Republika Hrvatska
Općinski sud u Crikvenici
Stalna služba u Krku
Bodulska 2/d
Krk 51500

Poslovni broj: P-834/2023.-43.

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 Crikvenici, Stalna služba u Krku, po sutkinji Nataliji Denona, u pravnoj stvari tužiteljice Marije Frgačić iz Vrbnika, Gospoja 4, OIB: 38340857463, koju zastupa punomoćnica Kristina Miklić Dminić, odvjetnica iz Krka, protiv tuženika 1. Tomislava Mišira iz Višnjevca, Dubrovačka 34, OIB: 1638889109, kojeg zastupa punomoćnik Robert Rist, odvjetnik iz Krka, 2. Suzane Scholz iz Zagreba, Pantovčak 134 C, OIB: 89970822103, 3. Marinka Tatalovicha, iz SAD, 3018 44th St. Highland, IN 46322, 4. Adama Rade Tatalovicha, iz SAD, 3639 42nd Pl, Highland, IN 46322 5. Mile Tatalovich iz SAD, 3018 44th St. Highland, IN 46322, tuženici pod 3,4 i 5 kao slijednici iza upisane zemljišnoknjižne suvlasnice Mile Tatalović pok. Antona rođ. Gršković iz SAD (upisana i kao Tatalović Mila) te u pravnoj stvari tužitelja Tomislava Mišira iz Višnjevca, Dubrovačka 34, OIB: 1638889109, kojeg zastupa punomoćnik Robert Rist, odvjetnik iz Krka, protiv tuženika 1. Suzane Scholz iz Zagreba, Pantovčak 134 C, OIB: 89970822103, 2, Marinka Tatalovicha, iz SAD, 3018 44th St. Highland, IN 46322, 3. Adama Rade Tatalovicha, iz SAD, 3639 42nd Pl, Highland, IN 46322 4. Mile Tatalovich iz SAD, 3018 44th St. Highland, IN 46322, tuženici pod 2,3 i 4 kao slijednici iza upisane zemljišnoknjižne suvlasnice Mile Tatalović pok. Antona rođ. Gršković iz SAD (upisana i kao Tatalović Mila), radi utvrđenja prava vlasništva, nakon održane i zaključene usmene javne glavne rasprave, javno objavivši odluku 2. studenog 2026.,

p r e s u d i o j e

I Prihvaća se tužbeni zahtjev tužiteljice Marije Frgačić koji glasi:

"1. Utvrđuje se da je tužiteljica FRGAČIĆ MARIJA iz Vrbnika, Gospoja 4, OIB: 38340857463, vlasnica točno određenog realnog dijela nekretnine k.č. 108/G upisane u z.k.ul. 4537 k.o. Vrbnik, površine 25 m2 , a koji dio je na Nalazu i mišljenju mjerničnog vještaka Jasmine Jurinčić od veljače 2026. godine., broj V139-2025, omeđen linijama koje spajaju slovne oznake A-B-C-D-A, a koji Nalaz i mišljenje

mjerničnog vještaka čini sastavni dio ove Presude i predstavlja novoformiranu nekretninu k.č.66749 k.o. Vrbnik.

2. Tuženik je dužan priznati i trpjeti da tužiteljica ishodi cijepanje postojeće nekretnine te da se temeljem presude i geodetskog elaborata Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Rijeka, Odjel za katastar Krk, tužiteljica upiše u zemljišnu knjigu u 1/1 dijela novoformirane nekretnine k.č. 66749 k.o. Vrbnik."

II Prihvaća se tužbeni zahtjev tužitelja Tomislava Mišira koji glasi:

"1. Utvrđuje se da je Tomislav Mišir iz 31220 Višnjevac, Dubrovačka 34, OIB – 16358889109 stekao pravo vlasništva točno određenog realnog izdvojenog dijela k.č. 108/G, z.k.ul. 4537, k.o. Vrbnik, površine 15 m2, a koji opisani točno određeni izdvojeni dio u naravi predstavlja lik određen lomnim točkama C-D-E-F-G-H-C označen na skici lica mjesta i mjerenja iz Nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka Jasmine Jurinčić od veljače 2026., broj V139-2025, koja skica lica mjesta je sastavni dio ove Presude.

2. Sud utvrđuje pravo na provođenje cijepanja cijele k.č. 108/G, z.k.ul. 4537, k.o. Vrbnik, na način da se točno određeni realno izdvojeni dio k.č. 108/G, z.k.ul. 4537, k.o. Vrbnik, površine 15 m2, a koji opisani točno određeni izdvojeni dio u naravi predstavlja lik određen lomnim točkama C-D-E-F-G-H-C označen na skici lica mjesta i mjerenja iz Nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka Jasmine Jurinčić od veljače 2026., broj V139-2025 vlasništvo tužitelja Tomislav Mišir iz 31220 Višnjevac, Dubrovačka 34, OIB: 16358889109 na način da opisani dio nekretnine temeljem geodetskog elaborata Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Rijeka, Odjel za katastar nekretnina Krk odgovara cijeloj novoformiranoj k.č. 66750 u k.o. Vrbnik površine 15 m2 i koje zemljište se temeljem tog elaborata ima otpisati u novoformiranu k.č. 66750 u k.o. Vrbnik, te je tužitelj Tomislav Mišir iz 31220 Višnjevac, Dubrovačka 34, OIB: 16358889109 temeljem ove Presude ovlašten zatražiti i ishoditi uknjižbu tog prava vlasništva na navedenoj novoformiranoj nekretnini u zemljišnim knjigama na svoje ime."

III Djelomično se odbija tužbeni zahtjev tužitelja Tomislava Mišira u dijelu točke II tužbenog zahtjeva od 6. listopada 2026. u kojem se navodi prazna crta, kao neosnovan.

Obrazloženje

1. Dana 6. srpnja 2009. tužitelj Tomislav Mišir podnio je pred ovim sudom tužbu protiv više tuženika, između ostalih, i protiv tuženika Marinka Tatalovića, Adama Tatalovića i Milice (Mile) Tatalović, kao slijednika iza pok. Tatalović Mile pok. Antona r. Gršković iz SAD-a, radi utvrđenja prava vlasništva na k.č.br. 108, upisanoj u z.k.ul. 4537 k.o. Vrbnik. U navedenom postupku, koji se vodio pod poslovnim brojem P-

786/2009 (kasnije P-1912/2015 i P-59/19), donesena je 28. rujna 2011. godine djelomična presuda zbog ogluhe kojom je tužitelj Tomislav Mišir utvrđen suvlasnikom u 373/375 suvlasničkog dijela na k.č.br. 108, upisanoj u zk.ul. broj 4537, k.o. Vrbnik. Budući je do knjiženja citirane presude promijenjen upis u zemljišnim knjigama na način da je umjesto ranijeg upisanog suvlasnika Miroslava Radivoja, koji je bio obuhvaćen citiranom presudom, ali je u međuvremenu preminuo, uknjižena njegova nasljednica (kćer) Suzana Scholz iz Zagreba, to je tužitelj Tomislav Mišir dana 13. srpnja 2015. proširio tužbu i odnosu na Suzanu Scholz kao slijednicu pok. Miroslava Radivoja, te povukao istu u odnosu na slijednike pok. Mile Tatalović, i to Marinka i Adama Tatalovića. Dana 31. ožujka 2015. zaprimljena je pred ovim sudom tužba glavnog miješanja tužiteljice Marije Frgačić protiv tužitelja Tomislava Mišira, zatim tužene Suzane Scholz i Mile Tatalović pok. Antona r. Gršković iz SAD-a (nepoznata), radi utvrđenja prava vlasništva na k.č.br. 108 upisane u z.k.ul. 4537 k.o. Vrbnik u ½ dijela. Rješenjem pod poslovnim brojem P-59/2019-9 od 11. rujna 2023., sud je odbacio kao nedopuštenu tužbu tužitelja Tomislava Mišira protiv tuženice Suzane Scholz, kao slijednice iza pok. Miroslava Radivoja i protiv tuženice Milice Tatalović kao slijednice iza pok. Tatalović Mile pok. Antona r. Gršković iz SAD-a, ali isto tako i tužbu tužiteljice glavnog miješanja Marije Frgačić protiv tuženice Tatalović Mile pok. Antona r. Gršković iz SAD-a. Protiv citiranog rješenja nije podnesena žalba te je isto u međuvremenu postalo pravomoćno. Rješenjem ovog suda pod poslovnim brojem P-59/2019-10 od 11. rujna 2023. razdvojen je predmet po tužbi glavnog miješanja Marije Frgačić te je odlučeno da će se isti dalje voditi pod novim poslovnim brojem tj. pod poslovnim brojem P-834/2023. U navedenom rješenju je obrazloženo da je rješenjem ovog suda pod poslovnim brojem P-59/2019-9 od 11. rujna 2023. dovršen postupak po osnovnoj tužbi koju je podnio tužitelj Tomislav Mišir u odnosu na sve tuženike, slijedom čega da je bilo nužno nastaviti raspravljati po tužbi glavnog miješanja tužiteljice Marije Frgačić kao samostalnoj tužbi i to pod novim poslovnim brojem.

2. U tužbi tužiteljice glavnog miješanja Marije Frgačić je navedeno da su tužitelj i tuženici upisani kao suvlasnici na k.č.br. 108/G k.o. Vrbnik u odgovarajućim suvlasničkim udjelima, ali da je tužiteljica glavnog miješanja stvarna vlasnica ½ dijela te nekretnine. Tužiteljica je navela da se u naravi radi o dvojnoj kući u Vrbniku na adresi J. A. Petrisa 10, koju da je naslijedila nakon smrti svojih roditelja Antona Lukarića i Margarite Lukarić rođ. Gršković, dok da je njezina majka istu stekla nasljedstvom iza svojih roditelja Franje Gršковića i Marije Gršković rođ. Volarić. Budući da se preko svojih pravnih prednika nalazi u isključivom i mirnom posjedu utužene nekretnine duže od osamdeset godina, predložila je da se nakon provedenog dokaznog postupka, a sve temeljem instituta dosjelosti, utvrdi suvlasnicom u ½ dijela nekretnine.

3. Prvotuženik Tomislav Mišir se tužbi glavnog miješanja opreza radi usprotivio, iako je naknadno tijekom postupka naveo da među strankama nema spora na terenu, ali da je prethodno nužno identificirati prijepornu nekretninu kako bi se točno utvrdilo koji dio tužiteljica drži u svojem posjedu i vlasništvu. Što se tiče tuženice Suzane Scholz, ista je tužbu tužiteljice Marije Frgačić uredno primila te se istoj nije usprotivila.

4. Raspravnim rješenjem ovog suda od 20. lipnja 2024. spojen je sa ovim postupkom predmet ovog suda, koji se vodio pod poslovnim brojem P-30/2024, a kojeg je pokrenula tužiteljica Marija Frgačić protiv Tatalovich Marinka, Tatalovich Adama Rade i Tatalović Milice (Tatalovich Mile) svi iz USA, kao slijednika upisanog zemljišnoknjižnog suvlasnika Tatalović Mile pok. Antona rođ. Gršković iz SAD, radi utvrđenja prava vlasništva na točno određenom realnom dijelu k.č.br. 108/G upisane u z.k.ul. 4537 k.o. Vrbnik. Uz citiranu tužbu tužiteljica je u sudski spis dostavila vlasnički list za nekretninu k.č.br. 108/G, kuća, upisanu u z.k.ul. 4537 k.o. Vrbnik, iz kojeg proizlazi da su na dan 9. siječnja 2024. kao suvlasnici na navedenoj nekretnini bili upisani Tatalović Mila pok. Antona rođ. Gršković, SAD i Tatalović Mila u 7/375 suvlasničkog dijela, zatim Suzana Scholz u 17/375 suvlasničkog dijela i Tomislav Mišir u 351/375 suvlasničkog dijela navedene nekretnine. Osim vlasničkog lista dostavila je i posjedovni list broj 253 za k.o. Vrbnik iz kojeg proizlazi da je na dijelu k.č.br. 108, u naravi kuća u Vrbniku, upisana Marija Frgačić rođ. Lukarić iz Vrbnika, ovdje tužiteljica, a također je dostavila i kopiju starog posjedovnog lista broj 253 k.o. Vrbnik (list 9-11 spisa P-30/2024) iz kojeg proizlazi da je kao posjednik kuće na k.č.br. 108 k.o. Vrbnik bio Lukarić Anton pok. Ivana. Osim toga, dostavljeno je i rješenje o nasljeđivanju iza pok. Lukarić Margarete ž. Antona, poslovni broj O-96/90, iz kojeg proizlazi da su nasljednicima pok. Lukarić Margarete, koja je preminula 31. prosinca 1989., proglašeni njezin suprug Lukarić Anton i kćer Marija Frgačić, ovdje tužiteljica, svaki u ½ dijela, te rješenje o nasljeđivanju iza pok. Lukarić Antona pok. Ivana, poslovni broj O-167/98, koji je preminuo 26. srpnja 1998., a iz kojeg proizlazi da je njegovom nasljednicom proglašena ovdje tužiteljica Marija Frgačić.

5. Tijekom postupka, točnije 15. listopada 2025., održan je očevid na licu mjesta te je tuženik Tomislav Mišir n atom ročištu predložio da stupi u ovu parnicu uz tužiteljicu Mariju Frgačić kao novi tužitelj, ali sa tužbenim zahtjevom koji bi se odnosio na upisane z.k. suvlasnike, tj. tuženike Marinka, Adama i Milu Tatalovich, kao slijednike iza pok. Mile Tatalović. R, Gršković pok. Antona iz SAD-a te Suzanu Scholz, a sve radi utvrđenja prava vlasništva na drugom realnom dijelu čestice k.č.br. 108/G k.o. Vrbnik, koji ne obuhvaća realni dio kojeg potražuje tužiteljica svojom tužbom. Naveo je kako su u konkretnom slučaju ispunjeni uvjeti iz čl. 196 Zakona o parničnom postupku (Narodne novine br. 53/1991, 91/1992, 112/1999, 129/2000, 88/2001, 117/2003, 88/2005, 2/2007, 96/2008, 84/2008, 123/2008, 57/2011, 25/2013, 89/2014, 70/2019, 80/2022, 114/2022, 155/2023, 146/2025, dalje ZPP) za njegovo stupanje u parnicu kao tužitelja, budući da u predmetnom postupku još uvijek nije zaključen prethodni postupak, a njegov zahtjev da se odnosi na istu česticu, ali na njezin drugi realni dio. Nadodao je da između njega i tužiteljice Marije Frgačić nema spora u pogledu korištenja utuženih realnih dijelova. U odnosu na prijedlog tužitelja tužiteljica Marija Frgačić je na citiranom ročištu navela kako se ne protivi stupanju Tomislava Mišira u ovu parnicu u svojstvu tužitelja, ali je skrenula pozornost sudu da bi isti i dalje u odnosu na nju i njezin tužbeni zahtjev imao status tuženika u predmetnom postupku.

6. Odredbom članka 196. stavka 2. ZPP-a propisano je da do zaključenja prethodnog postupka može, uz uvjete iz stavka 1. tog članka, uz tužitelja pristupiti novi tužitelj ili tužba može biti proširena na novog tuženika s njegovim pristankom, s tim da

u stavku 2. toga članka stoji da nakon što se tuženik upusti u raspravljanje o glavnoj stvari, bez njegova pristanka ne može uz tužitelja pristupiti novi tužitelj.

7. U konkretnom slučaju, a imajući u vidu da na ročištu dana 15. listopada 2025., kada je Tomislav Mišir podnio prijedlog za stupanje u parnicu u svojstvu tužitelja, još uvijek nije bio zaključen prethodni postupak, te da je tužiteljica Marija Frgačić pristala da u stupi parnicu u svojstvu još jednog tužitelja, a da se tuženici nisu upustili u raspravljanje, slijedom čega njihov pristanak za stupanje Tomislava Mišira kao tužitelja u predmetnu parnicu nije niti bio niti potreban, to je ovaj sud dopustio Tomislavu Miširu da stupi u predmetnu parnicu u svojstvu tužitelja, i to u odnosu na njegov realni dio na nekretnini grč. 108/G k.o. Vrbnik.

8. Na ročištu dana 15. listopada 2025., i to nakon zaključenja prethodnog postupka, proveden je očevid i vještačenje po stalnom sudskom vještaku geodetske struke Jasmini Jurinčić iz Crikvenice. Prilikom očevida sud je utvrdio da predmetna nekretnina grč. 108/G k.o. Vrbnik u naravi predstavlja dvije realno odvojene stambene cjeline, s tim da je nekretnina tužiteljice Marije Frgačić, koju je ista pokazala na očevidu, u naravi ruševina i do iste se pristupa iz ulice J. A. Petrisa, dok da je nekretnina tužitelja Tomislava Mišira u naravi stambeni objekt na adresi Pod jabelnu 2.

9. Iz dostavljenog nalaza i mišljenja vještaka od 2. ožujka 2026. proizlazi da pokazana nekretnina u naravi predstavlja dvije zidom odvojene građevine od kojih je zapadni dio ruševina do koje se dolazi iz ulice Josipa Antona Petrisa, a istočni dio kuća na adresi Pod jabelnu 2. Iz predmetnog nalaza te dostavljene skice lica mjesta proizlazi da je nekretnina tužiteljice Marije Frgačić označena crvenom bojom i slovima A-B-C-D-A te da ima površinu od 25 m2, dok da je nekretnina tužitelja Tomislava Mišira označena plavom bojom i slovima C-D-E-F-G-H-C te da nosi površinu od 15 m2.

10. U daljnjem tijeku postupka tužitelji su u svojim podnescima od 6. listopada 2026. precizirali svoje tužbene zahtjeve, i to sve sukladno dostavljenom nalazu i mišljenju vještaka, budući da nisu imali prigovora na predmetni nalaz i mišljenje.

11. Na ročištu održanom 8. listopada 2026. sud je saslušao svjedoke Mariju Hriljac, Petra Gršković a, Dubravku Matanić Lender i Janka Lendera, a budući da su punomoćnici tužitelja odustali od izvođenja drugih dokaznih prijedloga, to je ovaj sud na tom ročištu i zaključio glavnu raspravu.

12. Iz iskaza svjedokinje Marije Hriljac proizlazi da joj je poznata kuća tužiteljice do koje da se dolazilo iz uličice koju su oni zvali Gulin. Nakon što su svjedokinji pokazane fotografije na listu 159 spisa, ista je navela da prva fotografija predstavlja ulicu Gulin te da je također na slijedećim fotografijama prepoznala skale (stepenište), koje vodi u kuću tužiteljice te ruševinu ispred te kuće. Ruševni dio ispred kuće svjedokinja je pokazala i na fotografijama na listu 80 i 81 spisa. Nadodala je da joj kuća obojana narančastom fasadom koja se drži uz kuću tužiteljice, nije poznata. Svjedokinja da cijeli život živi u Vrbniku, a dok se nije udala da je živjela u ulici Salž,

koja da je blizu kuće tužiteljice. Tužiteljica da je u svojoj kući živjela sa roditeljima, i da ona poznaje tužiteljicu iz vremena kada su bile djeca. Tužiteljica da je imala sestru, koja je također živjela sa njom i roditeljima, ali da je ona kasnije preminula. Njezina sestra da nije imala svojih potomaka. Iako se svjedokinja udala 1966. i otišla za Rijeku, ista da je svejedno dolazila u Vrbnik. Jedan dio kuće tužiteljice da je oduvijek bio ruševina i isti se nalazio ispred ulaznih glavnih vrata. Tužiteljica da je iz kuće u Vrbniku otišla također kada se udala, ali da su ona i suprug i dalje dolazili u kuću vidjeti stanje iste. Njoj da nije nitko nikada osporavao posjed na predmetnoj kući. Što se tiče ruševine, sjeća se da su na njezinom mjestu nekoć bile dvije šupe, koje su služile roditeljima tužiteljice za kuhanje rakije. Po priči da joj je poznato kako je prostor ruševine kupljen od nekog njihovog rođaka. Osobe imena Nikola i Marija Sparožić da joj nisu poznate, kao niti obitelj Mišir.

13. Iz iskaza svjedoka Petra Gršковića proizlazi da mu je poznato da je jedna ženska osoba, inače rođena Gršković, bila oženjena za jednog Tatalovića i da su oni od tada u Americi. Druge Tataloviće da nije nikad vidio niti čuo. Njegov djed Petar i majka tužiteljice Mare Gršković udata Lukarić, da su bili brat i sestra. Oni da su živjeli u Vrbniku u nekretnini do ruševine koja je predmet spora. Ta nekretnina tj. kuća da je bila još od Marinog oca i oni da su tamo preselili negdje četrdesetih, a ruševinu da su kupili od jednog Lukarića koji je također bio njihov rod, a živio je u Rijeci. Tu ruševinu da su isto stekli kupnjom negdje 1940.-ih. u toj ruševini da su bile napravljene stepenice, koje da su služile kako bi se moglo ući na kat kuće, budući da su im stepenice u kući zauzimale prostor. Ruševina da se najviše koristila za kuhanje rakije i nekoć je to bio zatvoren prostor. Na taj način se koristila sve negdje do 1990.-ih i to od strane bilo koga tko je imao potrebu kuhati rakiju. Sve to je bilo po dozvoli tužiteljice i njezina supruga Tomislava Frgačića. Majka tužiteljice da je umrla negdje 1979., a njezin suprug Ante nakon nje. Roditelji tužiteljice da su prije svoje smrti otišli živjeti za drugu adresu, a kuću kraj ruševine da su iznajmljivali radnicima. Dok su živjeli u kući, sa njima je osim tužiteljice živjela i tužiteljičina sestra međutim, ona je umrla ubrzo, već nakon 1960.-ih. Sestra tužiteljice da nije imala svoju obitelj. Nakon 1990.-ih suprug tužiteljice da je redovito obilazio utuženu nekretninu. Obitelj Mišir da svjedoku nije poznata, dok mu je Suzana Scholz poznata pa je tako pojasnio da se radi o kćeri pok. Radivoja koja se udala za Scholza i koja živi u Zagrebu. Niti Suzana, niti Radivoj da nisu koristili predmetnu nekretninu tužiteljice. Nije mu poznato kada je zadnji put bio na prijeporu, s tim da je u vrijeme dok su bili živi roditelji tužiteljice, on tamo često odlazio. Za kuhanje rakije da se obično davala naknada u naturi, tj. u samoj rakiji, ovisno o tome koliko kotla rakije se kuhalo, a ta naknada da se davala Lukarićima i Frgačićima, kao vlasnicima. nije mu poznato koliko je dugo obitelj Mišir u posjedu svog dijela kuće, ali zna da je ta kuća davno bila prodana, nekom klubu iz Srbije. S tim u svezi da mu je poznato kako je Nikola Sparožić tu kuću prodao tom klubu i da je svojevremeno na vratima te kuće stajao natpis KK Bagdala, te da ne zna što je taj natpis zapravo značio.

14. Iz iskaza svjedokinje Dubravke Matanić Lender proizlazi da ista poznaje Mariju Frgačić iz viđenja, dok da obitelj Tatalović i Scholz ne poznaje. Što se tiče obitelji Mišir, njih da poznaje preko svojeg supruga, budući da je njezin suprug rođak

Tomislava Mišira. Svjedokinja da cijeli svoj život ima starinu u Vrbniku na adresi Pod jabelnu 4, a radi se o kući u kojoj je živjela njezina prabaka. Ona da je tamo odlazila još kao dijete, a danas da je u posjedu i vlasništvu te kuće. Jednom prilikom kada je Tomislav Mišir zajedno sa svojom suprugom bio kod njih u posjeti, da su vidjeli da se prodaje kuća pored njih i to na kbr. 2, dok da su oni na kbr. 4 te da se Tomislav Mišir za tu kuću zainteresirao. Na kraju da je istu i kupio i to možda unazad desetak godina. Prije njihove kupnje, kuća da je bila napuštena. Ovo stoga što su vlasnici te kuće bili Nikola i Milica Sparožić, čiji da su roditelji preminuli, dok su oni bili mali, a zbog čega da ih je odgojila njihova teta u Vrbniku, Na poljani. Oni da su tamo živjeli sa svojom tetom tako da u ovu kuću da nisu dolazili. Ista da je bila napuštena sve negdje do kraja šezdesetih, kada su je Nikola i Milica prodali knjižnom klubu iz Kruševca, koji se zvao Bagdala. Svjedokinja je navela kako se sjeća da je na vratima te kuće, a nakon njezine prodaje, stajao natpis "Književni klub Bagdala". U to vrijeme u tu kuću da su dolazile razne obitelji, budući da je kuća očito imala više vlasnika i to da je tako trajalo sve negdje do devedesetih godina, kada je počeo rat i kada su oni prestali dolaziti u Vrbnik. Kuća da je nakon toga počela propadati, tj. krov je počeo propuštati, a sjeća se da je i njoj na jednom zidu njezine kuće počelo vlažiti zbog kuće na kbr. 2. Nakon što su Tomislav i njegova supruga stupili u kontakt sa ljudima iz Kruševca, oni da su kuću kupili i nakon toga istu i obnovili. Od tada obitelj Mišir da svako ljeto dolazi u tu kuću. Oni da nisu imali nikakvih problema sa svojim susjedima tj. kući koja pripada tužiteljici Mariji Frgačić. Njezina sestrična da joj je prilikom primitka poziva za ročište rekla da su u kući, koja je također predmet ovog spora živjeli Frgačići i njihovi prednici i da se kod njih pekla rakija. To da je sve što ona zna o kući tužiteljice. Nije joj poznato da li je književni klub iz Kruševca ili obitelj Mišir ikad koristili prostor gdje se pekla rakija.

15. Iz iskaza svjedoka Janka Lendera proizlazi da je on zajedno sa svojom suprugom prvi susjed kuće o kojoj da se raspravlja u ovoj pravnoj stvari. Naime, oni da su u posjedu kuće na adresi Pod jabelno 4, a on da u tu kuću, koja pripada njegovoj susjedi, dolazi od rata. Svjedok da je sudjelovao u pregovorima između Tomislava Mišira i vlasnika predmetne kuće, a sve u cilju da Tomislav Mišir tu kuću kupi. Poznato mu je da su prvotni vlasnici bili Sparožić Nikola i Milica, koje da je upoznao te mu je također poznato da su oni tu kuću prodali književnom klubu Bagdala iz Srbije. Nakon što je Tomislav Mišir zaključio kupoprodajni ugovor sa vlasnicima predmetne kuće, on da je stalno u posjedu iste. U vrijeme kada je Tomislav Mišir kuću kupio, ista da je bila ruševna, a nakon kupnje da ju je Tomislav Mišir obnovio. Njemu da nije nitko nikada osporavao niti pravni posao, a niti posjed na predmetnoj kući.

16. Iz navoda tužiteljice Marije Frgačić sa ročišta od 8. listopada 2026. proizlazi da su njezini roditelji predmetnu ruševinu kupili od ujaka njezinog oca koji da se zvao Lukarić Marijo i koji da je u trenutku kad se selio u Rijeku tu ruševinu prodao njezinim roditeljima. Tužiteljica je također navela da je ona sa svojim roditeljima sve do 1964. živjela u kući kraj ruševine, a nakon toga da se preselila u Vrbnik, na adresu Gospoja 4. Nakon 1964. kuća da se iznajmljivala radnicima, dok da se ruševina uglavnom koristila za pečenje rakije. Sjeća se da su svi u Vrbniku dolazili kod njih peći rakiju. Njezina majka da je preminula 1989., otac 1998., a sestra 1966.

17. Uvidom u predmet ovog suda P-59/2019, koji je konačno riješen rješenjem ovog suda pod poslovnim brojem P-59/2019-9 od 11. rujna 2023., utvrđeno je da je tužitelj Tomislav Mišir još u tom postupku dostavio u sudski spis određenu materijalnu dokumentaciju u cilju osnovanosti svojih tvrdnji o vlasništvu na utuženom realnom dijelu kč.br. 108/G k.o. Vrbnik, a u koju je ovaj sud također izvršio uvid prilikom donošenja predmetne odluke.

18. Naime, iz uvjerenja Područnog ureda za katastar Rijeka, Ispostava Krk od 8. svibnja 2007., i to za nekretninu oznake grč. 108 k.o. Vrbnik, proizlazi da je kuća na tom kućnom broju od osnutka katastarskog operata 1955. bila upisana u dva posjedovna lista pa je tako dio grč. 108, i to kuća u površini od 20 m2, bila upisana u Pl 253 na ime Lukarić Antona pok. Ivana iz Vrbnika 445, sada Gospoja 4, s tim da je rješenjem o nasljeđivanju ovog suda, poslovni broj: O-167/98, taj dio prenesen na ovdje tužiteljicu Mariju Frgačić rođ. Lukarić iz Vrbnika, Gospoja 4, dok da je dio grč. 108, također u površini od 20 m2, bio upisan u Pl 417 na ime Sparožić Nikole pok. Ivana iz Vrbnika, Poljana 17.

19. Iz ugovora o kupoprodaji od 01. kolovoza 2007., ovjerenog po javnom bilježniku Lidiji Perić iz Osijeka, poslovni broj: OV-22721/07 od 01. kolovoza 2007., koji je zaključen između Književnog kluba Bagdala iz Kruševca kao prodavatelja i Tomislava Mateja Mišira kao kupca, proizlazi da je prodavatelj prodao nekretninu 2-grč.108 u naravi kuću u Vrbniku na adresi Pod jabelno 2 površine 20 m2, a koja da se sastoji od tri etaže s jednom terasom na krovu i jednom konobom u suterenu-prizemlju sa pripadajućim zemljištem i to u viđenom stanju za iznos od 15.000,00 eura. Iz članka 2. toga ugovora proizlazi da su ugovorne stranke suglasno utvrdile da je prodavatelj izvanknjižni vlasnik navedene nekretnine i da se zbog razdruživanja republika bivše Jugoslavije nije uknjižio kao zemljišnoknjižni vlasnik, ali da je istu kupio od sada pok. Marije Sparožić i Sparožić Nikole temeljem kupoprodajnog ugovora od 15. lipnja 1967. za iznos od 900.000 starih dinara i da je od tada u neprekidnom posjedu te nekretnine. Iz citiranog ugovora, i to iz članka 6., proizlazi da je kupac odmah po potpisu ugovora stupio u faktični posjed kupljene nekretnine.

20. Iz zapisnika o preuzimanju, koji prileži na listu G 22 (u predmetu P-59/2019), proizlazi da su stranke ugovora o kupoprodaji od 1. kolovoza 2007. potpisom citiranog zapisnika izjavile da je kupac sa danom 1. kolovoza 2007. stupio u posjed i vlasništvo kupljene nekretnine i da je predmetna kuća u derutnom stanju s urušenim krovom, stropovima i stepenicama, bez vrata i prozora i bez priključka vode, struje i septičke jame, te bez ikakvih upotrebljivih i vrijednih predmeta. Citirani zapisnik je također ovjeren po javnom bilježniku Lidiji Perić iz Osijeka, poslovni broj: OV-22727/07 i OV-22761/07 od 01. kolovoza 2007.

21. Iz izjave o namirenju, koja prileži na listu H 24 (u predmetu P-59/2019), proizlazi da je Književni klub Bagdala iz Kruševca izjavio kako je Tomislav Mišir sa danom 1. kolovoza 2007. ispunio sve svoje obveze plaćanja kupovnine za kupljenu nekretninu. Citirana izjava je ovjerena po javnom bilježniku Lidiji Perić iz Osijeka pod poslovnim brojem OV-22728/07 od 1. kolovoza 2007.

22. Iz poreznog rješenja od 1. veljače 2008., koji prileži na listu I 26 (u predmetu P-59/2019), proizlazi da je poreznom obvezniku Tomislavu Miširu razrezan porez na promet nekretnine za kupljenu staru ruševnu kuću na čestici grč. 108 k.o. Vrbnik. Iz naloga koji prileži na listu J 27 (u predmetu P-59/2019) proizlazi da je Tomislav Mišir uredno podmirio porez na promet nekretnina za kupljenu nekretninu dana 25. veljače 2008.

23. Iz kupoprodajnog ugovora od 15. lipnja 1967.godine, koji prileži na listu K 28 do K 30 (u predmetu P-59/2019), proizlazi da je isti zaključen između Sparožić Marije i Sparožić Nikole kao prodavatelja i KK Bagdala iz Kruševca kao kupca te da je tim ugovorom prodana/kupljena nekretnina u Vrbniku oznake grč. 108, koja da u naravi predstavlja kuću površine 20 m2 i koja se sastoji od tri etaže te prostorije s konobom za iznos od 900.000 starih dinara.

24. Iz izjave od 31. srpnja 2007., koja prileži na listu L 31 (u predmetu P-59/2019), proizlazi da je Nikola Sparožić tom izjavom priznao kako je u cijelosti isplaćen i namiren po osnovi kupoprodaje predmetne kuće Književnom klubu Bagdala. U toj izjavi Nikola Sparožić je također naveo kako je on zajedno sa Marijom Sparožić bio jedini vlasnik i posjednik te nekretnine te da nitko drugi nije nikad polagao nikakvo pravo na tu nekretninu. Citirana izjava je ovjerena po javnom bilježniku Boleslavu Dvorničiću pod brojem OV-4914/2007 dana 31. srpnja 2007.

25. Analizom svih provedenih dokaza, kako pojedinačno, tako i u svojoj ukupnosti, sve sukladno odredbi čl. 8. ZPP-a, ovaj sud je zaključio da su tužbeni zahtjev tužiteljice Marije Frgačić i tužbeni zahtjev tužitelja Tomislava Mišira u cijelosti osnovani (izuzev dijela tužbenog zahtjeva tužitelja Tomislava Mišira gdje isti prilikom navođenja geodetskog elaborata ostavlja praznu crtu).

26. Tužiteljica Marija Frgačić je u svojoj tužbi i tijekom postupka tvrdila da se preko svojih pravnih prednika, i to oca Lukarić Antona i majke Lukarić Margarete, nalazi u samostalnom i poštenom posjedu realnog dijela nekretnine grč. 108/G k.o. Vrbnik, koji u naravi predstavlja ruševinu uz kuću, a do koje se dolazi iz Ulica J.A.Petrisa, zasigurno preko osamdeset godina, dok je tužitelj Tomislav Mišir tvrdio da je kuću na adresi Pod Jabelnu 2u Vrbniku, a koja se također nalazi na čestici oznake grč 108/G k.o. Vrbnik, kupio još 2007. godine od stvarnog (izvanknjižnog) vlasnika Književnog kluba Bagdala iz Kruševca (koji da su pak nekretninu kupili od prijašnjih stvarnih vlasnika Nikole i Marije Sparožić) te da se od tada nalazi u njezinom samostalnom, zakonitom, poštenom i istinitom posjedu.

27. Nakon provedenog dokaznog postupka u cijelosti su prihvaćene kao istinite tvrdnje tužitelja Marije Frgačić i Tomislava Mišira o njihovom vlasništvu na utuženim realnim dijelovima grč. 108/G k.o. Vrbnik, budući da su svoje tvrdnje u potpunosti dokazali kako dostavljenom materijalnom dokumentacijom, tako i iskazima saslušanih svjedoka.

28. Naime, iz rezultata dokaznog postupka proizlazi da je pok. otac tužiteljice Anton Lukarić, još od osnutka katastarskog operata (1955.), upisan kao posjednik utuženog realnog dijela nekretnine grč. 108/G, k.o. Vrbnik, a da je nakon njegove smrti (1998.) kao posjednica upisana upravo tužiteljica Marija Frgačić kao njegova jedina nasljednica. Iz iskaza saslušanih svjedoka je utvrđeno da se utužena nekretnina nalazi uz kuću tužiteljice te da je njezinim roditeljima uglavnom služila kao šupa u kojoj se pekla rakija. Na temelju tih utvrđenja, a imajući u vidu da se poštenje pretpostavlja i da posjed tužiteljice i njezinih prednika nije nitko nikada osporio, to je ovaj sud zaključio da se tužiteljica Marija Frgačić, preko svojih prednika, nalazi u neprekinutom i poštenom vlasničkom posjedu utužene nekretnine još od 1955. godine. Kako su u to vrijeme, a sve sukladno odredbi 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, 152/14, dalje ZV), bila na snazi pravna pravila Austrijskog općeg građanskog zakonika (dalje u tekstu: OGZ), koji se primjenjuje temeljem Zakona o načinu primjene pravnih propisa donesenih prije 6. travnja 1941. (Narodne novine broj 73/91), to je ovaj sud primjenom paragrafa 1468. OGZ-a i Načelnog mišljenja Proširene opće sjednice Saveznog Vrhovnog suda SFRJ broj 3/60 od 4. travnja 1960., kojim je rok dosjedanja sa 40 godina ograničen na 20 godina, i to bez potrebe dokazivanja zakonitosti posjeda, utvrdio da je rok dosjedanja tužiteljice Marije Frgačić počeo teći još 1955. godine te istekao 1975. godine. Kako su u to vrijeme bili još uvijek živi njezini roditelji, to je tužiteljica, nakon njihove smrti, naslijedila ne samo posjed, već i vlasništvo na utuženom realnom dijelu, sve sukladno odredbi čl. 5. i 129. Zakona o nasljeđivanju (Narodne novine br. 48/2003, 163/2003, 35/2005, 127/2013, 33/2015, 14/2019, dalje ZN) i čl. 17. st. 1. ZV-a.

29. Što se tiče tužitelja Tomislava Mišira, ovaj sud je analizom provedenih dokaza utvrdio da se Tomislav Mišir nalazi u zakonitom, poštenom i istinitom posjedu utuženog realnog dijela grč. 108/G k.o. Vrbnik, u naravi kuće na adresi Pod jabelnu 2 u Vrbniku, od kupoprodaje 2007. godine, a prije njega da su stvarni vlasnici predmetne nekretnine bili njezini prodavatelji Književni klub Bagdala iz Kruševca, koji su pak tu nekretninu kupili od Nikole i Marije Sporažić još 1967. godine. Navedeno, naime, proizlazi kako iz iskaza saslušanih svjedoka Dubravke Matanić Lender i Janka Lendera, ali i dostavljene materijalne dokumentacije, i to Kupoprodajnog ugovora od 16. lipnja 1967., zatim Ugovora o kupoprodaji od 1. kolovoza 2007. te Izjave Nikole Sparožića od 31. srpnja 2007. u kojoj je isti potvrdio da su on i Marija Sparožić bili jedini vlasnici predmetne kuće do njezine prodaje Književnom klubu Bagdala. Imajući dakle u vidu da je Tomislav Mišir uspio tijekom postupka dokazati da je utuženu nekretninu kupio od stvarnog vlasnika/posjednika Književnog kluba Bagdala, to je ovaj sud zaključio da se isti nalazi u samostalnom, zakonitom, poštenom i istinitom posjedu predmetne kuće od trenutka kupnje 2007. godine. S obzirom dakle da kvalificirani posjed tužitelja na predmetnoj nekretnini traje od kolovoza 2007.godine, to je temeljem odredbe čl. 159. st. 2. ZV-a rok njegova dosjedanja istekao protekom 10 godina samostalnog neprekinutog posjedovanja, točnije u kolovozu 2017. godine.

30. Budući da su sve zakonske pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, i to u odnosu na oba tužitelja, ispunjene prije podnošenja njihovih tužbi

(Marija Frgačić - 2015., Tomislav Mišir - 2025.), to je ovaj sud primjenom prednje citiranih relevantnih odredbi materijalnog prava prihvatio kao osnovane njihove tužbene zahtjeva koje su isti specificirali u svojim podnescima od 6. listopada 2025., te odlučio kao u točkama I i II izreke ovog rješenja.

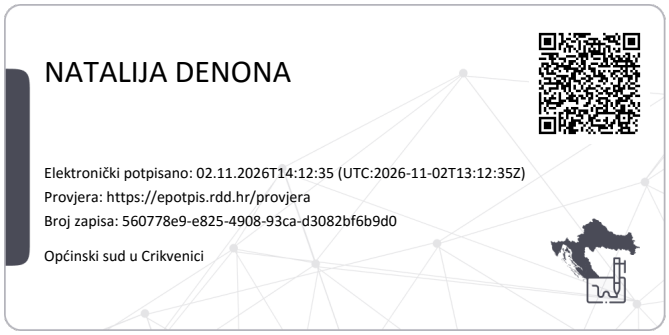
31. Točkom III izreke ove presude odbijen je kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja Tomislava Mišira u dijelu gdje isti u točki II svojeg tužbenog zahtjeva od 6. listopada 2025., prilikom navođenja geodetskog elaborata kojeg su stranke u obvezi naknadno sačiniti, navodi praznu crtu, jer prema ocjeni ovog suda svaki tužbeni zahtjev mora biti konkretan, jasan i precizan, a ostavljanje prazne crte u istom ostavlja dojam njegove neodređenosti i ukazuje na potrebu njezinog naknadnog nadopunjavanja, a što je apsolutno neprihvatljivo i nedopušteno nakon što sud u svojoj presudi takav zahtjev usvoji te isti postane pravomoćan.

32. Budući da tužitelji nisu potraživali troškove postupka, to sud o istima nije niti odlučivao.

U Krku 2. studenoga 2026.

Sutkinja

Natalija Denona



Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude dopuštena je žalba. Žalba se podnosi preko ovog suda u roku od 15 dana od primitka presude, a o žalbi odlučuje županijski sud.

Broj zapisa: **9-3088f-85313**

Kontrolni broj: **0b7b1-2e73f-0bf6d**

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 Crikvenici** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.