



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U MAKARSKOJ
STALNA SLUŽBA U IMOTSKOM

P-50/2025-36

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 tužitelja Petar Puljak, Dobrinče, Dobrinče 43, OIB:69807831599, zastupan po punomoćniku Borisu Rebiću, odvjetniku u Imotskom, protiv tuženika: 1.Republika Hrvatska, OIB:534246338587 zastupana po ODO u Splitu, Stalna služba u Makarskoj, 2. Puljak Petar p. Jakova, 3. Puljak Jakov p. Josipa, 4. Puljak Ivan p. Josipa, 5. Puljak Mara ž. Bože Piplica, 6. Puljak Iva p. Josipa, 7. Puljak Iva ž. Grge, 8. Puljak Mate p. Jure, 9.Puljak Ivan p. Jure, 10. Škender Iva ž. Pavla, 11.Puljak Jozo p. Josipa, 12.Puljak Jeka p. Josipa, 13. Puljak Pila p. Josipa, 14. Puljak Ana ž. Petra, 15. Skender Ivan Dobrinče, Dobrinče 4, OIB: 50189633616, 16. Beram Marija p. Pavla, Split, Mosečka 56, 17. Šarić Matilda p. Pavla, Split, Mosečka 75, 18. Puljak Lidija p. Pavla, Split, Mosečka 75, 19.Šundov Dolores p. Pavla, Split, Mosečka 75, 20. Mihanović Sanja, Žrnovnica, Pridvorska 14, OIB:85001771698, 21. Puljak Ines, Split, Fra Luje Maruna 5, OIB:24673889790, tuženi ad/16, ad/17, ad/18, ad/19, ad/20, ad/21 zastupani po punomoćnici Aniti Juretić, odvjetnici u OD Ivančević Marinković i partneri d.o.o. u Splitu, 114. Brigade 10, svi osim onih pod 1., 15., 16., 17., 18., 19., 20. i 21 odsutni i nepoznata boravišta, zastupani po privremenom zastupniku Ivanu Delipetru, odvjetniku u Imotskom, radi utvrđenja, nakon održane glavne rasprave 21. travnja 2026., objave dana 27. svibnja 2026.,

p r e s u d i o j e

I. Utvrđuje se da je tužitelj Petar Puljak, Dobrinče, Dobrinče 43, OIB: 69807831599 stvarni vlasnik nekretnine označene kao d.č.zem. 3548/49 dio jedinog z.k. tijela Z.U. 635 u površini od 116 m2, č.zem.. 3466 u površini od 104 m2, č.zem. 3467 u površini od 439 m2 i č.zem.. 3468 u površini od 765 m2 sve tri z.k. tijelo II Z.U. 261, d.č.zem. 3469/1 z.k. tjelo I Z.U. 271 u površini od 48 m2, te d.č.zem. 3469/2 dio z.k. tijela III Z.U.189 u površini od 316 m2, sve to K.O. Medovdolac, odnosno ukupne površine 1788 m2, sve označeno na skici izmjere mjernika Gorana Kukavice od 20. 06. 2025.g. točkama A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-A, a koja skica čini sastavni dio ove presude, pa je slijedom toga ovlašten tužitelj temeljem ove presude ishoditi uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine na svoje ime uz istodoban izbris zemljišnoknjižnih prava tuženika, i sa imena Puljak Ante pok. Andrije, a što su ovi dužni trpjeti.

II. Nalaže se tuženicama Beram Mariji p. Pavla, Split, Mosečka 56, OIB:00236488917, Šarić Matildi p. Pavla, Split, Mosečka 75, OIB:31155946831, Puljak Lidiji p. Pavla, Split, Mosečka 75, OIB:39780187879, Šundov Dolores p. Pavla, Split, Mosečka 75, Mihanović Sanji, Žrnovnica, Pridvorska 14, OIB:85001771698, Puljak Ines, Split, Fra Luje Maruna 5, OIB:24673889790, isplatiti solidarno tužitelju Petru Puljak, Dobrinče, Dobrinče 43, OIB:69807831599, parnični trošak u iznosu od 1.210,00 EUR-a sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od presuđenja pa do isplate po stopi određenoj, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope za stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi navodi da je stvarni vlasnik nekretnine koju je stekao darovanjem od svog oca Dane Puljka, a njegov otac predmetnu nekretninu je naslijedio od svog oca Ivana, te da je predmetnu nekretninu u konačnici stekao i dosjelošću i to kvalificiranim i kontinuiranim posjedovanjem osobno i putem svojih pravnih prednika za vrijeme potrebno za stjecanje vlasništva na nekretnini dosjelošću, pa slijedom navedenog tužitelj navodi da ima pravni interes uskladiti stvarno stanje sa zemljišnoknjižnim stanjem.

2. Tužena ad/1 Republika Hrvatska u odgovoru na tužbu protivila se tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti, s prijedlogom da se odbije jer priložene isprave, kako same za sebe, tako ni u međusobnoj svezi nisu dokaz stjecanja prava vlasništva, slijedom čega se ističe kako iz priloženih isprava ne proizlazi osnovanost tužiteljeva tužbenog traženja.

3. Tužena ad/1 dalje navodi da tužbom zaprimljenom dana 21. siječnja 2025. tužitelj traži utvrđenje prava vlasništva na d. čest. zem. 3548/49, Z.U. 635, K.O. Medovdolac, površine 116 m², upisana kao vlasništvo Republike Hrvatske. Budući tužitelj svojom tužbom ne navodi i ničim ne dokazuje pravno relevantne činjenice i to, tko su bili njegovi prednici (točno opisan pravni slijed), kad su dosjeli, kada su stupili u posjed predmetne nekretnine, kakva je bila kvaliteta posjeda tužiteljevih prednika, postoji li kontinuitet posjeda, je li vlast tužiteljevih prednika na predmetnim nekretninama trajala kroz zakonom propisano vrijeme te na koji način su pravni efekti posjedovanja prešli na tužitelja.

4. Tuženik ad/15 u cijelosti priznaje tužbeni zahtjev.

5. Tuženi ad/16, ad/17, ad/18, ad/19, ad/20, ad/21 u podnesku od 12. veljače 2025. potvrdile su primitak tužbe te navele da u cijelosti osporavaju navode s prijedlogom da se odbije tužbeni zahtjev, jer da iz tužbe nije razvidan pravni osnov stjecanja predmetnih nekretnina.

6. Privremeni zastupnik tuženika ad/2 do ad/15 iako je uredno zaprimio tužbu, nalaz i mišljenje vještaka nije se protivio tužbi i tužbenom zahtjevu, a na dostavljen nalaz i mišljenje vještaka nije imao primjedbi.

7. Sud je u dokaznom postupku pročitao izvadak iz zemljišne knjige Z.U. 635, Z.U. 261, Z.U. 189 K.O. Medovdolac, obavio očevid na licu mjesta dana 13. ožujka 2025.,

saslušao tuženika ad/15 Ivana Skendera, pročitao nalaz i mišljenja vještaka Gorana Kukavice od 20. lipnja 2025. (str.51 do 60), saslušao svjedoke Puljak Ivana sina Dane, Puljak Danu sina Ivana, Puljak Stipu pok. Mate, Puljak Maria pok. Mate, Puljak Anku pok. Stjepana, Katić Ljiljanu pok. Jure, Skender Jasnu pok. Slavka, Katić Antu pok. Luke, Puljak Ivicu pok. Stipana, Puljak Viktora pok. Ivana, saslušao tužitelja kao parničnu stranku, saslušao tužene Puljak Lidiju pok. Pavla, Puljak Ines pok. Ante, saslušao svjedoka Beram Tomislava i izvršio uvid u fotografije (str. 97 do 115).

8.Očevidom na licu mjesta utvrđeno je da je nekretnina položena u zaseoku Dobrinče K.O. Medovdolac i da sa zapadne strane je položen seoski put koji je asfaltiran a nekretnina je odijeljena betonskim zidom na koji se nadovezuje suhozid na kojem je položena žičana ograda. Od točke D do točke H vidljiva je žičana ograda, dok od točke H do točke I je također žičana ograda uz koju je položen puteljak koji vodi do nekretnina. Točkama I-J-A vidljiva je također žičana ograda koja je rađena 2008. po navodima tužitelja. Na dijelu č.zem. 3548/49 koja je upisana na RH u naravi se radi o dvorišnom prostoru obiteljske kuće tužitelja i to dijelu koji je popločan kao dvorište, dok dio nekretnine je stepenište za ulaz u kuću tužitelja. Preostali dio predmetne nekretnine predstavlja vrt i sve je ograđeno i odijeljeno od navedenog asfaltnog puta kroz selo, te betonski zid na kojem je položena ulazna kapija za pristup na predmetnu nekretninu. Na predmetnoj nekretnini položena je obiteljska kuća tlocrtna površine cca. 80 m², te je vidljiv roštilj i boks za psa, i čitava predmetna nekretnina je uređena na kojem je posađeno povrće te su vidljiva i stabla voćaka.

9.Tuženik ad/15 Skender Ivan na licu mjesta, a nakon što je sud opisao i pregledao predmetnu nekretninu naveo da on ne polaže nikakvo pravo na opisanoj nekretnini, i da tuženici ad/16, ad/17, ad/18, ad/19, ad/20, ad/21 koliko mu je poznato ne polažu pravo na predmetnu nekretninu a da njihova baka i njegova baka su dvije sestre.

10.Svjedok Ivan Puljak sin Dane 8brat tužitelja) u iskazu navodi da njegova obiteljska kuća je udaljena 400 metara od predmetne nekretnine, a nakon što mu je predočena skica lica mjesta od 20. lipnja 2025. je naveo da predmetna obiteljska kuća je rađena od strane njegova oca 80-ih godina prošlog stoljeća i da je i on tu živio do 2012. godine i da je njegov otac unatrag 15 do 20 godina čitav taj prostor ogradio žičanom ogradom, a prije nego što je njihov otac postavio žičanu ogradu nekretnina je bila ograđena suhozidom osim u dijelu gdje njihova nekretnina graniči sa nekretninom Jasne Skender i to baš dio od točke A-B-C-D-E. Svjedok dodaje a sve u odnosu na navode tuženika tuženi ad/16, ad/17, ad/18, ad/19, ad/20, ad/21 nije mu poznato da bi iste polagale pravo na dio predmetne nekretnine niti su mu poznate te osobe, a što je potvrdio tuženik ad/15 Skender Ivan koji je u daljnjoj rodbinskoj vezi s tuženima tuženi ad/16, ad/17, ad/18, ad/19, ad/20, ad/21.

11.Svjedok Dane Puljak sin Ivana (otac tužitelja) u svom iskazu navodi da je osamdesetih godina prošlog stoljeća započeo izgradnju obiteljske kuće na nekretnini svog oca Ivana Puljka pok. Josipa koji je umro 1971. godine, te da ostali nasljednici dva brata, mater i sestra su se odrekli dijela nasljedstva predmetne nekretnine u njegovu korist. Svjedok navodi da prije nego što je započeo izgradnju kuće nekretnina je bila ograđena kamenim suhozidom, osim u dijelu gdje je dolac koji se dijelio na dva dijela i na kojem dijelu su bili postavljeni mrgini (mejaši) svako tri do četiri metra i ti mejaši su dijelili njegovu nekretninu od nekretnine Jasne Skender, koju je nekretninu naslijedila od pok. supruga Jure Skendera, dok u ostalom dijelu nekretnina je bila ograđena kamenim suhozidom da bi unatrag više od 20 godina taj

čitav prostor ogradio žičanom ogradom isključivo iz razloga kako bi zaštitio nekretninu od ulaska susjedovih pasa i ostalih nepoželjnih osoba jer da je baš u tom docu posadio red loza. U odnosu na tužene ad/16, ad/17, ad/18, ad/19, ad/20, ad/21 svjedok navodi da ih nije vidio više od 40 godina, s tim da Berem Marija je kao dijete tu živjela do 6 godine a da njezin otac Pavao nije u nikakvoj rodbinskoj vezi s njegovim prednicima te da mu nije poznato temeljem čega su iste upisane u zemljišnim knjigama niti se itko od tuženih ikada protivio zašto sam ogradio predmetnu nekretninu. Svjedok navodi da je nekretninu darovao svom sinu Petru i uveo ga u posjed, i da je on predmetnu nekretninu naslijedio od svog oca Ivana, koji je naslijedio od svog oca Josipa, a Josip od svog oca Jakova i da na predmetnoj nekretnini je bila posađena loza i voćke dok se dolac obrađivao, sadio se krumpir i ostalo povrće.

12.Svjedok Stipe Puljak pok. Mate koji je u rodbinskoj vezi s tuženima Mihanović Sanjom i Puljak Ines koje su od njegova strica unuke, dok Berem Marija i Šarić Matilda, Puljak Lidija su njegove susjede u Dobrinčima, a koje inače žive u Splitu, navodi da je njegova kuća položena 200 metara od predmetne nekretnine, a nakon što mu je predočena skica lica mjesta i elaborat isti je naveo da cijela nekretnina nije u vlasništvu tužitelja, već ostalih suvlasnika među kojima su i Mihanović Sanja i Puljak Ines s tim da se njihov otac zvao Ante, dok tužene Berem Marija pok. Pavla, Šarić Matilda pok. Pavla i Puljak Lidija pok. Pavla ne polažu pravo na predmetnu nekretninu jer su njihove nekretnine položene između točaka L-K. Što se tiče Mihanović Sanje i Puljak Ines svjedok navodi da su često dolazile u Dobrinče jer imaju obiteljsku kuću koju održavaju, a koja je udaljena cca. 120 metara, a u odnosu na kameni suhozid svjedok navodi da je bio položen od točke H do točke L, dok suhozid nije postojao ispred obiteljske kuće od točke F do točke G, a u preostalom dijelu nekretnina je bila ograđena niskim suhozidom, dok je dolac podijeljen između prednika tužitelja i Ivana Puljka koji je umro pa je to naslijedio Jure Skender a nakon njegove smrti njegova obitelj, te navodi da dio koji je položen uz kuću gdje su položene stepenice na gornji kat do zida je tužiteljevo, a u ostalom dijelu nekretnina je bila ograđena niskim suhozidom. Nakon što je svjedoku prikazan foto-elaborat isti navodi da je to foto montaža i to isključivo iz razloga jer dio dolca je zelen a dio je zatamnjen te da nisu vidljivi suhozidi koji su na terenu i da to treba prijaviti policiji, i u odnosu na č.zem. 3469/2 svjedok navodi da ne postoji ništa samo što je prostor ograđen i postoji kapija.

13.Na pitanje pun. tužitelja da li je čitava nekretnina ograđena žičanom ogradom isti je odgovorio da mu to nije poznato jer da tu nije bio prije godinu dana, ali da je bio na očevidu 13.05.2025. i tada nije bila žičana ograda stavljena, nego je stavljena naknadno unatrag pola godine, a sva ta saznanja ima od mještana. Što se tiče tuženika ad/16, ad/17, ad/18, ad/19, ad/20, ad/21 mogu navesti da one nisu koristile ovu predmetnu nekretninu koju mi je sud pokazao iz skice na licu mjesta, s tim da Ines i Sanja su sadile krumpire sjeverno od pravca koji je položen između točke A i točke L, dok iste nisu bile u posjedu nekretnine koja je prikazana na slici lica mjesta od 20. lipnja 2025. niti su njihovi prednici obrađivali predmetnu nekretninu na bilo koji način.

14.Svjedok Mario Puljak pok. Mate u rodbinskoj vezi s tuženima Mihanović Sanjom i Puljak Ines one su od njegova strica unuke, a nakon što mu se predočava skica lica mjesta isti je naveo da njegove rodice Mihanović Sanja i Puljak Ines imaju nekretnine

koje su položene jugozapadno od točaka L-K, a na tom dijelu imaju nekretnine i tužene pod 16, 17, 18 i 19 a oni su nasljednici od Pavla. Nakon što se svjedoku predočava skica lica mjesta isti navodi da tužene pod ad/16, ad/17, ad/18, ad/19, ad/20, ad/21 nemaju svojih nekretnina, niti mi je poznato da su koristili tu nekretninu. Poznato mi je da je od točke F do točke G postojao suhozid od davnina. Također mi je poznato da od točke G do točke L je bio također suhozid, dok od točke A-B-C-D-E nije postojao suhozid već su postojale međašne oznake, a poznato mi je da je žičana ograda postoji između točke F-E-D-C dok ostali dio nije bio ograđen žičanom ogradom osim dijela od točke F-G-H gdje je bio postavljen betonski zid i tu je postojala žičana ograda i to sigurno više od 20 godina. Ja nisam bio na predmetnoj nekretnini unatrag godinu dana. Poznato mi je da dio nekretnine označena kao 3469/2 tužitelji koriste od davnina, dok drugi dio mi nije poznato od kada koriste.

15.Svjedok Anka Puljak pok. Stjepana u svom iskazu navodi da živi na ovim prostorima unatrag 50 godina i da joj je kuća udaljena cca. 500 metara od predmetne nekretnine i da joj je poznato da predmetna nekretnina koja joj je predočena na skici lica mjesta je bila ograđena i na njoj je bio vinograd, a postojao je i dolac u kojem se sadilo povrće i tu bi često viđala baku tužitelja Katu i oca tužitelja koji je tada bio dijete (12 godina) i radio zajedno sa svojom majkom. U odnosu na prednike tuženika ad/16, ad/17, ad/18, ad/19, ad/20, ad/21 svjedokinja navodi da njihova baka Matija je također imala vinograd, ali ne na spornom dijelu već izvan tog dijela koji vinograd je ona obrađivala, radilo se o malom vinogradu, i da joj je poznato da je otac tužitelja žičanu ogradu stavio davno i tome se nitko nije protivio i to prije nego je sagrađena kuća. Na č.zem. 3469/2 su nekada bile voćke prednika tužitelja a bilo je nešto i loza, a sada su voćke i ribnjak, a žičana ograda je stavljena unatrag 30 godina i to nakon smrti bake tužitelja Kate, a njezin suprug je u rodbinskoj vezi s Lidijom, Doloris, Matildom i Marijom a koje su djeca pok. Pavla i da joj je poznato da iste ne polažu prava na predmetnoj nekretnini.

16.Svjedok Ljiljana Katić pok. Jure njezin suprug je u rodbinskoj vezi s ocem tužitelja, navodi da na sporni prostor dolazi unatrag 30 godina i da je tu dovodila svoju djecu koja su se igrala, brali voće i povrće, jer su sve to obrađivali Dane i Iva roditelji od tužitelja i to im nitko nije zabranjivao. Svjedokinja dodaje da joj je poznato da su već tada postojali suhozidi, a da je žičana ograda postavljena sigurno unatrag 20-ak godina i da joj nije poznato da bi bilo tko polagao pravo na predmetnu nekretninu i da nikada nije vidjela tužene, dok u odnosu na č.zem. 3469/2 navodi da je i ta čestica u vlasništvu tužitelja i da se tu nalazi ledina i ribnjak.

17.Svjedok Jasna Skender pok. Slavka, u svom iskazu navodi, a nakon što joj je predočena skica lica mjesta i elaborat, da je njezina nekretnina označena kao č.zem. 3464 i koja graniči sa nekretninom tužitelja 3468, te da je granica nekretnina odijeljena žičanom ogradom koja je položena na betonskim stupovima i to više od 20 godina, dok u odnosu na preostali dio nekretnine koja je predmet spora se ne može očitovati, ali joj je poznato da je nekretnina već tada bila u cijelosti ograđena i to unatrag više od 20 godina, kako je i sada na licu mjesta. U odnosu na obiteljsku kuću i okućnicu poznato mi je da je to koristio tužitelj i njegovi prednici i to od trenutka kada sam se udala u Dobrinče, a to je unatrag 35 godina, a u odnosu na Lidiju Puljak, Šundov Doloris, Mihanović Sanju, Puljak Ines, Berem Mariju i Matildu Šarić, svjedokinja navodi da joj nisu poznate niti ih je viđala na toj nekretnini već je viđala samo tužitelja i njegovu obitelj. U odnosu na č. zemlje 3469/2 i koja nekretnina joj je

pokazana na skici ista je navela da joj je poznato da su tu posađene voćke i da postoji ribnjak i da je nekretnina ograđena kamenim suhozidom i da je tu viđala samo tužitelja i njegovu obitelj.

18.Svjedok Ante Katić pok. Luke u rodbinskoj vezi s tužiteljem u svom iskazu navodi da je kao dijete dolazio kod svoje bake Kate Puljak te se igrao na predmetnoj nekretnini, a u odnosu na nekretninu koja je označena kao č.zem. 3469/2 svjedok navodi da je tu nekada njegova baka sadila povrće i da je to bio njezin vrt i u to doba nekretnina je bila ograđena kamenim suhozidom, dračom a sve iz razloga kako ne bi koze preskakale. U odnosu na tužene pod ad/16, ad/17, ad/18, ad/19, ad/20 i ad/21 svjedok navodi da mu te osobe nisu poznate a da mu je poznato da obiteljska kuća tužitelja i njegovih prednika je rađena negdje 80-ih godina prošlog stoljeća a tada je korištena i okućnica.

19.Svjedok Ivica Puljak pok. Stipana, a nakon što mu je predložena skica lica mjesta i elaborat, je naveo da u odnosu na predmetnu nekretninu i to baš na č. zem. 3469/2, a kako je u dobrim odnosima sa majkom tuženika Mihanović Sanjom i Puljak Ines, da mu je ista govorila da je ta čestica zemlje starina njezinog supruga, i da ga je jedne prilike brat tužitelja pitao da proda navedenu nekretninu međutim da je ista odgovorila da ne želi prodati i da mu nije poznato da li je išta posađeno na nekretnini da li je bila ograđena niti su mu poznati vlasnici susjedno položenih nekretnina a da se sve to događalo unatrag deset godina te da nije u dobrim odnosima sa tužiteljem i njegovom obitelji.

20.Svjedok Viktor Puljak pk. Ivana u svom iskazu navodi da je njegova nekretnina položena sjeverozapadno od predmetne nekretnine a da je nekretninu dobio od tete Marije Puljak i to darovnim ugovorom 2012. godine i odmah je počeo obrađivati i to sve dok mu tužitelj nije ogradio put do druge nekretnine, a da je bio u dobrim odnosima sa Ankom Puljak koja je bila učiteljica u Splitu i da mu je ona rekla da ima jednu nekretninu ispod njegove nekretnine i jednu iznad njegove nekretnine ali da mu to nije pokazala na terenu tako da se o tome ne može niti očitovati.

21.Tužitelj Petar Puljak sin Dane u svom iskazu navodi da predmetna nekretnina je starina njegovih prednika na kojoj je položena obiteljska kuća dok preostali dio predstavlja okućnicu koja je u cijelosti ograđena i na kojoj su zasađene voćke, par loza i položen je i ribnjak. Tužitelj dalje navodi da tužene ad/16, ad/17, ad/18, ad/19, ad/20 i ad/21 ne polažu pravo na predmetnu nekretninu već njihova nekretnina graniči sa predmetnom nekretninom, a radi se o čestici 3470/1, 3476/4 koje nekretnine su iste prodale Piplica Anđelku 2008. godine na kojoj nekretnini je isti sagradio kuću i to baš na d. č.zem. 3476/4. Prilikom prodaje te nekretnine iste nisu bile na licu mjesta niti su mene obavijestili a sve radi utvrđivanja granica. U odnosu na tuženika Skender Ivana koji je saslušan na očevidu na licu mjesta isti navodi da njegova baka i baka Lidijske Puljak su dvije sestre, tu da su bile još dvije sestre a to su bake od Ines Puljak i Sanje Mihanović i bila je četvrta sestra koja se zvala Ana Puljak, pa se zato ove tužene i pojavljuju zajedno i da iste nije viđao na predmetnoj nekretnini niti na nekretnini koja graniči sa njegovom, a da je ribnjak napravljen 2006. godine.

22.Tužena Puljak Lidija pok. Pavla, a nakon što je tuženoj predložena skica lica mjesta, ista navodi da je točno da su one prodale Piplica Anđelku nekretnine koje

graniče sa nekretninom tužitelja i to baš nekretnine 3470/1, 3476/4 s kojim su zaključili Ugovor o kupoprodaji a koja nekretnina je bila upisana u zemljišnim knjigama prije na našem ocu-Pavao Puljak a nakon njegove smrti na njegovim nasljednicima našoj majci i nama i to baš na Mariji Beram, Šarić Matildi i Šundov Dolores. U odnosu na česticu zemlje 3469/2 to je također dio te nekretnine u vlasništvu moje obitelji, gore navedenih sestara i Sanje Mihanović i Ines Puljak i mi smo mislili zajedno tu nekretninu parcelirati, međutim nismo to učinili zbog zdravstvenih problema, a inače na nekretninama koje sam prodala ne polažu pravo Mihanović Sanja i Puljak Ines. U odnosu na spornu nekretninu u vrijeme kada sam ja prodavala svoju nekretninu, a to je bilo 2006., ta nekretnina je bila ograđena niskim suhozidom a površina na koju ja polažem pravo je cca. 100 m², a koja površina je položena uz suhozid i to od točke L do točke K, dok preostali dio nekretnine bi bio u vlasništvu Mihanović Sanje i Puljak Ines. Svjedokinja navodi da je živjela do osme godine sa svojom bakom Matijom a nakon toga je svako ljeto dolazila tako da joj je poznato da baš na ovom dijelu za koji tužitelj tvrdi da je njegov je njezina baka sadila povrće, krumpir pa čak i neku vinovu lozu, a nakon njezine smrti predmetnu nekretninu je nastavio obrađivati njezin otac Puljak Pavao. Na poseban upit pun. tužitelja da li Ivan Skender polaže bilo koje pravo na označenoj nekretnini ista navodi da je on nasljednik od Luce Skender rođene Puljak, te da li on polaže pravo na ovu nekretninu, nije joj poznato, niti joj je poznato da li postoji bilo kakav Sporazum o diobi između četiri sestre koje su polagale pravo na nekretnini, nije joj je poznato da bi Ivan Skender obrađivao tu nekretninu, niti joj je poznato da bi Puljak Ana ž. Petra polagala pravo na plavo osjenčanoj nekretnini a to je od njezine bake sestra.

23.Tužena Ines Puljak pok. Ante u svom iskazu navodi da predmetna nekretnina je bila u vlasništvu njezine bake Puljak Jose a nakon njezine smrti naslijedili su njezini sinovi Puljak Nediljko i Puljak Ante njezin otac a kako se Puljak Nediljko nije ženio niti je imao potomaka njegov dio su naslijedili ona i njezina sestra Mihanović Sanja, a nakon smrti oca i majke isto su naslijedili ona i sestra Sanja, u odnosu na tuženog Skender Ivana ista navodi da joj nije poznato da bi on polagao pravo na ovom dijelu nekretnine a na koji način su četiri sestre podijele predmetnu nekretninu joj nije poznato ali da njezina sestra i ona polažu pravo na cca. 200 m², a da je zajedno sa majkom dolazila na predmetnu nekretninu istu obrađivala sadili povrće, slanetak i krumpir a dolazilo se preko niskog suhozida a da bi tužitelj unatrag par godina postavio na suhozid žičanu ogradu i na nekretnini izgradio ribnjak. Nakon što se tuženoj pokazuje skica lica mjesta ista je navela da je ona zajedno sa svojom majkom obrađivala zapadnu polovicu nekretnine dok istočnu polovicu je obrađivala obitelj Lidije Puljak.

24.Svjedok Tomislav Beram sin od tužene ad/16, u svom iskazu navodi , a nakon što mu je predočena skica lica mjesta (str.54 i 55) da sa sigurnošću ne može točno pokazati gdje je sporna nekretnina na kojoj bi pravo polagala njegova majka, ali da se sjeća da je sa djedom Puljak Pavlom obilazio nekretnine i da mu je on govorio što je njihovo ali da sada to ne bi mogao pokazati na licu mjesta, jer nije bio na tom lokalitetu unatrag 10 godina.

25.Nakon dostave nalaza i mišljenja vještaka tužitelj je uredio tužbeni zahtjev podneskom od 06. srpnja 2025.godine i na zapisniku 07. srpnja 2025, koji je tužbeni zahtjev ovaj sud u cijelosti usvojio kao osnovanim.

26.Sud je u cijelosti prihvatio kao istinite iskaze svjedoka Ivana Puljak sina Dane, Dane Puljak sin Ivana, Stipe Puljak pok. Mate, Maria Puljak pok. Mate, Anke Puljak pok. Stjepana, Ljiljane Katić pok. Jure, Jasne Skender pok. Slavka i Ante Katića pok. Luke koji u svojim iskazima potvrđuju navode tužitelja da je isti vlasnik predmetne nekretnine koju je stekao darovanjem od svog oca, a njegov otac nasljeđivanjem od svojih prednika. Svi navedeni svjedoci potvrđuju da je predmetna nekretnina od davnina ograđena kamenim suhozidom i da se ista obrađivala od strane tužitelja i njihovih prednika, a da nekretnina tuženika ad/16, ad/17, ad/18, ad/19, ad/20, ad/21 je položena uz predmetnu nekretninu, što je u cijelosti potvrdio i tuženik ad/15 Ivan Skender koji je u daljnjoj rodbinskoj vezi s tuženima ad/16, ad/17, ad/18, ad/19, ad/20, ad/21 jer njegova baka i baka tuženika ad/16, ad/17, ad/18, ad/19, ad/20, ad/21 su bile dvije sestre.

27.Dakle, ocjena je ovog suda, da je tužitelj predmetnu nekretninu stekao darovanjem od oca, dok u odnosu na d. č. zem. 3548/49 Z.U. 635 K.O. Medovdolac u površini 116 m² je stekao dosjedanjem jer na tom dijelu nekretnine je položeno dvorište i stepenice i čitav taj prostr je ograđen zidom.

28.Tužitelj je osobno i putem svojih prednika dosjelošću stekao vlasništvo na tom dijelu nekretnine koja je predmet ovog postupka, a koja je u zemljišnim knjigama, z.k. odjela ovog suda upisana kao vlasništvo Republike Hrvatske, budući da su se u njenom posjedu kao poštteni posjednici nalazili znatno ranije od 17.studenog 1959. godine, te su na taj način dosjelošću, temeljem članka 159 st.3. i 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN broj 91/96 i dr.-dalje ZOV), stekli vlasništvo na istoj, te je sud nesporno utvrdio da su prednici tužitelja stekli dosjelošću vlasništvo na predmetnoj nekretnini.

29.Naime, prema ustaljenoj sudskoj praksi, za stjecanje prava vlasništva nekretnina dosjelošću, sukladno pravnom shvaćanju ESLJP, nužna pretpostavka jest neprekinuti posjed određene kvalitete tužitelja ili njegovih pravnih prednika u propisanom trajanju, u koje se uračunava i posjed prije 08. studenog 1991. godine (i kada je riječ o nekretninama u društvenom vlasništvu), pod uvjetima da je stjecanje nastupilo prije ili za vrijeme važenja odredbe članka 388 st.4. ZOV ukinute odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske broj U-I-58/97 od 17. studenog 1999. godine i da se ne radi o nekretninama u odnosu na koje polažu pravo treće osobe (nacionaliziranim, konfisciranim i sl.), obzirom na stečena subjektivna građanska prava.

30.Kako je već navedeno, svi dokazi izvedeni tijekom postupka upućuju na zaključak da je tužitelj i njegovi prednici poštteni posjednici spornih nekretnina, da se on i njegovi pravni prednici u nesmetanom posjedu nekretnina nalaze znatno ranije od 17. studenog 1959. godine, te su stoga dosjelošću stekli vlasništvo u pogledu ovih nekretnina, a koji zaključak proizlazi iz iskaza saslušanih svjedoka, te očevida na licu mjesta.

31.Slijedom navedenog, tužbeni zahtjev u cijelosti je usvojen kao osnovan, jer je očigledno da se zbog nesklada koji postoji između stvarnog vlasničkog stanja i zemljišnoknjižnih upisa, ova nekretnina u z.k. odjelu ovog suda pogrešno vodi upisana na imenu tuženika, iako je stvarni vlasnik baš tužitelj.

32.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 tuženike ad/16, ad/17, ad/18, ad/19, ad/20, ad/21 da solidarno nadoknade tužitelju troškove parničnog postupka i to: za sastav tužbe 100 bodova temeljem tarifnog broja 7 točka 1 Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (N.N.142/12., 103/14. i 107/15.u daljnjem tekstu Tarifa.), za sastav podneska od 06.07.20225 i 22.03.2026. po 100 bodova temeljem tarifnog broja 8 točka 1 citirane Tarife, za pristup punomoćnika tužitelja na ročišta dana 13.02.2025., 24.03.2025., 07.07.2025., 07.10.2025., 09.12.2025., 12.02.2026., 23.03.2026. po 100 bodova temeljem tarifnog broja 9 točka 1 citirane Tarife, za pristup punomoćnika tužitelja na očevid na dan 13.05.2025. 100 bodova temeljem tarifnog broja 9 točka 7 citirane Tarife, što ukupno iznosi 1100 bodova, što pomnoženo sa 2,00 EUR-a daje iznos od 2.200,00 EUR-a.

33.Kako je tužitelj u odnosu na tužene ad/16 Beram Mariju p. Pavla, Split, Mosečka 56, ad/17 Šarić Matildu p. Pavla, Split, Mosečka 75, ad/18 Puljak Lidiju p. Pavla, Split, Mosečka 75, ad/19 Šundov Dolores p. Pavla, Split, Mosečka 75, ad/20 Mihanović Sanju, Žrnovnica, Pridvorska 14, OIB:85001771698, ad/21Puljak Ines, Split, Fra Luje Maruna 5, OIB:24673889790, što se tiče osnova uspio 100%, a što se tiče visine 10%, odnosno 55 %, ovaj sud je obvezao iste da tužitelju na ime troška postupka nadoknadi dosuđeni iznos od 1.210,00 EUR-a.

34.Sud nije tužene ad/16, ad/17, ad/18, ad/19, ad/20, ad/21 obvezao na plaćanje troškova očevida u iznosu od 400,00 EUR-a , objave oglasa u iznosu 59,73 EUR-a, pristojbe za tužbu u iznosu 26,54 EUR-a, pristojbe za presudu u iznosu 53,08 EUR-a iz razloga jer bi tužitelj taj trošak imao i da se tužene nisu protivile tužbi i tužbenom zahtjevu.

U Imotskom 27. 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 na Županijski sud, a putem ovog suda.

DNA:

- Boris Rebić, odvjetnik u Imotskom,
- ODO u Splitu, Stalna služba u Makarskoj,
- Anita Juretić, odvjetnica u OD Ivančević Marinković i partneri,
- Skender Ivan, Dobrinče, Dobrinče 4,
- Ivan Delipetar, odvjetnik u Imotskom.

Broj zapisa: **9-30888-a3678**

Kontrolni broj: **06acc-61e68-545eb**

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.