



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
STALNA SLUŽBA U SINJU
Petrovac 3

Broj: P-1568/2025-45

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

I

RJEŠENJE

Općinski sud u Splitu, Stalna služba u Sinju, po sucu tog suda Željku Gusiću, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja STIPE GAURINA, OIB: 62812928997, SUHAČ 103, SUHAČ, SINJ, zastupan po punomoćnici Anni Preosti, odvjetnici u Sinju, protiv tuženika: 1. MARIJA BULJ UD. LOVRE, nepoznatog boravišta, 2. ŠIMA ROMAC DUJINA, nepoznatog boravišta, 3. ANA ROMAC, OIB: 27621081673, ULICA ANTE KONSTANTINA MATASA 6, SINJ (isključiva nasljednica Romac Marije Dujine) 4. MARA BULJ UD. IVANA, nepoznatog boravišta 5. IVAN BULJ, OIB: 69973491480, SUHAČ 52A, 21230 SINJ 6. MARIN BULJ PK. MLADANA-MLDENA, OIB: 23295026609, SUHAČ 54, SUHAČ, SINJ 7. NIKOLINA GAURINA Ž. JOZE, OIB: 82787155566, DOMOVINSKOG RATA 78, SINJ 8. ANA BULJ UD. PETRA, SUHAČ 53, SINJ 9. NIKŠA BULJ PK. LOVRE (upisan kao Nikola Bulj pk. Lovre), SUHAČ 56, SINJ 10. JOSKO BULJ (upisan kao Joško Bulj) pk. Lovre, STOBREČKA 10, SPLIT 11. DRAGAN BULJ PK. LOVRE, PUJANKE 32, SPLIT 12. MIRO BULJ, OIB: 40503820483, SUHAČ 55, SUHAČ 21230 SINJ 13. DINKA SABALIC, OIB: 69143424846, ULICA STJEPANA ŠIROLE 9, 10000 ZAGREB, tuženici pod 1., 2. i 4. odsutni i nepoznatog boravišta, zastupani po privremenoj zastupnici Antoniji Erdelez, odvjetnici u Sinju, radi prava vlasništva, 16. listopada 2026. godine,

presudio je:

Utvrđuje se da je tužitelj STIPE GAURINA, OIB: 62812928997, SUHAČ 103, SUHAČ, SINJ, vlasnik za cijelo točno određenih realnih dijelova nekretnina kat. čest. 1556 i kat. čest. 1557, obje k.o. Karakašica i to dijelova koji su na Skici lica mjesta za imovinsko pravne poslove izrađenoj od strane Ante Šušnjara mag.ing.geod.et.geoinf., Geostart d.o.o. za geodeziju, građevinu, projektiranje i nadzor, „Sinj, veljača 2025. godine“, a koja Skica je sastavni dio ove presude, lik C buduća kat. čest. 1556/3 označena točkama 1,2,3,5,7,9,8,6,4,1 površine 50 m² nastala od dijela postojeće kat.

č. 1556, lik D buduća kat. č. br. 1557/3 označena točkama 4,6,8,9,11,18,41,51,53,45,35,22,24,28,29,31,14,12,10,4 površine 1500 m² nastala od dijela postojeće kat. č. 1557, lik E buduća kat. čest. br.1557/4 označena točkama 45,53, 62, 65, 64, 58, 52, 49, 45 površine 689 m², nastala od dijela postojeće kat.č. 1557 , lik F buduća kat. č. br. 1556/5 označena točkama 20,22,35,32,20 površine 6 m² nastala od dijela postojeće kat. č. 1556, pa se tužitelj ovlašćuje da temeljem ove presude provede parcelaciju predmetnih nekretnina na način da se iz istih izdvoji naprijed navedene i opisani fizički i geometrijski točno određene realne dijelove i navedene dijelove formira kao samostalne čestice zemljišta s novim brojevima, provede navedenu parcelaciju u katastru i zemljišnoj knjizi za k.o. Karakašica kao i da potom na tako novoformiranim česticama zemljišta nastalim tim prijavnim listom upišu svoje pravo vlasništva za cijelo uz istovremeno brisanje prava vlasništva u cijelosti s imena tuženika pod 1. -2., s imena Romac Marija Dujina čija je nasljednica tuženica pod 3. Ana Romac, s imena tuženika pod 4.-13., te uz brisanje tereta slijedećeg sadržaja: 1. Na suvlasnički dio: 22 (2280/115200) 1.1 Zaprimljeno 15.01.2013. broj Z-87/13 Temeljem Ugovora o darovanju ovjerenog pod brojem OV-237/13 od 09.siječnja 2013. godine od strane javnog bilježnika Ane Romac iz Sinja, uknjižuje se pravo doživotnog plodouživanja na nekretninama upisanim u Z.U.12,57, 406 i 738 K.O. Karakašica, vlasništva Bulj Marina pk. Mladana-Mladena,na korist: Bulj Mirjana ud. Mladana- Mladena, OIB: 44623329001, Suhač 54 1. Na suvlasnički dio: 23 (2280/115200) 1.1 Zaprimljeno 15.01.2013. broj Z-87/13 Temeljem Ugovora o darovanju ovjerenog pod brojem OV-237/13 od 09.siječnja 2013. godine od strane javnog bilježnika Ane Romac iz Sinja, uknjižuje se parvo doživotnog plodouživanja na nekretninama upisanim u Z.U.12,57, 406 i 738 K.O. Karakašica, vlasništva Gaurina Nikoline ž.Joze,na korist: Bulj Mirjana ud. Mladana- Mladena, OIB: 44623329001, Suhač 54, a sve bez bilo kakvog njihovog daljnjeg sudjelovanja ili pristanka.

riješio je

Utvrđuje se da je povučena tužba u dijelu koji glasi: "I. Utvrđuje se da je tužitelj STIPE GAURINA, OIB: 62812928997, SUHAČ 103, SUHAČ, SINJ, vlasnik za cijelo točno određenih realnih dijelova nekretnina kat. čest. 1556 i kat. čest.1557, obje k.o. Karakašica i to dijelova koji su na Skici lica mjesta za imovinsko pravne poslove izrađenoj od strane Ante Šušnjara mag.ing.geod.et.geoinf., Geostart d.o.o. za geodeziju, građevinu, projektiranje i nadzor, „Sinj, veljača 2025. godine“, a koja Skica je sastavni dio ove presude, prikazani kao Lik A buduća kat. č. br. 1556/2 označena točkama 15, 13, 16, 21, 25, 27, 34, 36, 40, 42, 44, 39, 37, 33, 19, 15 površine 84 m² nastala od dijela postojeće kat. č. 1556, lik B buduća kat. č.br. 1557/2 označena točkama15,19,33,37,39,44,42,43,47,50,54,55,57,59,60,61,63,66,68,69,67,56,48,46,38 ,30,23,17,15 površine 1744 m², nastala od dijela postojeće kat. č. 1557."

Obrazloženje:

1. Tužitelj je ovom sudu podnio tužbu protiv tuženika radi utvrđenja prava vlasništva.

2. U tužbi se navodi da je tužitelj vlasnik za cijelo točno određenih realnih dijelova nekretnina kat. čest. 1556 i 1557, obje K. O. Karakašica i to dijelova koji su na Skici lica mjesta za imovinsko pravne poslove izrađenoj od strane Ante Šušnjara mag.ing.geod.et.geoinf., Geostart d.o.o. za geodeziju, građevinu, projektiranje i nadzor, „Sinj, veljača 2025. godine“, prikazani kao: - Lik A buduća kat. č. br. 1556/2 označena točkama 15, 13, 16, 21, 25, 27, 34, 36, 40, 42, 44, 39, 37, 33, 19, 15 površine 84 m² nastala od dijela postojeće kat. č. 1556, - lik B buduća kat. č. br. 1557/2 označena točkama 15, 19, 33, 37, 39, 44, 42, 43, 47, 50, 54, 55, 57, 59, 60, 61, 63, 66, 68, 69, 67, 56, 48, 46, 38, 30, 23, 17, 15 površine 1744 m², nastala od dijela postojeće kat. č. 1557, - lik C buduća kat. čest. 1556/3 označena točkama 1, 2, 3, 5, 7, 9, 8, 6, 4, 1 površine 50 m² nastala od dijela postojeće kat. č. 1556, - lik D buduća kat. č. br. 1557/3 označena točkama 4, 6, 8, 9, 11, 18, 41, 51, 53, 45, 35, 22, 24, 28, 29, 31, 14, 12, 10, 4 površine 1500 m² nastala od dijela postojeće kat. č. 1557, - lik E buduća kat. čest. br. 1557/4 označena točkama 45, 53, 62, 65, 64, 58, 52, 49, 45 površine 689 m², nastala od dijela postojeće kat. č. 1557 - lik F buduća kat. č. br. 1556/5 označena točkama 20, 22, 35, 32, 20 površine 6 m² nastala od dijela postojeće kat. č. 1556. Upis prava vlasništva na kat. čest. 1556 i kat. čest. 1557, k.o. Karakašica je sporan te tužitelj tvrdi da upisani suvlasnici nemaju nikakvih vlasničkih prava na realnim dijelovima tih nekretnina pobliže navedenim u točki I. povijesnice ove tužbe. Naime, na nekretnini oznake kat. čest. 1557, ORANICA, zk. ul. 1958, k.o. Karakašica i kat. čest. 1556, JARUGA zk. ul. 1957, k.o. Karakašica kao suvlasnici upisani su: - Bulj Marija ud. Lovre za 57/480 dijela - Romac Šima Dujina za 129/7680 dijela - Romac Marija Dujina za 129/7680 dijela - Bulj Mara ud. Ivana za 798/14400 dijela + 228/9600 dijela + 301/15360 dijela + 129/15360 dijela - Bulj Ivan, OIB: 69973491480, Suhač 52A, Suhač 21230 Sinj za 19/240 dijela - Bulj Marin pk. Mladana-Mladena, OIB: 23295026609, Suhač 54 za 2280/115200 dijela - Gaurina Nikolina ž. Joze, OIB: 82787155566, Sinj, Domoivinskog rata 78 za 2280/115200 dijela - Bulj Ana ud. Petra, Suhač 53 za 19/240 dijela - Bulj Nikola pk. Lovre za 217/1536 dijela - Bulj Joško pk. Lovre, Suhač za 217/1536 dijela - Bulj Dragan pk. Lovre, Suhač za 217/1536 dijela - Bulj Miro, OIB: 40503820483, Suhač 55, Suhač 21230 Sinj za 19/960 dijela + 19/320 dijela - Sabalic Dinka, OIB: 69143424846, Ulica Stjepana Širole 9, 10000 Zagreb za 19/480 dijela. Uz upis tereta slijedećeg sadržaja: 1. Na suvlasnički dio: 22 (2280/115200) 1.1 Zaprimljeno 15.01.2013. broj Z-87/13 Temeljem Ugovora o darovanju ovjerenog pod brojem OV-237/13 od 09.siječnja 2013. godine od strane javnog bilježnika Ane Romac iz Sinja, uknjižuje se parvo doživotnog plodouživanja na nekretninama upisanim u Z.U.12,57, 406 i 738 K.O. Karakašica, vlasništva Bulj Marina pk. Mladana-Mladena, na korist: Bulj Mirjana ud. Mladana- Mladena, OIB: 44623329001, Suhač 54 1. Na suvlasnički dio: 23 (2280/115200) 1.1 Zaprimljeno 15.01.2013. broj Z-87/13 Temeljem Ugovora o darovanju ovjerenog pod brojem OV-237/13 od 09.siječnja 2013. godine od strane javnog bilježnika Ane Romac iz Sinja, uknjižuje se parvo doživotnog plodouživanja na nekretninama upisanim u Z.U.12,57, 406 i 738 K.O. Karakašica, vlasništva Gaurina Nikoline ž. Joze, na korist: Bulj Mirjana ud. Mladana- Mladena, OIB: 44623329001, Suhač 54 Marija Romac Dujina umrla je dana 03.08.2025. godine. Pravomoćnim rješenjem o nasljeđivanju Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Sinju pod poslovnim brojem O- 6525/2015, UPP/OS- 243/15 od dana 16. listopada 2015. godine nasljednicom iste za cijelo proglašena je Ana Romac, ovdje tuženica pod 3. Temelj i pravni osnov stjecanja prava vlasništva tužitelja na točno određenim realnim dijelovima kat. čest. 1556 i kat. čest. 1557, k.o. Karakašica pobliže navedenim u točki I. povijesnice tužbe je nasljeđivanje, nasljednički posjed i s njime povezana dosjelost te darovanje. Predmetne realne dijelove nekretnine kat. čest. 1556 i kat. čest. 1557, k.o. Karakašica koji su prikazani na Skici lica mjesta za imovinsko

pravne poslove iz točke 1. povijesnice ove tužbe tužitelj je stekao darovanjem od svog oca Marinka Gaurine dok je potomji iste naslijedio iza smrti svoje majke, a ista pak nakon smrti svog supruga. Tužitelj, a prije njega i njegovi pravni prednici, njegov otac Marinko Gaurina i roditelji potomjeg, u kvalificiranom su posjedu točno određenih realnih dijelova nekretnina iz točke 1. ove tužbe dugi niz godina, a svakako preko pedeset godina, i to baš onih dijelova koji su prikazani na skici lica mjesta za imovinsko pravne poslove iz točke 1. ove tužbe.

3. Provjerom kroz službenu evidenciju prebivališta i boravišta JRO MUP RH nije utvrđena adresa prebivališta niti boravišta tuženika: 1. Marija Bulj, 2. Šima Romic i 4. Mara Bulj, pa je tim tuženicima rješenjem ovog suda posl. br. P-1568/2025-5 od 08. listopada 2025. godine postavljen privremeni zastupnik u osobi Antonie Erdelez, odvjetnice u Sinju, a na temelju odredbi čl. 82. st. 1. i 2. t. 4. 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., u nastavku: ZPP). Predmetno rješenje je dostavljeno Hrvatskom zavodu za socijalni rad, objavljeno na e-oglasnoj ploči suda i u Narodnim novinama br. 142 od 21. studenoga 2025. godine, a sve sukladno odredbi čl. 84. i 86. ZPP.

4. Predmet spora je utvrđenje prava vlasništva na predmetnim nekretninama.

5. Tužba je osnovana.

6. Na očevidu na licu mjesta 01. lipnja 2026. punomoćnica tužitelja je izjavila da povlači tužbu i tužbeni zahtjev u dijelu koji se odnosi na utvrđenje prava vlasništva označen kao lik A i lik B, K. O. Karakašica, pa je u tom dijelu odlučeno temeljem čl. 193. ZPP.

7. Na uviđaju na licu mjesta 01. lipnja 2026. stalni sudski vještak geometar Zvonimir Rubić je usmeno iznio svoj nalaz i mišljenje, te nakon što je tužitelj pokazao sporne nekretnine sudska komisija zajedno sa vještakom geometrom je obišla sporne nekretnine, njihove granice, nakon čega je vještak geometar usmeno iznio svoj nalaz i mišljenje te naeo da predmetne nekretnine predstavljaju lik C buduća kat. čest. 1556/3 označena površine 50 m² nastala od dijela postojeće kat. č. 1556, lik D buduća kat. č. br. 1557/3 površine 1500 m² nastala od dijela postojeće kat. č. 1557, lik E buduća kat. čest. br. 1557/4 površine 689 m², nastala od dijela postojeće kat. č. 1557, lik F buduća kat. č. br. 1556/5 površine 6 m² nastala od dijela postojeće kat. č. 1556, sve u K.O. Karakašica, koja u naravi predstavlja pašnjak i oranicu koja je sa istočne strane omeđena makadamskim putem, sa južne, zapadne i sjeverne strane željeznim stupovima.

8. Na licu mjesta su saslušani svjedoci: Petar Gaurina, Dušan Gaurina i Jozo Gaurina.

9. Svjedok Petar Gaurina je iskazao da on ovdje živi od rođenja i od kad se sjeća zna da je na ovoj nekretnini koja je danas pokazana tužiteljev pradjed Stipe Gaurina imao vinograd koji je obrađivao. Nakon njegove smrti to je obrađivao i dalje radio njegov sin Mirko. Njegov sin Marinko je taj vinograd izvadio prije nekih 20 godina. Nakon toga je Marinko tu sadio krumpire, kapulu. Nakon Marinka to je nastavio posjedovati, čistiti i

ograđivati njegov sin Stipe. Uvijek su svi držali da je to njihovo i nikada ih nitko u tome nije ometao. Između njih koji ovdje žive se uvijek znalo čije je što i to nikada nije bilo sporno.

10. Svjedok Dušan Gaurina je potvrdio svojim iskazom u cijelosti iskaz svjedoka Petra Gaurine.

11. Svjedok Jozo Gaurina je također iskazivao kao i prethodno navedeni svjedoci s tim što je dodatno naveo da je njegov vinograd koji radi i danas preko puta ove danas pokazane nekretnine i ovaj vinograd koji je on naslijedio iza svoga oca koji je umro prije više od 30 godina, a on je sa ocem ovdje dolazio i pomagao mu raditi tako da vrlo dobro zna čija je ova pokazana nekretnina.

12. Sud je u cijelosti prihvatio iskaze saslušanih svjedoka jer su njihovi iskazi neproturječni, a svjedoci imaju neposredna saznanja o činjenicama o kojima su svjedočili jer im je svima neposredno poznata predmetna nekretnina, te osobe koje su ih posjedovale.

13. U provedenom postupku ovaj sud je utvrdio:

- da su u zemljišnim knjigama na spornim nekretninama kat. čest. 1556 i 1557 K. O., od kojih su nastale novoformirane nekretnine kao suvlasnici upisani tuženici,

- da iz posjedovnog lista broj: 99, Područnog ureda za katastar nekretnina Split proizlazi da je posjednik spornih nekretnina upisan Gaurina Mirko iz Suhača 1/1,

- da je rješenjem o nasljeđivanju Općinskog suda u Sinju, posl. br. O-173/01 od 06. lipnja 2001., iza smrti Gaurina Mirka pk. Stipana, umrlog 2001. godine ostavitelja naslijedila njegova supruga Gaurina Milica za cijelo na nekretninama upisanim u K. O. Karakašica,

- da je rješenjem o nasljeđivanju Općinskog suda u Sinju, posl. br. O-366/14 od 26. kolovoza 2014. godine, iza smrti Milice Gaurina pok. Šimuna, umrle 2014. godine ostaviteljicu naslijedio njezin sin Marinko Gaurina iz Suhača, za cijelo na nekretninama upisanim u K. O. Karakašica,

- da je Ugovorom o darovanju nekretnina sklopljenim između Marinka Gaurina, kao darovatelja i Stipe Gaurina, kao obdarenika, darovatelj obdareniku darovao upravo nekretnine koje su predmet ovog postupka.

- da su na skici geodetskom snimku stvarnog stanja lica mjesta za imovinskopravne poslove izrađenoj od strane Ante Šušnjara, Geostart d. o. o. za geodeziju, građevinu, projektiranje i nadzor, Sinj, veljača 2025. godine prikazane novoformirane nekretnine koje prema nalazu i mišljenju vještaka Zvonimira Rubića sa uviđaja odgovaraju nekretnini pokazanoj na licu mjesta

- da su svjedoci čije je iskaze sud prihvatio potvrdili da je predmetna nekretnina više od 20 godina bila u posjedu tužiteljevih prednika, pa potom i tužitelja.

14. Prema tome, nesporno je utvrđeno ne temelju prije navedenih dokaza da je tužitelj predmetnu nekretninu stekao darovanjem od vanknjižnog vlasnika koji je vlasništvo stekao dosjelošću i nasljeđivanjem posjeda sporne nekretnine još od Gaurina Mirka, a što su potvrdili i saslušani svjedoci.

15. Dakle, iz izvedenih dokaza nedvojbeno proizlazi da tužitelj, kada mu se uračuna vrijeme posjedovanja njegovog pravnog prednika posjeduje predmetnu nekretninu i na njima vrši vlasnička ovlaštenja najmanje dvadeset godina što je dovoljno za stjecanje vlasništva nekretnina izvanrednom dosjelošću. Poštenje i samostalnost posjednika, kao zakonsku predmnjevu, nitko u postupku nije osporavao, niti dokazivao suprotno, pa se posjed smatra samostalnim i poštenim. Ujedno, nitko od ostalih nasljednika prednika tužitelja nije zatražio upis prava suvlasništva ili vlasništva na predmetnoj nekretnini, pa je nedvojbeno da je ista u diobi pripala upravo tužitelju koji jedini traži da ga se utvrdi vlasnikom predmetne nekretnine.

16. Odredbom čl. 388. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima "Narodne novine" br. 91/1996., 68/1998., 137/1999., 22/2000., 73/2000., 114/2001., 79/2006., 141/2006., 146/2008., 38/2009., 153/2009., 90/2010., 143/2012., 152/2014. – u nastavku: ZV) je propisano da stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu ovoga Zakona prosuđuju se prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka. Odredbom čl. 159. st. 3. ZV je propisano da samostalni posjednik nekretnine kojemu je posjed barem pošten stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom dvadeset godina neprekidnog samostalnog posjedovanja. Odredbom čl. 160. st. 1. ZV je propisano da se u vrijeme potrebno za dosjelost uračunava i vrijeme za koje su prednici sadašnjeg posjednika neprekidno posjedovali kao poštene samostalni posjednici. Odredbom čl. 18. st. 5. ZV je propisano da se posjed smatra poštenim, osim ako se dokaže suprotno.

17. S obzirom da je u postupku nedvojbeno utvrđeno da tužitelj, uključujući i njegova prednika, predmetnu nekretninu posjeduje najmanje dvadeset godina i da mu je posjed pošten, to je stekao na temelju zakona dosjelošću vlasništvo iste, pa je tužbeni zahtjev valjalo usvojiti u dijelu u kojem nije utvrđeno povlačenje tužbe.

18. Slijedom iznijetog odlučeno je kao u izreci.

U Sinju, 16. listopada 2026. godine

Sudac:

Željko Gusić

Uputa o pravu na žalbu:

Protiv ove presude stranke imaju pravo žalbe nadležnom županijskom sudu u roku od 15 dana od dana dostave prijepisa presude. Žalba se podnosi putem ovog suda u tri primjerka.

DNA:

1. pun. tužitelja
2. privremeni zastupnik tuženika nepoznata boravišta
3. ANA ROMAC, ULICA ANTE KONSTANTINA MATASA 6,

SINJ

4. IVAN BULJ, SUHAČ 52A, 21230 SINJ
5. MARIN BULJ, SUHAČ 54, SUHAČ, SINJ
6. NIKOLINA GAURINA, DOMOVINSKOG RATA 78, SINJ
7. ANA BULJ, SUHAČ 53, SINJ
8. NIKŠA BULJ, SUHAČ 56, SINJ
9. JOSKO BULJ, STOBREČKA 10, SPLIT
10. DRAGAN BULJ, PUJANKE 32, SPLIT
11. MIRO BULJ, SUHAČ 55, SUHAČ 21230 SINJ
12. DINKA SABALIC, ULICA STJEPANA ŠIROLE 9, 10000
ZAGREB
13. Porezna uprava, Ispostava Sinj, nakon pravomoćnosti.



Broj zapisa: **9-3088e-b9a2a**

Kontrolni broj: **0437c-38313-8842c**

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 Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.