



Republika Hrvatska
Općinski sud u Makarskoj
Makarska, Kralja Petra Krešimira IV br. 2

P-791/2025-29

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 sucu Angeli Koštro, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja Jure Ercega, Tučepi, Moča 49, (OIB: 87380311538), zastupanog po punomoćnici Tei Akmadžić, odvjetnici iz Makarske, protiv tuženika pod/1 Filipa Bušelića pok. Mate i pod/2 Matije Bušelić pok. Mate, tuženici pod/1 i /2 odsutni i nepoznatog boravišta i prebivališta, oboje zastupani po privremenom zastupniku Dariu Laliću, odvjetniku iz Makarske, radi utvrđenja, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene dana 15. svibnja 2026. godine u prisutnosti punomoćnice tužitelja Tee Akmadžić, odvjetnice, a u odsutnosti uredno pozvanih tuženika, dana 25. svibnja 2026. godine

p r e s u d i o j e

Utvrđuje se da je tužitelj Jure Erceg OIB: 87380311538, Tučepi, Moča 49, isključivi vlasnik nekretnine označene kao k.č. 1471/2, dvorište, površine 9 m2, upisane u zk. ul. 3682, k.o. Tučepi, pa je ovlašten temeljem ove presude upisati pravo vlasništva na toj nekretnini u zemljišnu knjigu i druge javne upisnike u kojima se upisuje vlasništvo na svoje ime, za cijelo, uz istovremeno brisanje tog prava s imena Filipa Bušelića pok. Mate i Matije Bušelić pok. Mate.

Obrazloženje

Tužitelj Jure Erceg podnio je tužbu protiv tuženika pod/1 Filipa Bušelića pok. Mate i pod/2 Matije Bušelić pok. Mate, radi utvrđenja, dana 28. srpnja 2025. godine u kojoj navodi da je u zemljišnoj knjizi ovog suda nekretnina označena kao k.č. 1471/2, dvorište, površine 9 m2, upisana u zk. ul. 3682, k.o. Tučepi, kao vlasništvo tuženika. Navodi da je u katastarskom operatu za k.o. Tučepi predmetna nekretnina upisana u posjedovnom listu broj 12 kao posjed Mare Bušelić, Tučepi. Nadalje, ističe da takvo stanje upisa u zemljišnoj knjizi ne odgovara stvarnom stanju jer da je tužitelj isključivi vlasnik nekretnine iz točke I tužbe, a koju da je stekao kupoprodajom od 28. srpnja 1982. godine od ranijeg vlasnika Marijana Prgometa pok. Stipe u kojem da je predmetna nekretnina opisno navedena kao „i dio dvorišta“ pa da se računajući i posjed svojih pravnih prednika nalazi u savjesnom i nesmetanom posjedu predmetne nekretnine preko 50 godina u čemu da ga nije nitko smetao ili osporavao faktičnu vlast na istoj. nadalje, navodi da predmetna nekretnina u naravi predstavlja dvorište ispred

njegove kuće koja da je izgrađena na k.č. 457/2, k.č. 1470/2, k.č. 1469/6 sve k.o. Tučepi, a za koju da je ishodio rješenje o izvedenom stanju izdano od strane Splitsko-dalmatinske županije, Upravnog odjela za graditeljstvo i prostorno rješenje, Ispostava Makarska, klasa: UP/II-361-02/18-03/0117, ur. br. 2181/1-11-03/06-19-05 od 14. ožujka 2019. godine, pravomoćno dana 19. travnja 2019. godine. Tužitelj ističe da je za predmetnu nekretninu ishodio rješenje o utvrđenju građevne čestice izdano od strane Splitsko-dalmatinske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Ispostava Makarska klasa: UP/I-350-05/19-05/000053, ur. br. 2181/1-11-00-03/16-20-0012 od 16. siječnja 2020. godine koje da je postalo pravomoćno dana 27. veljače 2020. godine, te da je potom geodetski elaborat za provedbu rješenja o utvrđivanju građevne čestice izrađen od strane tvrtke Topografija d.o.o. proveden u zemljišnoj knjizi pod brojem Z-3517/25.

Sud je tuženicama pod/1 i pod/2 koji su nepoznatog boravišta i prebivališta postavio privremenog zastupnika u osobi odvjetnika Daria Lalića.

U dokazne svrhe ovaj sud je izvršio uvid u izvod iz posjedovnog lista (list 3), izvod iz katastarskog plana (list 4), kupoprodajni ugovor od 28. 07. 1982. (list 7), rješenje Splitsko-dalmatinske županije, Upravnog odjela za graditeljstvo i prostorno uređenje, Ispostava Makarska klasa: UP/II-361-02/18-03/0117, ur. br. 2181/1-11-03/06-19-5 (list 810), rješenje Splitsko-dalmatinske županije rješenje o utvrđenju građevne čestice izdano od strane Splitsko-dalmatinske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Ispostava Makarska klasa: UP/I-350-05/19-05/000053, ur. br. 2181/1-11-00-03/16-20-0012 (list 11-14), izvod iz katastarskog plana (list 15), izvadak iz zemljišne knjige (list 17), povijest promjena na katastarskim česticama Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar, Odjel za katastra nekretnina makarska klasa 930-04/26-05/78, ur. br. 541-28-06/10-26-2 (ist 42), izveo dokaz očevitom uz sudjelovanje vještaka mjernika Gorana Kukavice (list 47), izveo dokaz saslušanjem svjedoka Šimuna Bušelića, Bože Bušelića, Marijana Ercega i Nade Erceg (list 48-39), te izvršio uvid u nalaz i mišljenje vještaka mjernika Gorana Kukavice (list 55-60).

Cijeneći rezultate dokaznog postupka, kako cjelokupnog tako i svakog pojedinačno, a na osnovi odredbe čl. 8. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj 53/91., 91/92., 112/99. i 117/03.), ovaj sud došao je do uvjerenja da je tužbeni zahtjev tužitelja osnovan.

Iz iskaza svjedoka Šimuna Bušelića utvrđeno je da predmetni dio utužene nekretnine predstavlja dvorište uz kuću tužitelja koja se nalazi u Gornjim Tučepima, a to da mu je poznato jer se svjedokova rodna kuća i zemlja nalaze u neposrednoj blizini. Svjedoku da je poznato da se predmetna nekretnina ranije nalazila u posjedu obitelji Prgomet, a koja sa istočne strane kuće tužitelja imaju svoju kuću i zemlju. Utvrđeno je da je tužitelj kupio predmetni dio nekretnine od braće Prgomet prije Domovinskog rata, a točnu godinu da ne zna. Iz iskaza je utvrđeno da je tužiteljev otac još prije Domovinskog rata tu doselio i sagradio kuću, a sve to da sada koristi tužitelj Jure Erceg. Iz iskaza je utvrđeno da cijelo vrijeme tužitelj i njegova obitelj koriste kako kuću tako i ograđeno dvorište. Svjedoku da nije poznato da bi tužitelja ili njegove prednike itko ikada smetao u posjedovanju predmetnog dvorišta niti mu je poznato da bi neka treća osoba polagala neko pravo na predmetnom dijelu nekretnine.

Iz iskaza svjedoka Bože Bušelića utvrđeno je da predmetni dio nekretnine u naravi predstavlja dio dvorišta sa sjeverne strane kuće tužitelja koja se nalazi u Gornjim Tučepima u naselju Srida Sela. Svjedoku da je to poznati jer je on susjed i njegeova kuća da se nalazi nekih 100-ak metara dalje od kuće tužitelja. Utvrđeno je da je tužitelj Jure Erceg 80-ih godina prošlog stoljeća kupio ovu kuću zajedno s dvorištem

od Marijana Prgometa i od tada da upravo tužitelj koristi zajedno s obitelji kako kuću tako i predmetno dvorište unutar kojeg se nalazi predmetni dio nekretnine. Kuća i dvorište da se nalaze južno od mjesnog puta i od strane tog puta da je to dvorište ograđeno zidom koji da je tu oduvijek bio. Nakon što je tužitelj kupio ovo dvorište da ga je on i uredio te se u unutar njega nalazi i kamin. Iz iskaza je utvrđeno da se kuća i dvorište prije nego je to kupio Marijan Prgomet nalazilo u posjedu obitelji Lalić. Svjedoku da nije poznato da bi tužitelja ili njegove prednike itko smetao u posjedovanju i korištenju kako kuću tako i predmetnog dvorišta.

Iz iskaza svjedoka Marjana Ercega utvrđeno je da se predmetni dio utužene nekretnine u naravi predstavlja dio dvorišta sa sjeverne strane kuće koja se nalazi u Gornjim Tučepima na adresi Moča 49. Ovu kuću i dvorište da je kupio otac svjedoka Jure Erceg od ranijeg vlasnika Marijana Prgometa 80-tih godina prošlog stoljeća. Utvrđeno je da od tada otac svjedoka i njegova obitelj nesmetano koriste kuću zajedno sa dvorištem, te da su tu i živjeli cijelo vrijeme, a svjedok da tu živi konkretno 22 godine. Cijelo vrijeme od kupnje do danas da nisu imali nikakvih problema ni sa susjedima, niti je neka treća osoba polagala kakvo pravo bilo na kuću bilo na dvorište. Predmetno dvorište da je od trenutka kupnje bilo ograđeno a da su oni to s vremenom ograđivali te da se upravo na utuženom dijelu dvorišta nalazi kamin.

Iz iskaza svjedokinje Nade Erceg utvrđeno je da se predmetni dio utužene nekretnine nalazi u Gornjim Tučepima, na adresi Srida Sela 49, a ranija adresa da je imala naziv Moča 49. U naravi predmetni dio utužene nekretnine da predstavlja dio ograđenog dvorišta sa sjeverne strane kuće tužitelja. Iz iskaza je utvrđeno da je suprug svjedokinje Jure Erceg kuću i predmetno dvorište kupio 1982. godine od ranijeg vlasnika Marijana Prgometa. Utvrđeno je da je svjedokinja odavde zajedno sa suprugom odselila prije 22 godine, a u toj kući u Gornjim Tučepima da su živjeli od 1982. godine. Utvrđeno je da predmetno dvorište nije bilo ograđeno kada su ga kupili, te da su prvi mah tu i nasuli pijesak, ali da su uslijed toga što su susjedove životinje prolazile preko njihovog dvorišta morali isto ograditi. To dvorište da je suprug svjedokinje ogradio negdje 1984. godine i od tada da je to dvorište ograđeno, da su tu stavili kamin, te su isto betonirali. Iz iskaza je utvrđeno da ih od trenutka kupnje pa do danas nije nitko smetao u korištenju kako kuće, tako i ograđenog dvorišta. Utvrđeno je da se predmetno dvorište i kuća nalaze odmah uz mjesnu cestu koja vodi dalje u selo i zaseok Bušelići.

Iskazima svjedoka, ovaj sud je poklonio vjeru obzirom su isti iskazivali životno, logično i u bitnom suglasno, a navedeni iskazi su u suglasju sa priloženom dokumentacijom i ostalim izvedenim dokazima.

Uvidom u izvod iz posjedovnog lista utvrđeno je da je nekretnina označena kao k.č. 1471/2, na Moči, dvorište, površine 9 m² upisano kao posjed Mare Bušelić za cijelo.

Uvidom u kupoprodajni ugovor od 28. srpnja 1982. godine utvrđeno je da su isti sklopili Marijan Prgomet pok. Stipe s jedne strane, kao prodavatelj, i Jure Erceg sin Marijana, kao kupac druge strane, a predmet ugovora da je 1/3 zidine na čest. zgr 497, ZU 395, k.o. Tučepi, a pored toga da tu ima i nešto dvorišta, i to 1/3 od cjelokupnoga dvorišta.

Uvidom u rješenje Splitsko-dalmatinske županije, Upravnog odjela za graditeljstvo i prostorno uređenje, Ispostava Makarska klasa: UP/I-361-02/18-03/0117, ur. br. 2181/1-11-03/06-19-5 utvrđeno je da se istim po zahtjevu Jure Ercega utvrđeno da se istim ozakonjuje završena, manje zahtjevn, poluugrađena zgrada stambene namjene, nepravilnog tlocrtnog oblika sa vanjskim otvorenim stepenicama s jugoistočne strane ukupne građevinske bruto površine od 271, 38 m² visine suterene,

prizemlje i prvi kat sa kosim dvostrešnim krovom visine 8,85 m sa dvije stambene jedinice i to jedna u prizemlju i jedna na katu izgrađene na kat. čest. zgr 4457 i čest. zem. 1470, 1469/1, 6962 i 6964 k.o. Tučepi u Gornjim Tučepima na adresi Moča 49.

Uvidom u rješenje o utvrđivanju građevne čestice Splitsko-dalmatinske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Ispostava Makarska klasa: UP/I-350-05/19-05/000053, ur. br. 2181/1-11-00-03/16-20-0012 utvrđeno je da građevnu česticu odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu postojeće stambene zgrade izgrađene u Gornjim Tučepima čine čest. zgr 476, dio čest. zgr 457, dio čest. ume. 1470, dio čest. zem 1471, dio čest. zem. 6964, dio čest. zem. 6962 i dio čest. zem. 145969/1 sve k.o. Tučepi u površini od 248 m².

Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige utvrđeno je da su nekretnine označene kao čest. zem. 1471/1, vrt u Tučepi. Oranica, površine 27 m² i čest. zem. 1471/2, na Moči, dvorište površine 9 m² upisane kao vlasništvo Filipa Bušelića pok. Mate za 2/3 dijela i Matije Bušelić pok Mate za 1/3 dijela.

Uvidom u povijest promjena na katastarskim česticama Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar, Odjel za katastra nekretnina Makarska klasa 930-04/26-05/78, ur. br. 541-28-06/10-26-2 utvrđeno je da je čestica zemlje 1471/2, k.o. Tučepi nastala 2024. godine temeljem prijavnog lista klasa UP/I-932-07/24-02/617 a navedenim prijavnim listom da je od čestice zemlje 1471 površine 36 m² (oranica) upisana u posjedovnom listu 12 na ime Bušelić Mare, Tučepi koja se cijepa, formiraju čestica zemlje 1471/1 površine 27 m² (oranica) i čestica zemlje 1471/2, dvorište površine 9 m² koji se upisuju u posjedovni list 12 na ime Bušelić Mare, Tučepi. Popisom promjena 190/2025 koji se odnosi na uvođenje baze zemljišno knjižnih podataka čestica zemlje 1471/2 površine 9 m² dvorište iz posjedovnog lista 12 prelazi u novi posjedovni list broj 12372 na ime Bušelić Filip pok. Mate za 2/3 dijela i Matja Bušelić pok. Mate za 1/3 dijela, a takav upis je i danas.

Uvidom u nalaz i mišljenje vještaka mjernika Gorana Kukavice utvrđeno je da je predmetna nekretnina označene kao čest. zem. 1471/2 predstavlja dio dvorišnog prostora istočnije od kuće tužitelja u Tučepima (Srida Sela 49), a koja nekretnina predstavlja popločani prostor unutar kojeg se nalazi roštilj kućica, a koja nekretnina je na skici prikazan i označen slovima A-B-C-D-A površine 9 m².

Nalazu i mišljenju vještaka mjernika Gorana Kukavice ovaj sud je poklonio vjeru obzirom je isti izrađen stručno te u skladu s pravilima znanosti i struke, a na koji nalaz stranke nisu imale primjedbi.

Imajući u vidu sve prethodno navedeno, a posebno iskaze saslušanih svjedoka, te priloženu dokumentaciju, ovaj sud je utvrdio da se predmetna nekretnina koja u naravi predstavlja dio ograđenog dvorišta pored kuće tužitelj u Gornjim Tučepima, ranije nalazila u posjedu Marijana Prgometa, a nakon kupnje od strane tužitelja Jure Ercega 80-tih godina prošlog stoljeća da se nalazu u nesmetanom posjedu tužitelja, na kojoj je isti izvršavao faktičnu vlast i posjedovne čine bez da ga je itko u tome smetao čime su se ostvarili uvjeti za stjecanje vlasništva dosjelošću.

Obzirom iz svega navedenog proizlazi da je tužitelj osobno i putem svojih pravnih prednika nedvojbeno uživao pošten i kontinuiran posjed predmetne nekretnine kroz zakonom određeno vrijeme od 20 godina, koji je potreban za stjecanje dosjelošću, s time da ga je on evidentno uživao i dulje od potrebnog roka za stjecanje, ovaj sud je došao do uvjerenja da je tužitelj Jure Erceg izvorno putem dosjelosti stekao vlasništvo predmetne nekretnine sukladno čl. 159. st. 1. i 2., i čl. 160. st. 1., 2. i 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

U prilog gore navedenim utvrđenjima govori i okolnost što se nitko od tuženih nije protivio tužbi, te su svi tuženici tijekom postupka bili pasivni.

Odluku o troškovima sud nije donosio, jer tužitelj nije niti tražio naknadu istih.

Slijedom navedenog odlučeno je kao u izreci ove presude.

U Makarskoj, 25. svibnja 2026. godine

Sudac
Angela Koštro

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe Županijskom sudu.

Žalba se podnosi putem ovog suda u tri primjerka u roku od 15 dana od dana dostave prijepisa presude (članak 348 ZPP-a).

Stranci koja je uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje, sud neće dostavljati presudu prema odredbama ZPP-a o dostavi pismena.

Ako stranka nije pristupila na ročište na kojem se presuda objavljuje, a uredno je obaviještena o ročištu, smatrat će se da joj je dostava presude obavljena onoga dana kada je održano ročište na kojem se presuda objavljuje. Ovjereni prijepis presude stranka može preuzeti u sudskoj zgradi.

Stranci koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje sud će presudu dostaviti prema odredbama ZPP-a o dostavi pismena (članak 335 ZPP-a).

DNA:

1. Pun. tužitelja
2. Priv. zastupnika tuženika pod/1 i /2
3. U spis

Broj zapisa: **9-30888-83bc4**

Kontrolni broj: **00d17-8123b-cb2b2**

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.