



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U MAKARSKOJ
Kralja Petra Krešimira IV br. 2
21300 Makarska

P-543/2025-13

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 Lariju Glavašu, u pravnoj tužitelja Željko Peko, Gradac, Pekića obor 2., OIB 37847070225, kojeg zastupa punomoćnik Ivan Kotromanović, odvjetnik u Pločama, protiv tuženika 1. Peko Ante pok. Mate pok. Mate, 2. Peko Ivan pok. Mate pok. Mate iz Gradca, 3. Viskiće Manda ud. Ivana rođ. Peko iz Gradca, 4. Peko Ante pok. Ante, 5. Peko Jela žena Mate Bartulović, 6. Peko Milica pok. Jure, 7. Peko Ivanica pok. Ivana, 8. Peko Jela pok. Ivana, 9. Peko Kate pok. Ivana, 10. Peko Marija pok. Ivana, 11. Juras Marija žena Stipe iz Gradca, 12. Petrović-Peko Ivka iz Gradca (tuženici odsutni i nepoznata prebivališta i boravišta zastupani po privremenom zastupniku Ani Štrbac Agić, odvjetnici u Makarskoj), radi utvrđenja prava vlasništva i uknjižbe, nakon održane glavne, usmene i javne rasprave, zaključene 26. svibnja 2026. uz sudjelovanje punomoćnika tužitelja i tužitelja osobno, na ročištu za objavu presude, 28. svibnja 2026.

p r e s u d i o j e

Prihvaća se tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

"Utvrdjuje se da je tužitelj Željko Peko iz Gradca, Pekića obor 2. OIB37847070225, vlasnik kč 2801/5, ZK.ul.2777 k.o. Gradac, pa je ovlašten temeljem ove presude postići upis prava vlasništva na svoje ime uz brisanje tog prava sa imena tuženika kao dosadašnjih suvlasnika Peko Ante pok. Mate pok. Mate, Peko Ivan pok. Mate pok. Mate iz Gradca, Viskiće Manda ud. Ivana rođ. Peko iz Gradca, Peko Ante pok. Ante, Peko Jela žena Mate Bartulović, Peko Milica pok. Jure, Peko Ivanica pok. Ivana, Peko Jela pok. Ivana, Peko Kate pok. Ivana, Peko Marija pok. Ivana, Juras Marija žena Stipe iz Gradca, Petrović-Peko Ivka iz Gradca."

Obrazloženje

1. Tužitelj u podnesenoj tužbi navodi da je stvarni vlasnik nekretnine označene kao kč.z. 2801/5 upisane u ZK uložak 2777k.o. Gradac, u površini od 164 m², koja se nalazi u Gradcu predio Pod Gradina, u blizini Spomenika, u naravi pašnjak na kome tužitelj parkira vozila i drži stari brod i druge kućne potrepštine. Prilaže kao dokaz fotografije lica mjesta. Ističe da je nekretninu stekao na temelju nasljedstva iza smrti svojih predaka i u kasnijem dogovoru i diobi s bratom Milkom Peko iz Gradca, tako da mu nitko ne spori da je stvarni vlasnik ove nekretnine, koju koristi za sebe i svoje potrebe. Često ljeti u nedostatku

parkirališta na zamolbu susjeda omogućiti im parkiranje. U početku, još dok je bio dijete sjeća se da je to bila obradiva površina-vrt na kome je pomagao ocu Slobodanu i stricu Anti saditi krumpir i drugo povrće za potrebe njihove kuće, a to jebilo oko 1973.godine. Postepeno, i to neposredno po završetku Domovinskog rata tužitelj je napustio obradu zemlje, tako da je preko 30 godina koristi zadržanja automobila, starog broda, a ljeti i za držanje vozila gostiju budući se njegova kuća nalazi u starom dijelu Gradca zv. Porat gdje nije moguć pristup i parkiranje vozila. Prilaže kao dokaz Kopiju katastarskog plana i snimku Geoportala, na kojima je vidljiv oblik i položaj kč 2801/5 k.o. Gradac. Predlaže saslušati i svjedoke koji se mogu izjasniti o predmetnoj nekretnini te na okolnost posjeda iste.

2. U odnosu na stanje upisa u zemljišnoj knjizi za k. 2801/5 k.o. Gradac tužitelj izjavljuje da se radi o veoma starim upisima suvlasništva na osobe koje su nepoznate i za koje ne zna njihovo prebivalište ili boravište, pa je od MUP-a ,Policijske postaje Ploče tražio provjeru njihovih adresa prebivališta odnosno boravišta. Iz dopisa PP Ploče Klasa: 220-01/25-07/4206.Urbroj: 511-03-13-25-2 od 14.05.2025., proizlazi da nakon uvida u službenu evidenciju nisu u stanju izdati traženo uvjerenje za 10 osoba, dok su za dvije osobe izdali uvjerenje. Nakon konzultacija, tužitelj je izjavio da navedene osobe nisu u nikakvim rodbinskim odnosima s „Pekama“ iz Gradca, jer je iz Uvjerenja vidljivo da su rođene u Splitu, gdje imaju prijavljeno prebivalište, a riječ je o relativno mlađim osobama. Stoga se predlaže sudu da svim tuženima od 1-12, postavi privremenog zastupnika sukladno odredbi čl. 84. ZPP-a.i to iz redova odvjetnika iz Makarske. U tu svrhu priložio je ZK izvadak te Potvrdu PP Ploče.

3. U odnosu na stanje posjeda tužitelj izjavljuje da je u Posjedovnom listu br.75 kao posjednica kč.z. 2801/5 upisana Peko Tonka ud. Jure, što je također pogrešan upis budući da Peko Tonka kao ni njeni prednici nikada nisu posjedovali ovu nekretninu. Na prednje okolnosti predlaže se da se kao svjedok sasluša Dalija Medaković rođ. Peko, inače kći pok. Peko Tonke. Prilaže Posjedovni list a predloženo je i saslušanje Dalije Medaković, na adresi Gradac, Pekića obor 3. Sukladno odredbi čl.159.st.2.ZV zakoniti i poštteni posjednik stječe vlasništvo dosjelošću protekom 10 godina neprekidnog samostalnog posjedovanja, a budući da tužitelj preko 50 godina, prvotno s pok. ocem i stricem, a nakon njihove smrti 2003 i 2007. nalazi se u samostalnom posjedu k.č. 2801/5 k.o. Gradac, koji posjed nije pribavljen ni silom ni prijevarom, te je koristeći i uživajući tu nekretninu kao i izvršavajući sve vlasničke ovlasti, dosjelošću stekao pravo vlasništva, budući su za to ispunjene sve zakonske pretpostavke, pa slijedom navedenog i jest podnesena ova tužba.

4. Kako su tuženici u tužbi označeni kao nepoznatog boravišta, odnosno prebivališta, a što je utvrđeno prethodnom provjerom podataka iz MUP evidencije, odnosno i prethodno po podacima priloženim uz tužbu, to je sud rješenjem ovog suda poslovni broj P-543/2025-4, od 24. rujna 2025., ovim tuženicima je postavljen privremeni zastupnik u osobi Ane Štrbac Agić, odvjetnice u Makarskoj.

5. Na pripremnom ročištu održanom 26. siječnja 2026. godine, sud je prihvatio dokazne prijedloge tužitelja a odlučio je po zaključenju prethodnog postupka izvesti dokaz saslušanjem svjedoka Milko Peko iz Gradca, Dalija Medaković iz Gradca i Joze Šutića iz Gradca na utvrđenje okolnosti iznesenih u tužbi i to na ročištu za glavnu raspravu 26. svibnja 2026. godine.

6. Sud je izveo dokaz pregledom i čitanjem isprava priloženih uz tužbu te je izveo i dokaz saslušanjem svjedoka Milko Peko iz Gradca, Dalija Medaković iz Gradca i Joze Šutića iz Gradca na utvrđenje okolnosti iznesenih u tužbi.

7. Tužbeni zahtjev tužitelja je utemeljen.

8. Spornim se ukazuje i valjalo je utvrditi, jesu li neovisno o stanju u zemljišnim knjigama, na strani tužitelja ispunjeni zakonski uvjeti za utvrđenje da je tužitelj vlasnik kč 2801/5, ZK.ul.2777 k.o. Gradac, kako je to tužbom naznačeno.

9. Pregledom i čitanjem priloženog izvotka iz zemljišne knjige ZU 2777 k.o. Gradac (list 9. spisa), utvrđeno je da su na čest. zem. 2801/5, vinograd, s odgovarajućim suvlasničkim dijelovima upisani naznačeni tuženici dok iz priloženog izvoda iz posjedovnog lista 75 (list. 15. spisa), proizlazi da je kao posjednik na kat. čest. 2801/5 Pod Gradinu, oranica, površine 164 m², kao posjednik upisana baš Tonka Peko, ud. Jure iz Gradca pa su u tom smislu točni i opravdani navodi i tvrdnje iz tužbe.

10. Pregledom i čitanjem priloženog Ugovora o zamjeni nekretnina, zaključenog 9. 3. 2021. godine između Marinka Lalića iz Tučepi kao nasljednika iza Ivke Lalić iz Tučepi te Šimuna Bušelića iz Makarske kao kupca, sud je utvrdio da je Marinko Lalić postao nasljedstvom iza pok. Ivke Lalić izvanaknjižni vlasnik ¼ čest. zem. 1242/2, k.o. Tučepi, zvanog Livadaica, a kojeg je njegova majka postala vlasnicom dijela zemljišta i to po Diobenju nagodbi – dilbenici od 7. 1. 1956. godine između nasljednika pok. Lalić Luke. Ista se i vodi kao vlasnica ove nekretnine u dijelu od 23 m², prema posjedovnom listu br. 124., K.o. Tučepi, što je prethodno i utvrđeno od suda. Nadlaze, dogovoreno je među sudionicima ovog posla da ovaj dio pripadne baš tužitelju dok je zauzvrat Marinku Laliću tužitelj dao dio svoje čestice zemlje u Tučepima pučkog naziva "Vrt u Jakića". Ovaj ugovor su stranke osnažile svojim potpisima a isto je i potvrđeno kod javnog bilježnika Anamarije Arapović Vranješ iz Makarske, 9. 3. 2021. godine (list. 26.-28. spisa).

11. Na ročištu za glavnu raspravu održanom 26. svibnja 2026. godine, svjedok Jozo Šutić iz Gradca kazao je sudu da je točno tužbom navedeno a nakon što je sud svjedoku pročitao tužbene navode i razloge zbog kojih je pozvan svjedočiti. Nadalje, da živi u neposrednoj blizini i to nekih 50-ak metara dalje od ove nekretnine pa se sjeća još od djetinjstva da su tu oduvijek i tužitelj a prije njega njegovi roditelji. Oni su tu prije sadili povrće, za svoje potrebe a nerijetko je i sam znao pomagati njima kada ga je na to uputio njegov otac. Kazao je da se danas to zemljište koristi kao parking za vozila a i on sam po odobrenju tužitelja tu zna ostaviti vozilo. Kazao je da je još početkom 90-ih godina tužitelj tu postavio željezni lanac i tako ogradio nekretninu upravo radi parkinga te da nikada nije bilo problema oko ovog zemljišta niti je netko to svojatao tužitelju niti njegovim precima. Iz iskaza saslušane Dalije Medaković iz Gradca proizlazi da je upoznata sa stanjem na terenu. Dala je svjedokinja jasan opis nekretnine te je kazala da cijeli život živi u Gradcu izuzev razdoblja od pet godina kada se udala i živjela u Mostaru. Od početka rada (preciznije od 1992. godine), svjedokinja živi u Gradcu i to nekih 200 m udaljena od ove nekretnine. Posebno je navela da je iznenađena postupkom jer je to prema riječima ove svjedokinje oduvijek bilo od tužiteljeve obitelji. Osim toga, da je u posjedovnom listu upisana njena majka Peko Tonka a taj upis da nema veze sa stvarnim stanjem na terenu a iza smrti njene majke da je vođen i ostavinski postupak s tim da ova nekretnina uopće nije bila predmetom ostavine. Konačno, prema iskazu saslušanog Milka Peke, inače brata tužitelja, proizlazi da isti u cijelosti potvrđuje navode i tvrdnje iz tužbe kao i osobito dio koji se odnosi na diobu između njega i tužitelja navodeći kako nikada nije bilo problema oko ovog zemljišta.

11.1. Iskazi ovih svjedoka u potpunosti su u suglasnosti s prethodno navedenim, posebno u dijelu koji se odnosi na dugogodišnji posjed predmetnog dijela pa i način stjecanja od strane tužitelja. Ovi svjedoci imaju neposredna saznanja, jer su i sami susjedi u neposrednoj blizini odnosno žive u području Gradca. Prema njihovim saznanjima nikada problema oko posjeda i faktične vlasti ovdje nije bilo pa je stoga i sud prihvatio ove iskaze kao vjerodostojne i istinite osobito imajući u vidu i prethodno obrazloženo i utvrđeno. To se

posebno odnosi i na svjedokinju Daliju Medaković koja je potvrdila da je kao posjednik na ovoj nekretnini upisana njena pok. majka Tonka Peko a takav upis uopće ne odgovara stanju na terenu jer su tu oduvijek bili tužitelj i njegovi roditelji.

12. Ovaj sud je utvrdio da je predmetna nekretnina bila u neometanom i dugogodišnjem posjedu prednika tužitelja, tako sada i tužitelja osobno. U prilog navedenom dostavljeni su odgovarajući dokazi od tužitelja još kod podnošenja tužbe. Nadalje, vrijedi napomenuti da do zaključenja raspravljanja u predmetnoj pravnoj stvari baš ničim nije osporeno niti pobijano ono što je tužbom navedeno kao niti dokazi koji su dostavljeni u prilog navodima iz tužbe.

13. Tužiteljev posjed je zakonit jer ga je stekao na prethodno opisani način, a uz to se radi i o poštenom posjedu, jer tužitelj nije imao razloga sumnjati da predmetna nekretnina, koju je stekao iza svojih roditelja i diobom sa svojim bratom Milkom Peko, nije bilo stvarno vlasništvo njegovih roditelja. Uostalom, to jasno proizlazi i iz iskaza saslušanih svjedoka.

14. Člankom 388. stavak 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 i 143/12, 152/14, 81/15, 94/17, dalje: ZV-a), propisano je kako se stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu tog zakona, prosuđuju prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka. Stjecanje prava vlasništva pravnim poslom uređeno je odredbama čl. 20., čl. 33.-35. ZV-a). Dosjelost je originarni način stjecanja vlasništva na temelju zakona što znači da onaj kojemu se glede neke stvari ispune (zakonom određene) pretpostavke stječe samim tim pravo vlasništva na stvari u trenutku ispunjenja tih pretpostavki. Valja istaknuti da su za stjecanje stvarnih prava na nekretninama temeljem odredbe članka 388. stavak 2. ZV-a, mjerodavni propisu koji su bili važeći u vrijeme stjecanja takvog prava.

15. Pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, prema odredbama članka 159. i članka 160. ZV-a, jednako kao i prema odredbama prije važećih zakonskih propisa Općeg građanskog zakona (OGZ) koji je bio u primjeni sve do 31. kolovoza 1980. god., kao i odredbama Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima ("Sl. list SFRJ" broj 6/80), koji je preuzet Zakonom o preuzimanju Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima ("Narodne Novine" br. 53/91, 9/92, 77/92 –dalje: ZOVO), kao zakon Republike Hrvatske, koji je u primjeni u razdoblju od 1. rujna 1980. godine do 31. prosinca 1996. godine, jesu samostalan posjed nekretnine koja se stječe, potrebna kvaliteta (mora biti barem pošten) tog posjeda, te zakonom propisana duljina neprekidnog trajanja posjeda – ovisno o tome je li posjed samo pošten (20 godina) ili se radi o kvalificiranom posjedu (10 godina), kako je to propisano odredbom članak 28. stavak 2. i 4. ZOVO-a.

16. Prema odredbi članka 28. stavak 2. i 4. ZOVO postojanje posjeda određenih kvaliteta kroz zakonom određeno vrijeme, pretpostavka je za stjecanje prava vlasništva dosjelošću. Dakle, minimalan uvjet za navedeno stjecanje vlasništva je da posjed određene duljine bude barem pošten a po članku 72. ZOVO-a, smatra se savjesnim onog posjednika koji ne zna ili ne može znati da stvar koju posjeduje nije njegova. Savjesnost se pretpostavlja. Nepoštenje se treba dokazati, pa je time teret dokaza na onom tko tvrdi da posjed nije pošten.

17. Isto tako, prema odredbi članka 159. stavak 3. ZV-a traži se poštenu posjed, a u smislu članka 18. stavak 5. ZV-a, poštenje posjeda se presumira. Dakle, pretpostavka za stjecanje prava vlasništva dosjelošću i prema spomenutim odredbama ZOVO-a i prema važećim odredbama ZV-a, uvijek je pošten, odnosno savjestan posjed, s time da se poštenje, odnosno savjesnost pretpostavlja. U konkretnom slučaju nije za sud bilo dvojbi te iz prethodno utvrđenog činjeničnog stanja proizlazi da je tužitelj osobno i putem prednika

u samostalnom i poštenom posjedu znatno duže od 20 godina (više od 50 godina), slijedom čega je valjalo odlučiti kao u izreci presude.

18. Odluka o parničnom trošku izostala je jer tužitelj nije zahtijevao niti popisao trošak postupka.

U Makarskoj, 28. svibnja 2026.

S U D A C
Lari Glavaš

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude može se izjaviti žalba u roku 15 dana od dana primitka ove presude. Žalba se podnosi pozivom na poslovni broj predmeta, putem ovog suda nadležnom Županijskom sudu.

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 onog 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).

Dostaviti:

1. pun. tužitelja,
2. tuženima pod 1.-12. putem priv. zastupnika
3. u spis.

Po pravomoćnosti:

4. Porezna Uprava, Područni ured Split, Ispostava Makarska

Broj zapisa: **9-30888-b5473**

Kontrolni broj: **07eb0-45ec6-b9ef6**

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.