



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U MAKARSKOJ
STALNA SLUŽBA U IMOTSKOM

P-236/2023-133

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

Općinski sud u Makarskoj Stalna Služba u Imotskom, po sucu Mariji Ćosić u pravnoj stvari tužiteljice: Marija Borić, OIB:84911105440, iz Podgore, Branimirova obala 81, zastupana po punomoćniku Zoranu Gajskom, odvjetniku iz Zagreba, Karasova 7, protiv tuženika: Drago Milićević, OIB:62202727342, Vuka Karadžića 61, 25263 Prigrevica, Republika Srbija, radi utvrđenja vlasništva i isplate, nakon održane glavne rasprave 24. ožujka 2026., objave dana 22. svibnja 2026.,

p r e s u d i o j e

I. Odbija se glavni tužbeni zahtjev koji glasi:

"Utvrđuje se da je tužiteljica Marija Borić, OIB:84911105440, iz Podgore, Branimirova obala 81, stekla vlasništvo na 1/2 dijela nekretnine k.č.br.53/2 zgr. u naravi "stojna kuća" površine 54 m2 upisane u zk.ul.br. 58 K.O. Makarska - Makar i to na etažnom vlasništvu u rednom broju:

1. Suvlasnički dio u 1/2 dijela ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)
 - 1. sva kuća sa strane sjevera dvora crvenim obilježeno i slovom b u narisu naznačeno;
2. Suvlasnički dio u 1/2 dijela ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)
 - 1. kuća sa strane istoka dvora modrim obilježeno i slovom c u narisu naznačeno;
3. Suvlasnički dio u 1/2 dijela ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)
 - 1.dvor i stube od kamena sve to bilim obilježeno i slovom d u narisu naznačeno;

što je tuženik Drago Milićević, OIB:62202727342, Vuka Karadžića 61, 25263 Prigrevica, Republika Srbija, dužan priznati i trpjeti upis prava vlasništva tužiteljice u zemljišnim i drugim javnim knjigama."

II. Usvaja se podredni tužbeni zahtjev koji glasi:

"Nalaže se tuženiku Dragi Milićević, OIB:62202727342, Vuka Karadžića 61, 25263 Prigrevica, Republika Srbija, da u roku od 15 dana isplati tužiteljici Mariji Borić, OIB:84911105440, iz Podgore, Branimirova obala 81, iznos od 36.948,65 EUR-a, sa

zakonskim zateznim kamatama od 04. ožujka 2020. godine (podnošenje podrednog tužbenog zahtjeva) pa do isplate".

III. Nalaže se tuženiku Dragi Milićević, OIB:62202727342, Vuka Karadžića 61, 25263 Prigrevica, Republika Srbija, da nadoknadi tužiteljici Mariji Borić, OIB:84911105440, iz Podgore, Branimirova obala 81, trošak parničnog postupka u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe u iznosu 10.730,69 EUR-a zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana donošenja presude (22.05.2026.) pa do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine.

Obrazloženje

1. Tužiteljica u tužbi navodi da je tužena Dragica Milićević upisana kao vlasnica u neodređenom omjeru etažnih vlasništva E-1, E-2, E-3 nekretnine kčbr. 53/2 zgr. u naravi "stojna kuća" površine 54 m² upisane u zk.ul. br. 58 K.O. Makarska - Makar, te da su stranke dogovorile zajedničko preuređenje cjelokupne kuće, tako da je tužiteljica u dogovoru s Dragicom Milićević na ime stjecanja svog suvlasničkog dijela od 1/2 dijela - za uređenje kuće podigla kredite kod Splitske banke d.d. na iznos od 25.000,00 eura, BZD banke Split na iznos od 2.800,00 eura i Erste banke d.d. na iznos od 8.000,00 eura, te da je navedene kredite u cijelosti isplatila, a da je novčane iznose od kredita potrošila za građevinske radove, postavljane drvene skele, lakiranje, kupnju visećih elemenata za kuhinju, ormara za garderobu i vrata za kupaonicu na drugom katu, kupnju keramičkih pločica u prizemlju i katu, kamenog praga, rasvjete i njezino postavljanje po električaru te izvršila kompletno preuređenje kuće, a kako tužena osporava tužiteljici suvlasnički udio u kući i odbija izdati valjanu tabularnu ispravu za njezin upis, tužiteljica predlaže da se utvrdi vlasnicom 1/2 dijela nekretnine k.č.br.53/2 zgr. u naravi "stojna kuća" površine 54 m² upisane u zk.ul.br. 58 K.O. Makarska - Makar i to na etažnom vlasništvu u rednom broju:

1. Suvlasnički dio u 1/2 dijela ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

-1. sva kuća sa strane sjevera dvora crvenim obilježeno i slovom b u narisu naznačeno;

2. Suvlasnički dio u 1/2 dijela ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

- 1. kuća sa strane istoka dvora modrim obilježeno i slovom c u narisu naznačeno;

3. Suvlasnički dio u 1 dijela ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

-1. dvor i stube od kamena sve to bilim obilježeno i slovom d u narisu naznačeno.

2. Tužena Dragica Milićević u odgovoru na tužbu u potpunosti poriče sve navode tužbe, te predlaže odbiti tužbeni zahtjev, ujedno dodajući da su stranke sestre i da je tužena Dragica Milićević do mirovine radila u Italiji, te je povremeno dolazila u Makarsku, a za vrijeme dok je bila na radu u Italiji povjerila je svojoj sestri da joj pripazi na njenu nekretninu. Međutim da je tužiteljica svoju obvezu grubo iskoristila, te je zaposjela cijelu kuću i samovoljno radila što je htjela i da su odnosi eskalirali 2018. kada je tužena otišla u mirovinu i sestri obznanila svoju namjeru da se za stalno vraća u Makarsku i to u svoju kuću, a kako tužiteljica nije htjela svojevrijedno

iseliti tužena je ustala sa vlasničkom tužbom za predaju posjeda, koji postupka se vodi kod Općinskog suda u Makarskoj, pod poslovnim brojem P-1688/19.

3.Tužena dalje navodi da osporava da su ona i tužiteljica dogovorile zajedničko preuređenje cjelokupne kuće na ime stjecanja suvlasničkog dijela, a ako je vršila određena ulaganja radi se o poslovodstvu bez naloga, te osporava da je sa tužiteljicom dogovarala ikakav prijenos prava vlasništva, a kada se zbroji uloženi iznos od kredita što iznosi 35.000,00 eura i sve da je u cijelosti uloženi u kuću nije približno dovoljno za stjecanje vlasničkih prava. Tužena dalje osporava priloženo pismeno o navodno izvršenim i plaćenim radovima kao vjerodostojan dokument te da je ona isključiva vlasnica nekretnine koju je stekla na valjanom pravnom osnovu temeljem kojeg se i upisala u zemljišne knjige, tako da ne postoji pravna osnova po kojoj bi tužiteljica stekla pravo vlasništva.

4.Punomoćnik tužiteljice nakon što je zaprimio odgovor na tužbu tužene postavlja podredni (eventualni tužbeni zahtjev) podneskom od 02. ožujka 2020. za ročište koje je održano 04. ožujka 2020. u kojem podnesku obrazlaže ulaganja koje je izvršila tužiteljica temeljem podignutih kredita, a sve radi građevinskih radova koji su obavljeni u kući pok. Dragice Milićević, te od iste, a sada njezina nasljednika Drage Milićevića potražuje izvršena ulaganja od 36.948,65 EUR-a.

5.Tijekom postupka punomoćnik tužiteljice obavijestio je ovaj sud da je tužena Dragica Milićević umrla u Italiji, nakon čega je po nalogu suda punomoćnica tužene Ivana Knezović dostavila smrtni list. Sud temeljem istog donosi rješenje kojim se određuje prekid postupka, te rješenjem od 08. srpnja 2022. godine poziva nasljednika Dragana Milićevića da preuzme postupak u ovoj pravnoj stvari, a koje rješenje je potvrdio i Županijski sud u Šibeniku svojim rješenjem Gž-804/2022 od 03. veljače 2023.

6.Sud je u dokaznom postupku izvršio uvid u troškovnik radova, pročitao kupoprodajni ugovor od 18. prosinca 2001. zaključen između Josipa Antunovića pok. Ante i Dragice Milićević (str.30 do 32), pročitao izvadak iz zemljišne knjige (etažno vlasništvo s neodređenim omjerima) Z.U. 58 K.O. Makarska - Makar (str.33 i 34), pročitao uvjerenje Ispostave za katastar nekretnina Makarska od 08. rujna 2017. (str.35), izvršio uvid u izvadak iz katastarskog plana (str.36), pročitao izvod iz posjedovnog lista 1091 K.O. Makarska - Makar (str.37), pročitao rješenja Upravnog odjela za komunalne djelatnosti od 12. srpnja 2017. (str.38), saslušao tužiteljicu Mariju Borić i tuženu Dragicu Milićević (str. 51 do 54), pročitao troškovnik od 14. rujna 2002. (str.58 i 59), pročitao Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 27. studenog 2003. (str.60 do 63), pročitao Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 26. siječnja 2005. (str.64 do 66), pročitao Ugovor o najmu stana od 04. travnja 2011. (str.66 do 67), pročitao porezno rješenje od 30. svibnja 2011. (str.68 do 69), pročitao potvrdu o plaćenom porezu na najamninu i zakupninu (str.70 i 71), pročitao smrtni list Dragice Milićević (str.81), izvršio uvid u spis O-144/2022 (prije O-185/2021), pročitao potvrdu (str.150), izvršio uvid u foto elaborat (str.170 do 181), obavio očevid na licu mjesta dana 09. studenog 2023., izvršio uvid u fotografije (13 fotografija predanih na očevidu na licu mjesta), pročitao procjembeni elaborat stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Jelinić Željka ing. građ. od 25. ožujka 2024. (str.265 do 289), pročitao vrijednost ulaganja tužiteljice Marije Borić po priloženom troškovniku na dan vrednovanja 25.03.2024. godine zaprimljen 07. siječnja 2025.

vještaka ing. građ. Željka Jelinića (str.447 do 450), saslušao svjedoka Željka Jelinića (str.824), pročitao presudu Županijskog suda u Slavonskom brodu broj GŽ-684/25 od 25. studenog 2025 i pročitao presudu Općinskog suda u Makarskoj broj P-1123/21 od 27. svibnja 2025. (str.839 do 854).

7.Tužiteljica Marija Borić u svom iskazu navodi da njezina sestra je u to vrijeme radila u Italiji te obavljala poslove čuvanja djece i da je radila u uredima da bi jedne prilike rekla da želi kupiti stan u Makarskoj, a kako je ona saznala od svog kolege da njegov punac prodaje staru kuću u Makarskoj, obavijestila je tuženu, nakon čega je ista odlučila kupiti tu kuću, a kako nije imala gotovinu odlučila je podignuti kredit u Italiji, te sklopila ugovor o kupnji kuće za 40.000,00 DM i to 2001.godine. Međutim, kako je kuća bila u ruševnom stanju tužena je odlučila podignuti još jedan kredit u Hrvatskoj, ali to nije mogla učiniti jer nije niti živjela, niti radila u Hrvatskoj, a kako su već trajali pregovori u vezi građevinskih radova, odnosno isti su već bili i započeti, dogovorile su se da tužiteljica digne kredit u iznosu 25.000,00 EUR-a po kojem kreditu joj je tužena bila i sudužnik, te je sa izvođačem radova sačinjen troškovnik koji je priložen uz tužbu, a o čemu je sve bila upoznata tužena i nakon izvedenih radova napravljen je konačni obračun, te je utvrđena vrijednost obavljenih radova od 19.255,00 EUR-a, o čemu je u cijelosti bila upoznata i tužena, koja je osobno potvrdila da je razgovarala sa izvođačem. Nakon tih radova tužiteljica navodi da je digla kredit u Ester banci 9.800,00 EUR-a s kojim novcem je uređivala unutrašnjost obiteljske kuće, stavila estriš, pločice i druge radove, a nakon toga podigla još jedan kredit na iznos od 2.900,00 EUR-a a sa kojim novcem su napravljene drvene skale, napravljena vrata za kupaonicu na drugom katu, te kupljeni visoki elementi u kuhinji i ormar za garderobu te klizna vrata za kupaonicu na prvom katu. Tužiteljica navodi da joj je tužena 2005. ispuštala generalnu punomoć s namjerom da ista može iznajmljivati poslovni prostor i od toga najma pokrivati rate kredita. Sa svim zaključenim ugovorima tužena je bila upoznata i navedeni novac je koristila za plaćanje kredita. Tužiteljica navodi da tužena joj nije u cijelosti vratila novčana sredstva zajedno sa kamatama koje je podigla u banci te da po njezinu izračunu njezin dug iznosi 37.000,00 EUR-a te smatra da joj temeljem toga pripada vlasništvo 1/2 kuće ili da joj vrati utuženi iznos. O svemu gore navedenom tužena je bila upoznata te sve te radnje i odobrila.

8.Tužena Dragica Milićević pok. Đorđa u svom iskazu navodi da je polusestra tužiteljice te je po prijedlogu svoje sestre kupila kuću u Makarskoj, s tim da je prethodno podigla kredit u iznosu od 40.000,00 DM a da je u toj kući mogla živjeti, a namjera joj je bila da kuću naknadno renovira, međutim da je bila u kontaktu sa Lukom (Jugoslav) te da se iznenadila kada je dobila troškovnik radova te da je jedne prilike poslala tužiteljici 3.000,00 EUR-a za otplatu kredita po kojem kreditu je ona bila sudužnik, međutim da tužiteljica nije taj novac od kredita uložila u njezinu kuću, već je dala svom sinu Zoranu Boriću, a da je ona plaćala izvođačima obavljene radove što je činila preko tužiteljice međutim da se ne može očitovati koliko je točno novaca poslala i koliko su iznosili građevinski radovi koji su obavljeni u njezinoj kući ali da ne priznaje dug od 37.000,00 EUR-a. Tužena navodi da prije nego što je opozvala punomoć sestri (tužiteljici) bila je u Splitskoj banci, a sve kako bi utvrdila dug po kreditu s namjerom da ga u cijelosti podmiri, međutim da joj je rečeno da to ne može učiniti, već da novac može dati tužiteljici koja je digla kredit, ali da ona nije nudila tužiteljici novac a sve kako bi ista otplatila u cijelosti kredit.

9. Tužena u iskazu dodaje da je dolazila u Hrvatsku dok su se obavljali građevinski radovi te da je bila zadovoljna sa izvođenjem radova i da joj je sestra poslala troškovnik u Italiju koji je bio na više stranica, te da joj se učinio velik iznos jer je ona tada primala plaću od 500,00 EUR-a i primala invalidninu od 500,00 EUR-a. Tužena je navela da je bila upoznata sa prvim kreditom koji je htjela u cijelosti otplatiti, a da nije znala za druga dva kredita od kojih novaca su rađena vrata, prozori i grilje, međutim da je sve to platio Zoran Borić sin tužiteljice (jer je imao određen dug prema njoj) i da joj je poznato da je tužiteljica stavila pločice i rasvjetu.

10. Očevidom na licu mjesta na adresi Don Petra Kaera 14 utvrđeno je da se radi o obiteljskoj kući koja se sastoji od prizemlja u koje se ulazi sa ulice i koje prizemlje ima tlocrtnu površinu cca. 17,5 m², a sastoji se od sobe za spavanje, kuhinje i kupaonice. Na prvom katu obiteljske kuće utvrđeno je da se nalazi kuhinja, blagovaona, kupaonica te stepenice koje vode u potkrovlje u kojemu se nalazi spavaća soba sa ostavom.

11. Nakon obavljenog očevida vještak je dostavio svoj nalaz i mišljenje u kojem nalazu je utvrdio vrijednost obiteljske kuće, ali je propustio utvrditi vrijednost ulaganja tužiteljice u obnovu kuće, a sve temeljem priloženih troškovnika, a što su i stranke prigovorile u svojim podnescima.

12. Nakon toga vještak je sačinio dopunu nalaza i mišljenja u kojoj dopuni je naveo da prema priloženom troškovniku, a po cijenama na dan utvrđivanja vrijednosti, a to je 25. ožujka 2024. procijenjena vrijednost ulaganja tužiteljice iznosi 54.246,34 EUR-a

13. Ovaj sud je odbio glavni tužbeni zahtjev u kojem tužiteljica traži da se utvrdi vlasnicom za 1/2 obiteljske kuće, jer iz izvedenih dokaza ne proizlazi da se tužiteljica dogovorila sa svojom polusestrom Dragicom Milićević da bi tim ulaganjem postala vlasnica 1/2 obiteljske kuće. Naime, iz iskaza tužiteljice proizlazi da se ista dogovorila sa pokojnom Dragicom Milićević da digne kredit za građevinske radove za obiteljsku kuću pok. Dragice Milićević, a da rate kredita plaća od budućeg najma. Sve to proizlazi i iz izjave pok. Dragice Milićević koja je bila i sudužnik na kreditu od 25.000,00 EUR-a (iako naknadno tvrdi da je taj novac tužiteljica dala svom sinu Zoranu Boriću), da je bila upoznata sa obavljanjem građevinskih radova jer je dolazila u Hrvatsku, a da je navodno novac za radove slala svojoj sestri Mariji Borić.

14. Iskaz pok. Dragice Milićević ovaj sud ne može prihvatiti jer je isti nelogičan i neživotan naročito u dijelu kada ona tvrdi da je novac slala Mariji Borić za građevinske radove, i da joj je poznato da je Marija Borić digla kredit koji nije uložila u kuću već dala svom sinu Zoranu Boriću, s kojim je pok. Dragica Milićević bila u veoma dobrim odnosima. Također je nesporno da pokojna Dragica Milićević je bila upoznata sa svim građevinskim radovima koji su obavljani u njezinoj kući i da je te radove odobrila.

15. Tužiteljica je ovom sudu dostavila svu dokumentaciju vezanu za kredite, dokaze o otplati kredita, te svoje očitovanje koliko je uspjela naplatiti od najma, te nakon toga je utvrdila iznos duga od 36.948,65 EUR-a.

16. Iz dopune nalaza i mišljenja vještaka, a u kojoj dopuni je vještak trebao utvrditi koliko iznosi, a sve imajući u vidu priložene troškovnike, vrijednost ulaganja, vještak u

svojoj dopuni od 07. siječnja 2025. godine je utvrdio vrijednost ulaganja na dan 25. ožujka 2024. godine u iznosu od 54.246,34 EUR-a.

17.Slijedom iznijetog sud je u cijelosti usvojio podredni tužbeni zahtjev kao osnovan.

18.Temeljem čl. 154. i 155. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91., 91/92., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07., 84/08., 96/08., 123/08., 57/11., 25/13., 89/14., 70/19., 80/22.,114/22.,155/23 u daljnjem tekstu ZPP) ovaj sud je obvezao tuženika da nadoknadi tužiteljici troškove parničnog postupka i to: za sastav tužbe 500 bodova temeljem tarifnog broja 7. točka 1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne Novine broj:142/12., 103/14. i 107/15. u daljnjem tekstu Tarifa), za pristup punomoćnika tužiteljice na ročišta dana 04.03.2020., 29.06.2020., 08.09.2023., 12.09.2024., 09.10.2025., 11.12.2025., 24.03.2026. po 500 bodova temeljem tarifnog broja 9. točka 1. citirane Tarife, za sastav podneska od 13.07.2020., 20.01.2025. po 25 bodova temeljem tarifnog broja 8. točka 4. citirane Tarife, za sastav podneska od 05.06.2024., 02.10.2025. po 100 bodova, za izlazak suda na lice mjesta 500 bodova temeljem tarifnog broja 9. točka 7, što ukupno iznosi 4750 bodova i što pomnoženo sa 2,00 EUR-a daje iznos od 9.500,00 EUR-a, kojem iznosu treba dodati troškove vještačenja u iznosu 447,63 EZR-a, trošak sudske pristojbe za tužbu u iznosu od 391,53 EUR-a, trošak sudske pristojbe na presudu u iznosu od 391,53 EUR-a, što daje ukupno dosuđeni iznos od 10.730,69 EUR-a.

U Imotskom 22. svibnja 2026.

S u d a c:

Marija Ćosić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ove presude može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od primitka prijepisa ove presude. Žalba se podnosi u tri istovjetna primjerka, a putem ovog suda, o žalbi odlučuje Županijski sud.

DNA:

- Zoran Gajski, odvjetnik iz Zagreba, Karasova 7,
- Drago Milićević, Vuka Karadžića 61, 25263 Prigrevica, Republika Srbija,

Broj zapisa: **9-30888-6db00**

Kontrolni broj: **0c3e3-cd887-3384c**

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.