijedio ga je sin Juretić Ćiril p. Mije (Juretić Cyril), a koji je također umro, a njega su naslijedili majka tužiteljice Alma Johns r. Juretić i sin Ivan Juretić. Ivan Juretić je živio u Novom Zealandu, gdje je i umro i nije imao djece, a za života je svu svoju nepokretnu imovinu u Republici Hrvatskoj ostavio upravo svojoj nećakinji, tužiteljici Lynette Žarnić. Majka tužiteljice Alma Johns r. Juretić je svoj dio na svim

nekretninama u Republici Hrvatskoj darovanjem prenijela na tužiteljicu. Također, kod Ureda za katastar u Makarskoj kao posjednica ove nekretnine upisana je Juretić Luce ud. Mije, koja je druga žena pradjeda tužiteljice, sa kojom nije imao djece, pa je njegovu imovinu u cijelosti naslijedio sin Ćiril (Cyril) Juretić (Juretich) p. Mije (iz prvog braka Juretić Mije sa prabakom tužiteljice Matijom Juretić), a ista je upisana prilikom revizije katastra 1950., obzirom je tada Juretić Mijo-Miho već bio umro (1930.god.). Kako je upis u zemljišnim knjigama još i danas samo formalno na tuženiku Mastrović Frani pk. Mate, bez stvarnog sadržaja prava vlasništva, jer isti nije nikada ni na koji način izvršavao pravo vlasništva, pa tužiteljica danas nema ispravu temeljem koje bi zatražila upis vlasništva ove nekretnine na svoje ime u zemljišnim knjigama. Dakle, obzirom da je prednik tužiteljice Juretić Mijo-Miho bio jedini i samostalni posjednik predmetne nekretnine, a nakon čega je ova nekretnina nasljeđivanjem pripala u vlasništvo njegova sina Cyrila Jureticha, pa iza njega Alme Johns r. Juretić i Ivana Jureticha, a nakon njih u vlasništvo tužiteljice, pa je razvidno da tužiteljica preko svojih pravnih prednika vrši posjedovne čini na predmetnoj nekretnini preko 100 godina, i u tome je nikada nitko nije ometao. Kako su tužiteljica i njeni pravni prednici nedvojbeno uživali poštenu i kontinuiranu posjed predmetne nekretnine, kroz zakonom određeno vrijeme od 20 godina, a koji rok je potreban za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, s time da su ga evidentno uživali i dulje od roka potrebnog za stjecanje, pa je tužiteljica preko svojih pravnih prednika, izvorno putem dosjelošću, stekli pravo vlasništva predmetne nekretnine sukladno odredbi čl.159. st. 1. i 2. i čl. 160. st. 1., 2. i 3. ZV-a. Stoga tužiteljica ima pravni interes uskladiti zemljišnoknjižno stanje za predmetnu nekretninu sa stvarnim stanjem te utvrditi svoje pravo vlasništva.

2. U tijeku postupka tuženiku Frani Mastroviću je postavljen je privremeni zastupnik u osobi odvjetnika iz Makarske, Zorana Antunovića, obzirom da je boravište tuženika nepoznato, što je utvrđeno uvidom u JRO, a nema punomoćnika i zato što bi redovan postupak oko postavljanja zakonskog zastupnika dugo trajao, pa bi za stranku mogle nastupiti štetne posljedice, sukladno odredbi čl. 84. st. 1. i 2. toč. 4. Zakona o parničnom postupku (Narodne Novine 96/08., 84/08., 123/08., 57/11., 148/11., 25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22., 155/23., 146/25., dalje ZPP).

3. Podneskom od 17. lipnja 2025. privremeni zastupnik tuženika protivio se tužbi i tužbenom zahtjevu tužitelja.

4. Iako je rasprava zaključena na ročištu održanom dana 9. prosinca 2025., sud je istu preotvorio rješenjem od 18. prosinca 2025. radi dopune dokaznog postupka.

5. U tijeku postupka sud je izveo dokaz pregledom izvatka iz zemljišne knjige za zk. ul. 1966, izvoda iz posjedovnog lista broj 89, izvoda iz katastarskog plana za k.č.br. 5326/2, saslušanjem tužiteljice te svjedoka Svjetlane Šošić i Tee Vela, kao i pregledom izjave o darovanju, izvatka iz matične knjige rođenih te pregledom povijesti promjena na katastarskim česticama.

6. Na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno, kao i svih dokaza zajedno te na temelju rezultata cjelokupnog postupka, a sukladno odredbi čl. 8. ZPP-a ovaj sud smatra da je tužbeni zahtjev osnovan.

7. Predmet spora je zahtjev tužiteljice da se utvrdi kao isključivi vlasnik č.zem. 5326/2 zk.ul. 1966 k.o. Podgora.

8.1. U dokaznom postupku izveden je dokaz saslušanjem tužiteljice i svjedoka Svjetlane Šošić i Tee Vela.

8.2. Tužiteljica u bitnom je navela kako je predmetna nekretnina prvo pripadala njezinom pradjedu Mihi, koji je umro 1930.g., po priči unutar obitelji poznato joj je da je on tu nekretninu koristio. Također joj je poznato da se on ponovno oženio sa Lucom i oni nisu imali svoje djece. Njega je naslijedio tužiteljičin djed Ćiro Juretić koji je također kratko koristio tu nekretninu i onda se sa 15 godina odselio u Novi Zeland. On je imao dvoje djece, njezinu majku Almu i Ivana Juretića. Ivan Juretić je umro, on nije imao svoje djece, a prije svoje smrti tu nekretninu u Podgori je darovao tužiteljici, o tome je sastavio darovnicu pred Konzulatom u Novom Zelandu. Tužiteljica navodi kako ima brata i sestru, oni žive u Novom Zelandu, a svoj udio na predmetnoj nekretnini njezina majka je darovala njoj. Navodi kako je došla u Makarsku 1983.g., a udala se 1986.g. U Makarskoj živi od 1984.g., od kada se vratila ona je počela odlaziti na tu nekretninu. Zatim je u razdoblju od 1991. do 2001. živjela u Novom Zelandu. Vratila se je 2001. i od tada stalno živi u Makarskoj. Od kada se vratila 2001., redovito odlazi na predmetnu nekretninu, ta nekretnina je sa tri strane omeđena suhozidima, s time da se s jedne strane suhozid malo urušio, a s južne strane se nalazi cesta prema Marinovićima. Na toj nekretnini ima nekoliko maslina i smokva, tu nekretninu ona kosi, održava i na njoj bere masline, a sve to radi od 2001., odnosno od kada se vratila iz Novog Zelanda. Nikada nije čula da bi se vodili ikakvi postupci vezani uz tu nekretninu, nitko joj nije osporavao pravo vlasništva niti je smetao u posjedu, niti je vidjela da bi itko pristupao toj nekretnini osim nje.

8.3. Svjedokinja Svjetlana Šošić iskazala je kako Lynette i ona žive u istoj ulici, one su prijateljice dugo vremena, djeca su im išla zajedno u osnovnu školu i od tada se poznaju. Predmetna nekretnina se nalazi u zaseoku Marinovići, Gornja Podgora. Na njoj se nalazi par maslina i smokva, ta čestica nije velika, ima otprilike 100 m². Ona je sa svih strana ograđena suhozidom, osim sa jedne strane sa koje prolazi seoski put. Tužiteljica i svjedokinja bi znale doći do te nekretnine, zato joj je poznato gdje se ona nalazi. Ta nekretnina je udaljena otprilike 20 minuta vožnje od svjedokinjine kuće. Zna da tužiteljica na toj nekretnini bere masline. Po priči tužiteljice poznato joj je da je ona tu nekretninu dobila od svoje majke Alme, koju je naslijedila od svoga oca, a koji je to naslijedio od svoga oca. Nikada nije čula da bi se neki sporovi vodili oko predmetne nekretnine, niti da bi netko tužiteljici osporavao pravo vlasništva ili posjeda. Kada bi dolazili do te nekretnine vidjela je da je ta nekretnina održavana i nikoga drugoga na toj nekretnini nije vidjela.

8.4. Svjedokinja Tea Vela iskazala je kako živi u Tučepima, Lynette i ona su prijateljice i nekoliko puta Lynette ju je odvela na tu nekretninu, misli da je to bilo vrijeme korone i tada bi odlazile u Gornju Podgoru šetati. U nekoliko navrata došli su do predmetne nekretnine, Lynette joj je rekla da je ta nekretnine nasljedstvo njene obitelji i da sada pripada njoj, pokazala joj granice, sa tri strane je ista omeđen suhozidima, dok s jedne strane prolazi cesta koja vodi prema Marinovićima. Zna da tužiteljica predmetnu nekretninu koristi, jer joj je rekla da i sa djecom zna u par navrata otići na tu nekretninu. Na toj nekretnini nalaze se masline i smokva. Nikada nikoga nije vidjela na toj nekretnini niti je čula da bi se vodili ikakvi postupci oko te nekretnine. Tužiteljici nitko nije osporavao pravo vlasništva niti je smetao u posjedu.

8.5. Sud je poklonio vjeru iskazima svjedoka, kao i tužiteljice, budući su isti međusobno suglasni, kao što su i suglasni sa ostalim izvedenim dokazima u postupku te su argumentirani i životni.

9. Pregledom izvatka iz zemljišnih knjiga broj 1966 k.o. Podgora utvrđeno je da je u isti upisana čest. zem. 5326/2, vrt u ograda te da je kao vlasni upisan Frane Mastrović pk. Mate iz Makarske.

Uvidom u izvod iz posjedovnog lista broj 89 za k.o. Podgora utvrđeno je da je Luce Juretić ud. Mije upisana kao posjednica kat. čest. 5326/2 Čaloperci.

Uvidom u izvod iz katastarskog plana identificirana je predmetna nekretnina.

Uvidom u izjavu Alme Myrtle Johns rođ. Juretić utvrđeno je da daruje svojoj kćeri Lynette Raewyn Žarnić rođ. Johns sve svoje nekretnine u Podgori, među kojima i predmetnu čest. zem. 5326/2 (Čaloperci) 111m². Potpis je ovjeren od strane generalnog konzulata republike Hrvatske u Australiji.

Uvidom u Izvadak iz matične knjige rođenih utvrđeno je da je Lynette Raewyn rođena 22. prosinca 1964., ime oca je Lewis Richard Johns, ime majke Alma Matia Johns.

Uvidom u povijest promjena na katastarskim česticama utvrđeno je da je kao posjednik bila upisana Juretić Luce ud. mije do uspostave BZP-a za k.o. Podgora 2025., kada se upisuje Frane Mastrović pk. Mate iz Makarske.

10. Odredbom čl. 159. 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 ZV) propisano je da dosjelošću se stječe vlasništvo stvari samostalnim posjedom te stvari ako taj ima zakonom određenu kakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban da bude vlasnikom te stvari, s time da je stavkom 2. i 3. istog članka određeno 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, dok 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.

Nadalje, odredbom čl. 160. ZV-a propisano je vrijeme potrebno za dosjelost počinje teći onoga dana kad je posjednik stupio u samostalni posjed stvari, a završava se istekom posljednjega dana vremena potrebnoga za dosjelost, s time da se u vrijeme potrebno za dosjelost računa se i vrijeme za koje su prednici sadašnjega posjednika neprekidno posjedovali kao zakoniti, pošteni i istiniti samostalni posjednici, odnosno kao pošteni samostalni posjednici.

Na isti način institut dosjelosti je bio uređen odredbama čl. 28. i 30. Zakona o osnovnim vlasničkopравnim odnosima ("Narodne novine", br. 53/1991., 91/1996.).

11. Dakle, ovaj sud smatra dokazanim da je tužiteljica stekla vlasništvo navedene nekretnine temeljem dosjelosti.

Naime, ista je posjed stekla darovanjem od strane svoje majke i ujaka Ivana Juretića, a njezini pravni prednici su vlasništvo stekli nasljeđivanjem. Tužiteljica je osobno u posjedu predmetne nekretnine od 2001. godine, dakle više od 20 godina, dok su njezini pravni prednici u posjedu predmetne nekretnine od prve polovine 20. stoljeća.

Iako tijekom postupka nije dokazano da bi ujak tužiteljice Ivan Juretić svoj udio na predmetnoj nekretnini darovao tužiteljici, za navesti je da je on preminuo, da je njegova

nasljednica njegova sestra, majka tužiteljice te da je ona svoje nekretnine u Hrvatskoj, dakle i predmetnu darovala tužiteljici, o čemu postoji izjava Alme Myrtle Johns rođ. Juretić od 5. veljače 2008.

Budući da je proteklo vrijeme koje se odredbama ZV-a propisuje kao potrebno da bi posjednik postao vlasnikom temeljem dosjelosti, to je odlučeno kao u izreci.

12. Odluka o trošku nije donesena, budući trošak nije niti potraživan.

Makarska, 5. listopada 2026.

S U T K I N J A:

Mirjana Urlić



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

Stranci koja je pristupila na ročište na kojem se presuda objavljuje i stranci koja je uredno obaviještena o tom ročištu, a na isto nije pristupila, smatra se da je dostava presude obavljena onog dana kad je održano ročište na kojem se presuda objavljuje. Stranci koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje smatra se da je dostava presude obavljena danom zaprimanja pisanog otpravka iste.

DNA: -pun. tužitelja
-pz tuženika
-u spis.

Broj zapisa: **9-3088e-2049d**

Kontrolni broj: **08c89-86344-ec496**

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.