



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Metkoviću  
Zemljišnoknjižni odjel Metković

Poslovni broj Z-460/2026

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

### R J E Š E N J E

Općinski sud u Metkoviću, po sucu toga suda Anti Šprlji u zemljišnoknjižnom predmetu predlagateljica: pod 1. MIA JOVIĆ iz Opuzena, Podgradina 60, OIB: 4565552259, pod 2. PETRA GAŠPARDI iz Metkovića, Mlinska ulica 10, OIB: 31352142973, obje zastupane po punomoćniku Stipi Cvitanoviću, odvjetniku iz Metkovića, A. Hebranga 8, rješavajući po prijedlogu radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa u pojedinačnom ispravnom postupku, 16.travnja 2026.

r i j e š i o j e

1. Ispravlja se zemljišnoknjižni upis na nekretnini **kat. čest. 166 K.O. Opuzen II**, na način da se izvrši brisanje upisa:

**1.Suvlasnički dio: 1/10 Republika Hrvatska, OIB: 52634238587**

- uz istodoban upis prava suvlasništva u tom dijelu na ime predlagateljica - na jednake dijelove.

2. Zaključuje se ispravni postupak te se briše zabilježba pokretanja i otvaranja ovog pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama iz izreke ovog rješenja.

3. Nezadovoljna stranka može pokrenuti parnični postupak za ispravak pred Općinskim sudom u Metkoviću. Ako se tužba za ispravak podnese u roku od 30 dana od dostave ovog rješenja, zemljišnoknjižni sud će, kad mu bude dokazano da je tužba podnesena, zabilježbu prijave ili prigovora zamijeniti zabilježbom spora.

4. Zemljišnoknjižni sud će po službenoj dužnosti izbrisati zabilježbe prijave i prigovora na nekretnini iz toč. 1. izreke ovog rješenja kad protekne citirani rok od 30 dana, a i prije ako se zamijene zabilježbom spora.

### O b r a z l o ž e n j e

1. Predlagateljice su u svom prijedlogu za ispravak pogrešnog upisa navele da su sestre te su na jednake dijelove Suvlasnice nekretnine označene kao kat. čest. 166 K.O. Opuzen II-a koju nekretninu se naslijedile iza smrti svog oca Rešetina Duško temeljem Rješenja o nasljeđivanju br.: O 160/2022 (uz istodoban upis majke Rešetina Jasna na ime plodouživanja također i OPG). U konkretnom slučaju radi se Voćnjaku mandarina u predjelu Crepina a koji Voćnjak je starijeg datuma (preko 40 godina) tako da Predlagateljice planiraju podići novi Nasad mandarina - u suradnji s Institucijama RH (poticaji, OPG i slično). No u sklopu takvih aktivnosti - Predlagateljice su naišle na jednu Birokratsku prepreku koja je predmet ovog Postupka - pa ju se predlaže otkloniti.

Naime, prilikom izrade Nove zemljišne knjige za K.O. Opuzen II preciznim mjerenjem utvrđen je točan posjed Obitelji Rešetina (djevojačko prezime predlagateljica) istodobno utvrdivši kako se Nova čest. 166. sastoji od dijelova ranijih čestica K.O. Opuzen: 4103 u vlasništvu još Pradjeda od predlagateljica Rešetina pok. Nikola - u većem dijelu, 4188/1 velika čestica u vlasništvu RH - na koju ovdje otpada jedan manji dio, a za koji manji dio je Zemljišno-knjižni sud našao za shodno upisati suvlasništvo RH u simboličnom omjeru 1/10 (jedna desetina). Razlog tome je što su nekada davno prije nasada mandarina - Pradjed Nikola pa potom i Djed Luka - pri dnu zemljišta imali dakle kosanicu odnosno dio na kojem se kosila trava za prehranu stoke a govorimo o razdoblju neposredno nakon II. Svjetskog rata pa do početka 1980-ih godina. Podizanjem nasada Mandarina početkom 1980-ih godina Kosanica je izgubila svoju svrhu tako da se sada Otac predlagateljica pok. Duško na Zapisnik kod naslovnog Suda možda pomalo i nespretno izrazio da ovaj dio njegov Djed - iako u posjedu košnjom nije prenio na svoje ime kolokvijalno „zbog poreza" - iako se tu ustvari radilo o „dječjem doplatku". No bilo kako bilo - Predlagateljice su u kontinuiranom posjedu cjelokupne nekretnine putem prednika gotovo 80 godina te ju nesmetano obrađuju s namjerom da takvu obradu dodatno uznapreduju pa smatraju da bi i u interesu RH bilo da se ovaj simboličan omjer 1/10 ispravi na način da pripadne Predlagateljicama a kako bi one ostvarile pretpostavke za kvalitetnije korištenje nekretnine - na svačiju korist i zadovoljstvo. Slijedom navedenog, predlaže se Zemljišno-knjižni upis uskladiti sa stvarnim stanjem.

2. Kao dokaze su predložila/priložile:

- Vlasnički list,
- Povijesni ZK izvadak,
- Identifikaciju čestica,
- kopiju Katastarskog plana,
- Povijesni izvadak iz Katastra,
- Zapisnik u predmetu Z-836-2010-46,
- Izvod iz registra OPG-a,
- Rješenje o nasljeđivanju br.: O-160/2022.
- Pregled Geoportala – snimke 1968.godine

3. U zakonskom roku za podnošenje prijava i prigovora, svoj prigovor je dostavila RH putem ODO Metković, GUO, u bitnom se protiveći promjeni upisa, navodeći da predlagatelj nije dokazao svoje vlasništvo, te je predložio da se pribave očitovanja Hrvatskih voda i Grada Opuzena.

4. Hrvatske vode su dostavile svoje podnesak u kojem navode da nekretnina nije javno ili vodno dobro.

5. Grad Opuzen se očitovao usmeno da nekretnine nisu predmet Plana raspolaganja poljoprivrednim zemljištem.

6. Pregledom zemljišne knjige, prijedloga i priloženih mu isprava, utvrđeno je da se kao vlasnik vodi RH 1/10, a predlagateljice za 9/10, a iz Geoportala proizlazi da se radi o nekretnini koja je obrađena, u naravi voćnjak.

7. Iz izvoda ISPU, odnosno ortofoto snimke stanja 1968.g, proizlazi da su nekretnine i u to vrijeme bile vidno obrađene.
8. Iz povijesnog ZK izvotka je vidljiva samo promjena glede upisa prava plodouživanja majke predlagateljica Jasne Rešetina, Zrinjsko-Frankopanska 106, Opuzen.
9. Iz Zapisnika s preoblikovanja zemljišne knjige od 19.10.2010. godine proizlazi da je u naravi Nikša Rešetina, otac predlagateljica tvrdio da je u dnu nekretnine bila kosanica 30x17m koju njegov djed nije htio prijaviti radi poreza, pa je moguće da je zato taj dio upisan kao vlasništvo RH, a da je već tada (2010.,g , odnosno tijekom terenske izmjere nekoliko godina ranije – vidljivo iz kulture) nekretnina bila voćnjak s kanalima i gospodarskim objektom, a da je manji dio tada novoformirane čestice 166 k.o. Opuzen II, obuhvatio k.č. 4188/1 k.o. Opuzen (stari) za koju je kao vlasnik bila upisana RH. To rješenje (u sklopu Zapisnika) ne sadrži ama baš nikakvo obrazloženje zašto je RH upisana za 1/10 , a sadrži podatak da je u posjedovnom listu 122 Luka Rašetina bio upisan kao isključivi posjednik.
10. Da je dio k.č. 4188/1 k.o. Opuzen (stare) ušao u sastav k.č. 166 k.o. Opuzen II govori i dopis i uvjerenje DGU, Ispostave za katastar nekretnina od 29.1.2026.
11. Iz Upisnika obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava proizlazi da je Jasna Rešetina upisana kao nositelj OPG-a.
12. Iz Povijesti promjena (preslik ručno vođene evidencije) proizlazi da je Luka Rešetina bio upisan kao posjednik k.č. 4188/1 „Donja Crepina“ za 2720 m<sup>2</sup>, dakle znatno više od onog što je po logici rješenja o upis 1/10 na RH tijekom postupka preoblikovanja k.o. Opuzen bilo izvršeno.
13. Iz rješenja ovog suda Z-1414/2022 od 20.5.2022.proizlazi da su temeljem rješenja ovog suda O-160/2022 od 10.5.2022. iza smrti pok. Duška Rešetine k.č. 166 k.o. Opuzen II predlagateljice naslijedile tu nekretninu, te se upisale u ZK kao vlasnice u udjelu za koji je bio njihov otac Duško upisan.
14. Iz pregleda Geoportala proizlazi da je k.č. 166 k.o. Opuzen II uredno odvojena od ceste i kanala, a da je preoblikovanje zemljišne knjige za k.o. Opuzen II dovršeno 2013. godine, tijekom kojeg postupka su sve javne površine uredno odijeljene, pa tako i cesta i kanal, te da je k.č. 166 uredno obrađena i pod ljudskom djelatnošću.
15. Dakle iz ukupnosti svih izvedenih dokaza proizlazi da su predlagateljice zajedno s prednicima posjedovao nekretninu neprekidnom, pošteno i bez ičijeg uplitanja najmanje od 1950tih godina kada postoji javna isprava – posjedovni list, da su bili posjednici dijela k.č. 4188/1, a ne RH/njen prednik..

16. Na sve ove utvrđene činjenice sud je dakle primijenio materijalno pravo iz § 1472. Općeg građanskog zakonika ("skupio na snagu 1. siječnja 1816. u Dalmaciji, a 1. svibnja 1853. na snazi u Kraljevinama Ugarskoj, Hrvatskoj i Slavoniji, te se primjenjuje temeljem Zakona o načinu primjene pravnih propisa donesenih prije 6. travnja 1941. godine, "Narodne novine" broj 73/91, dalje: OGZ), sadržajno u svezi s načelnim mišljenjem zauzetim na sjednici Saveznog vrhovnog suda SFRJ od 4. travnja 1960., neimenovane odredbe Zakona o osnovnim vlasničkopравnim odnosima ("Službeni list SFRJ" broj 6/80 i 36/90, "Narodne novine" broj 53/91, dalje: ZOVO), te 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 i 152/14, dalje: ZV).

17. Naime nekretnine se mogu steći, a time i njihov zakonit posjed (čl. 18. st. 1. ZV), na četiri načina: na temelju pravnog posla, odluke suda ili druge nadležne vlasti, nasljeđivanjem i na temelju zakona, što je danas propisano čl. 114. do 160. ZV, a ranije bivšim zakonima i pravnim pravilima koji su regulirali područje stvarnog prava. Što se tiče stjecanja temeljem nasljeđivanja, po čl. 128. st. 1. ZV vlasništvo se stječe u času otvaranja nasljedstva. Dakle, samom činjenicom smrti i ispunjenjem zakonskih pretpostavki nasljednog temelja: srodstva i nasljednog reda - ako se nasljeđuje temeljem zakona, odnosno oporuke - ako se nasljeđuje temeljem oporuke. Rješenje o nasljeđivanju je samo deklaratornog značaja, pa je prelazak vlasništva s pretka na nasljednika uslijedio čak i ako nije vođen ostavinski postupak, i ako nije doneseno rješenje o nasljeđivanju. Također glede pravnih poslova, očito je da su svi realizirani, a što proizlazi iz priloženih citiranih isprava.

18. Dakle za po predlagatelja najnepovoljnijom pretpostavkom da je ova nekretnina i nakon 1959. bila društveno vlasništvo i tada su predlagateljice, odnosno prednici istih zajedno sa svojim prednicima stekli vlasništvo dosjelošću po pravnom shvaćanju izloženom u više odluka Evropskog suda za ljudska prava i Vrhovnog suda Republike Hrvatske

19. Naime, ako su predmetne nekretnine do 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu, prema propisu iz čl. 29. ZOVO na njima se vlasništvo nije moglo steći dosjelošću. Ovaj propis je ukinut 8. listopada 1991. da bi 1. siječnja 1997. stupio na snagu propis iz čl. 388. st. 4. tad novog ZV koji je propisao "U rok za stjecanje dosjelošću nekretnina koje su na dan 8. listopada 1991. godine bile u društvenom vlasništvu, kao i za stjecanje stvarnih prava na tim nekretninama dosjelošću, računa se i vrijeme posjedovanja proteklo prije toga dana." Dakle, ako uzmemo u obzir da su nekretnine tad već po zakonu vlasništvo Republike Hrvatske, i da vrijedi presumpcija poštenja, potrebno je ispuniti dvostruke rokove izvanrednog dosjedanja, dakle 40 godina. Između 1959. i 1999., proteklo je 40 godina, što znači da je ta pretpostavka ispunjena i u „nepovoljnijoj“ opciji za predlagateljice (i njene prednike)– stjecanja u razdoblju od 1959- do 1999.godine

20. Spomenuta odredba čl. 388. st. 4. ZV ukinuta je odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske poslovni broj U-I-58/97 od 17. studenoga 1999. (odredba je prestala važiti 14. prosinca 1999.), nakon što je skoro dvije godine bila na snazi, da bi ju ubrzo zamijenjena druga, sasvim suprotnog sadržaja (od 12. prosinca 2001.). To je otvorilo pravno pitanje da li su oni posjednici koji su između 1. siječnja 1997. i 14. prosinca 1999. ispunjavali uvjete za stjecanje vlasništva dosjelošću stekli vlasništvo po tom temelju ili nisu. U odlukama Europskog suda za ljudska prava Trgo protiv Hrvatske po zahtjevu broj 35298/04, i drugim, zauzeto je shvaćanje kako pod stanovitim uvjetima jesu. To je shvaćanje reinterpreterano u odluci Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Rev-x 974/2017 od 7. svibnja 2019. na sljedeći način: "Kod stjecanja prava vlasništva dosjelošću na stvarima koje su prije 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu treba u vrijeme dosjelosti računati i vrijeme prije 8. listopada 1991., ako se time ne vrijeđaju vlasnička prava osoba koja ta prava nisu stekla na temelju odredbe čl. 388. st. 4. ZV, nego na temelju drugih odredaba tog Zakona. Rizik bilo kakve greške koju su počinila državna tijela, mora snositi država i ne smiju se ispravljati na teret pojedinca koji je stekao pravo vlasništva dosjelošću na temelju zakonske odredbe koju je Ustavni sud RH naknadno ukinuo, posebice u onom slučaju kada ne postoji drugi suprotstavljeni privatni interes trećih osoba."

21. Ispunjena je i zadnja pretpostavka iz ovog pravnog shvaćanja - da se time "ne vrijeđaju vlasnička prava osoba koja ta prava nisu stekla na temelju odredbe čl. 388. st. 4. ZV, nego na temelju drugih odredaba tog Zakona". U ono vrijeme, prema stanju dokazne građe, 1. siječnja 1997. nitko drugi osim pravnih prednika predlagatelja nije polagao vlasnička prava na predmetnim nekretninama. Pritom se poglavito misli na osobe koje bi bile ovlaštene za naknadu imovine oduzete za vrijeme Jugoslavenske komunističke vladavine po odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine ("Narodne novine" broj: 92/96, 92/99, 39/99, 42/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02 i 81/02, dalje: ZNI). A zahtjevi ovlaštenika naknade su i motivirali Ustavni sud Republike Hrvatske da ukine bivšu odredbu čl. 388. st. 4. ZV. Iz podataka iz spisa ne proizlazi da bi itko ikada zahtijevao naknadu po ovom zakonu.

22. Stoga je zbog svega navedenog usvojen prijedlog predlagatelja kao osnovan, te je izvršen ispravak kao u izreci ovog rješenja sukladno čl. 202. i 204. ZZK.

Metković, 15. travnja 2026.

S u d a c:

Ante Šprlje

**POUKA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba. Osobe koje imaju pravni interes mogu svoja

prava ostvariti u parnici pred sudom ili postupku pred drugim nadležnim tijelom  
Zahtijevati ispravak upisa u zemljišnu knjigu pokretanjem parnice ili drugoga postupka pred nadležnim tijelom (tužba za ispravak) imaju pravo:

– osobe čijim prijavama ili prigovorima sud nije u cijelosti ili dijelu udovoljio u ispravnom postupku u roku od 30 dana, odnosno od dana početka roka za podnošenje kao što je navedeno u izreci ovog rješenja,

– osobe čiji je upis ili prvenstveni red upisa odlukom donesenom u ispravnom postupku sud naredio izmijeniti, nadopuniti ili izbrisati.

Pravo tužbom zahtijevati ispravak prestaje istekom rokova određenih ZZK za podizanje brisovne tužbe, s tim da trogodišnji rok počinje teći od časa provedbe spornoga upisa odnosno otkad je dostavljeno rješenje o odbijanju prijave ili prigovora.

DN-a:

1. Odvjetnik Stipe Cvitanović
2. ODO Metković
3. e-oglasna ploča, s danom početka objave najkasnije 17.travnja 2026. te krajem objave zaključno s danom 18.svibnja 2026 godine
4. Područni ured za katastar, Ispostava Metković (oglasna ploča s danom početka objave najkasnije 17.travnja 2026. te krajem objave zaključno s danom 18.svibnja 2026 godine
5. Grad Opuzen, (oglasna ploča s danom početka objave najkasnije 17.travnja 2026. te krajem objave zaključno s danom 18.svibnja 2026 godine
6. ZK odjel Metković

-Kal. 19.svibnja 2026 godine