



Republika Hrvatska
Općinski sud u Metkoviću
Andrije Hebranga 9
20 350 Metković

Posl. br. P-10/2024-

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 Z B O G O G L U H E

Općinski sud u Metkoviću, po sucu Damiru Ujduru, u pravnoj stvari tužitelja „NERETVA UŠĆE“ d.o.o. Radnička cesta 34A, 10 000 ZAGREB OIB:55642668746, zastupan po zz Tony Planinić, direktoru, a ovaj po punomoćniku Andriji Boras, odvjetnik u Metkoviću, Ivana Gundulića 19 protiv tuženika: 1. Medak Ante, OIB:75945656607, Primošten, Gundulića Ivana 4, 2. Gojak Miljenka, Makarska, Fra Filipa Grabovca 11, OIB:83050029187 i 3. Vlahović Mate, Dugi Rat, Hrvatskih velikana 20, OIB:78587852452, radi utvrđenja prava vlasništva, dana 2. srpnja 2025.

presudio je

Utvrdjuje se da je tužitelj „Neretva ušće“ d.o.o Zagreb, Radnička cesta 34 A, OIB:55642668746, vlasnik dijela nekretnine položene u Zk. ul. 1556 K.O. Blace-Trn, označene kao kat. čest. 827, u površini od 263 m², i to onog dijela koji je na skici lica mjesta ovlaštenog sudskog vještaka Marka Vukša, dipl. ing geod. od 10. 06. 2025. godine prikazan geometrijskim likom i označen slovima: A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,A, pa je tužitelj temeljem ove presude ovlašten ishoditi formiranje nove katastarske čestice u pogledu opisanog dijela navedene katastarske čestice, a potom zatražiti i postići uknjižbu brisanja prava vlasništva te katastarske čestice sa imena tuženika, uz istodobnu uknjižbu prava vlasništva te novoformirane katastarske čestice na ime tužitelja.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi navode da Rješenjem Općinskog suda u Metkoviću, poslovni broj: Z-2948/2022, od 12. prosinca 2023. godine, odbijen je prigovor tužitelja na upis prava suvlasništva nekretnine označne kao kat. čest. 827 K.O. Blace-Trn, za 263/276 suvlasničkih dijelova. Kao razlog za odbijanje prigovora u bitnom se navodi da sud nije

ovlašten samovoljno uspostavljati suvlasništvo, iako je iz isprava koje je uz prigovor priložio tužitelj bilo razvidno da je kat. čest. 827 K.O. Blace-Trn nastala od dijela bivše čest. zem. 3777/1 K.O. Slivno, u naznačenoj površini, za koji dio tuženici nisu dokazali valjan pravni osnov stjecanja. U postupku obnove zemljišne knjige za K.O. Blace-Trn, od dijela čest. zem. 3777/1 K.O. Slivno, formirana je kat. čest. 827 K.O. Blace-Trn, površine 276 m², a za dio te nekretnine koji položajno pada na bivšu čest. zem. 3777/1 K.O. Slivno, bez ikakvog pravno osnova upisani su tuženici. 2. Tužitelj odnosno njegov pravni prednik nisu sudjelovali u postupku evidentiranja posjeda na licu mjesta u postupku nove izmjere vođenim pred Područnim uredom za katastar Dubrovnik, Ispostava u Metkoviću, jer u vrijeme obilježavanja posjeda na licu mjesta čest. zem. 3777/1 K.O. Slivno nije bila njihovo vlasništvo (nije bila vraćena pravnom predniku tužitelja), a tuženici su bez ikakvog pravnog osnova kat. čestici u njihovom vlasništvu pridružili i dio čest. zem. 3777/1 K.O. Slivno, u površini od 263 m². Nakon što je stekao vlasništvo odnosno suvlasništvo bivše čest. zem. 3777/1 K.O. Slivno, tužitelj je katastarskom povjerenstvu uložio prigovor broj: 153, kako bi od kat. čest. 827 K.O. Blace-Trn, odvojio dio koji položajno pada na bivšu čest. zem. 3777/1 K.O. Slivno. Međutim iz nepoznatih razloga, prvi put u postupku obnove zemljišnih knjiga na području Općinskog suda u Metkoviću, zemljišna knjiga je zatvorena, a prigovor na površinu i oblik čestice radi cijepanja je odbačen, što je u opreci sa dugogodišnjom praksom postupanja kako u pogledu drugih nekretnina nastalih od čest. zem. 3777/1 K.O. Slivno, tako i u pogledu drugih nekretnina na području bivše K.O. Slivno. Time je tužitelj, bez svoje krivnje i bez ikakvog opravdanog razloga, doveden u poziciju da ponovo dokazuje svoje vlasništvo na svojoj nekretnini, što je trebala biti obveza tuženika u postupku obnove zemljišne knjige. S obzirom na činjenicu da tužiteljev opravdani prigovor katastarskom povjerenstvu, temeljem kojeg je izvršeno cijepanje predmetne nekretnine nije prihvaćen, nakon stupanja na snagu zemljišne knjige za K.O. Blace-Trn, tužitelju je jedino preostalo prigovorom tražiti upis suvlasništva jer prigovor na površinu i oblik čestice u postupku po prigovorima sukladno odredbi članka 203. st. 1. važećeg Zakona o zemljišnim knjigama nije dopušten. U pogledu dijela kat. čest. 827 K.O. Blac-Trn, koji položajno pada na dio bivše čest. zem. 3777/1 K.O. Slivno, tuženici nemaju valjan pravni osnov stjecanja, pa se u postupku obnove zemljišne knjige za K.O. Blace-Trn, nisu mogli upisati kao suvlasnici te nekretnine za cijelo. S druge strane tužitelj, odnosno njegov pravni prednik Ante Nonković imaju valjan pravni osnov stjecanja bivšu čest. zem. 3777/1 K.O. Slivno, pa tako i dijela predmetne nekretnine koji položajno pada na bivšu čest. zem. 3777/1 K.O. Slivno. Pravnom predniku tužitelja Anti Nonkoviću iz Metkovića, Mlinska 5, OIB:57050346415, temeljem zahtjeva za povrat imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, zaprimljenog kod naslovnog suda dana 31. 07. 2006. godine, pod poslovnim brojem Z-731/06, djelomičnim rješenjem Ureda državne uprave u Dubrovačko-neretvanskoj županji, Ispostava Metković, Klasa: UP/I-942-01/97-01/01, Urbroj:2117-10/3-08-112, od 28. 01. 2008. godine, koje je postalo pravomoćno 13. 02. 2008. godine, vraćen je - predan u vlasništvo i posjed - dio nekretnine označene kao čest. zem. 3777/1 K.O. Slivno, od 287652/300151 suvlasničkih dijelova. Ukupna površina te nekretnine u trenutku povrata, iznosila je od 300.151 m². Kao suvlasnik preostalog dijela čest. zem. 3777/1 K.O. Slivno, u omjeru od 6808/300151, površine 6808 m², upisana je Republika Hrvatska, a taj suvlasnički dio u naravi predstavlja javnu cestu i cestovno zemljište- opće dobro pod upravljanjem Županijske uprave za ceste

Dubrovnik, od kojeg je u postupku obnove zemljišne knjige formirana nova kat. čest 648 K.O. Blace-Trn, a sve sukladno utanačenu iz izreke citiranog rješenja o povratu, tako da Republika Hrvatska u pogledu preostalih dijelova bivše čest. zem. 3777/1 K.O. Slivno ne polaže nikakvo pravo. Suvlasnički dio od 5691/300151 dijelova bivše čest. zem. 3777/1 K.O. Slivno, (površina 5691 m²) nije vraćena pravnom predniku tužitelja, jer je u toj površini, presudom Općinskog suda u Metkoviću, poslovni broj: P-275/79, od 17. 02. 1984. godine, utvrđeno vlasništvo u korist više fizičkih osoba, kako je to naznačeno u citiranom rješenju o povratu. Bivša čest. zem. 3777/1 K.O. Slivno oduzeta je od Jakova Nonkovića iz Metkovića, oca od Ante Nonkovića, temeljem rješenja Republičkog sekretarijata za financije, Uprave za imovinsko-pravne poslove, broj: UP/II-1866/169, od 06. 01. 1970. godine. Nakon povrata Ante Nonković se u zemljišnoj knjizi upisao kao suvlasnik navedene nekretnine, a zatim je suvlasništvo nad tim suvlasničkim dijelom, 2009. godine prenio na tužitelja - „Neretva ušće“ d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 34/A, 10 000 Zagreb, OIB:55642668746. Dakle, pravni prednik tužitelja Ante Nonković pripadajući dio bivše čest. zem. 3777/1 K.O. Slivno, stekao je odlukom upravnog tijela, sukladno odredbi članka 127. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, i zatim se upisao se kao njen vlasnik, odnosno suvlasnik. Odredba članka 127. Zakona o vlasništvu i drugim stvarima glasi: „(1)Tko stekne pravo vlasništva nekretnine odlukom suda ili drugog tijela, ovlašten je ishoditi upis stečenog prava vlasništva u zemljišnoj knjizi. (2) Vlasništvo nekretnine stečeno odlukom suda ili drugog tijela ne može se suprotstaviti pravu onoga koji je, postupajući s povjerenjem u zemljišne knjige, u dobroj vjeri upisao svoje pravo na nekretnini do još pravo koje je bilo stečeno odlukom suda ili drugog tijela nije upisano.“ Tužitelj je pripadajući dio bivše čest. zem. 3777/1 K.O. Slivno stekao temeljem valjanog pravnog posla, sukladno odredbi članka 115. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, i upisao se kao njen vlasnik, odnosno suvlasnik. Odredba članka 115. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima glasi:

(1)Na temelju valjanog pravnog posla kojemu je cilj stjecanje vlasništva prelazi vlasništvo s dosadašnjeg vlasnika na stjecatelja, a na način određen zakonom.
(2)Na temelju pravnog posla ne može se steći vlasništvo preko granice otuđivateljeve ovlasti da raspolaže stvarju, osim kad stjecanje vlasništva u dobroj vjeri uživa zaštitu.
3)Pravni posao kojemu je cilj stjecanje vlasništva nekretnine, da bi bio valjan treba uz ostale pretpostavke valjanosti biti u pisanom obliku. (4)Stjecanje vlasništva temeljem pravnog posla ne utječe na prava trećih koja postoje na toj stvari, osim ako je drukčije određeno zakonom radi zaštite onoga koji je u dobroj vjeri postupao s povjerenjem u zemljišne knjige ili druge javne evidencije namijenjene spoznaji mjerodavnih podataka.“

Odredba članka 130. Zakona o vlasništvu i drugim pravima glasi:

„(1)Tko stekne pravo vlasništva nekretnine na temelju zakona, ovlašten je ishoditi upis stečenog prava vlasništva u zemljišnoj knjizi.

(2)Vlasništvo nekretnine stečene na temelju zakona ne može se suprotstaviti pravu onoga koji je postupajući s povjerenjem u zemljišne knjige, u dobroj vjeri upisao svoje pravo na nekretnini dok još pravo koje je bilo stečeno na temelju zakona nije bilo upisano.“

Dakle, u pogledu stjecanja prava vlasništva dijela kat. čest. 827 K.O. Blace-Trn, formiranog do dijela bivše čest. zem. 3777/1 K.O. Slivno, pravna pozicija tužitelja je jasna. Pravilnom primjenom odredbi o konkurenciji stjecanja prava vlasništva (odredbi članka 127. i odredbi članka 130. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima),

stjecanje prava vlasništva tužitelja odnosno njegovog pravnog prednika Ante Nonkovića, u prednosti je u odnosu na možebitno stjecanje prava vlasništva tuženika, bez obzira dali su, odnosno na koji način su stekli pravo vlasništva te nekretnine. Tužitelj je bivšu čest. zem. 3777/1 K.O. Slivno, stekao temeljem valjanog pravnog posla, i upisom u zemljišnu knjigu, postao vlasnik/suvlasnik te nekretnine, pa je zaštićen načelom povjerenja u zemljišne knjige (članak 122., 123., 125. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, identično i članak 8. Zakona o zemljišnim knjigama). Ante Nonković kao tužiteljev pravni prednik, bivšu čest. zem. 3777/1 K.O. Slivno, stekao je temeljem pravomoćne odluke upravnog tijela, i upisao se u zemljišnu knjigu kao njen vlasnik/suvlasnik, a ta je nekretnina prethodno citiranim rješenjem upravnog tijela iz 1970. godine oduzeta od njegovog pravnog prednika (Jakova Nonkovića njegovog oca). Do 1970. godine, bivša čest. zem. 3777/1 K.O. Slivno, bila je upisana kao vlasništvo Jakova Nonkovića, da bi 1970. godine, odlukom upravnog tijela bila od njega oduzeta i upisana kao društveno vlasništvo s pravom korištenja Skupštine općine Metković, a zatim je 2008. godine, upisana kao vlasništvo/suvlasništvo Ante Nonkovića, pravnog prednika tužitelja, i Republike Hrvatske, te 2009. godine kao vlasništvo/suvlasništvo tužitelja. Dakle, od 1970. godine do okončanja postupka obnove zemljišne knjige za K.O. Blace-Trn, bivša čest. zem. 3777/1 K.O. Slivno, promijenila je zemljišno knjižno vlasništvo četiri puta, i to tri puta pravomoćnom odlukom upravnog tijela, a jednom temeljem valjanog pravnog posla. 5. Dobra vjera Ante Nonkovića ne može se dovoditi u pitanje, jer je on 2006. godine, podnio zahtjev za povrata nekretnina koje su za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine oduzete od njegovog oca Jakova Nonkovića, a nakon što mu je pravomoćnom odlukom upravnog tijela vraćene, i nakon što se u zemljišnoj knjizi upisao kao vlasnik, tako stečeno pravo vlasništva/suvlasništva u pogledu čest. zem. 3777/1 K.O. Metković, pravnim poslom prenio je na tužitelja. Isto tako nije upitna ni tužiteljeva dobra vjera, jer je Ante Nonković na tužitelja prenio vlasničko pravo koje mu je priznato pravomoćnom odlukom upravnog tijela i koje je bilo upisano u zemljišnu knjigu, nakon čega je tako stečeno pravo, tužitelj u zemljišnoj knjizi upisao na svoje ime. U postupku obilježavanja posjeda na licu mjesta u okviru postupka nove izmjere tužitelj i Ante Nonković nisu sudjelovali, jer u to vrijeme nisu bili vlasnici/suvlasnici čest. zem. 3777/1 K.O. Slivno, pa nisu niti mogli sudjelovati, a tužiteljev prigovor Katastarskom povjerenstvu na površinu i oblik čestice je odbačen, a prigovor na upis prava vlasništva/suvlasništva po stupanju na snagu zemljine knjige je odbije. S druge strane, hipotetski gledano tuženici, odnosno njihovi pravni prednici, sve da su na dijelu bivše čest. zem. 3777/1 K.O. Slivno, stekli neko vlasničko pravo, uslijed svog pasivnog držanja, to pravo bi izgubili. Naime, sukladno prelaznim odredbama svih Zakona o zemljišnim knjigama, stjecatelji prava vlasništva bili su u obvezi stečeno pravo, u određenom roku evidentirati u zemljišnoj knjizi, što su tuženici, odnosno njihovi pravni prednici propustili učiniti, zbog čega bi i snagom odredbi Zakona o zemljišnim knjigama morali trpjeti pravne posljedice pasivnog ponašanja, odnosno propuštanja. Zbog svega navedenog, a u cilju ispravljanja pogrešnog upisa, tužitelj podnosi tužbu protiv tuženika te predlaže da sud nakon provedenog postupka usvoji tužbu i tužbeni zahtjev u cijelosti.

2. Dana 11. lipnja 2025. godine, punomoćnik tužitelja dostavio je podnesak u kojem je precizirao tužbeni zahtjev kao u izreci.

3. Tuženicima je dostavljen primjerak tužbe radi podnošenja pisanog odgovora na tužbu, te su tuženici upozoreni ukoliko u ostavljenom roku ne podnesu odgovor na

tužbu da će se donijeti presuda kojom se prihvaća tužbeni zahtjev (presuda zbog ogluhe).

4. S obzirom na činjenicu da tuženici nisu podnijeli odgovor na tužbu, a niti su osporili tužbeni zahtjev, a osnovanost tužbenog zahtjeva proizlazi iz činjenica navedenih u tužbi, odnosno dokaza koje je tužitelj priložio u spis (rješenje Z-2948/2022, izvadci iz BZP-a, djelomično rješenje Ureda državne uprave, Ispostava Metković, izvadak iz zemljišne knjige povijesni prikaz, očitovanje povjerenstva za izlaganje podataka nove izmjere Blace-Trn na javni uvid, rješenje Z-108/2024, stručni nalaz – vještvo na k.č.827 u k.o. Blace-Trn sa skicom lica mjesta), a ne postoje opće poznate okolnosti iz kojih proizlazi da su tuženike spriječili opravdani razlozi da podnesu odgovor na tužbu, sud je donio presudu kojom je u cijelosti prihvatio tužbeni zahtjev obzirom da iz izvedene dokazne građe proizlazi da je tužitelj stekao vlasništvo.

5. Stoga je i presuđeno kao u izreci ove presude zbog ogluhe, u smislu odredbe čl. 331. b. ZPP-a.

6. Odluka o trošku postupka je izostala, jer isti nije propisan, a niti su tuženici osporili tužbu.

Metković, 02. srpnja 2025.

S u d a c:

Damir Ujdur

POUKA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ove presude dopuštena je žalba županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovog suda, u tri primjerka, a u roku od 15 dana od dana primitka prijepisa iste. Presuda zbog ogluhe ne može se pobijati zbog pogrešno ili nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja (čl. 353. st. 2. ZPP-a).

DNA:

1. Pun. Andrija Boras, odvjetnik Metković
2. Medak Ante, Primošten, Gundulića Ivana 4,
3. Gojak Miljenka, Makarska, Fra Filipa Grabovca 11,
4. Vlahović Mate, Dugi Rat, Hrvatskih velikana 20,

Broj zapisa: **9-30879-722c1**

Kontrolni broj: **094d0-1b7de-574c9**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=DAMIR UJDUR, L=METKOVIĆ, O=OPĆINSKI SUD U METKOVIĆU, 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 Metkoviću** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.