



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U MAKARSKOJ
STALNA SLUŽBA U IMOTSKOM

P-201/2026-18

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 Mate Skako, OIB:37572638203, Poljica, Ulica sv. Ane 66, kojeg zastupa punomoćnik Mirko Perkušić, odvjetnik u Imotskom, Ante Starčevića 24, protiv tuženika: 1. Republika Hrvatska zastupana po ODO u Splitu, Stalna služba u Makarskoj, 2. Gudelj Mara ž. Jure, 3. Skako Iva pok. Ante, 4. Skako Andja pok. Ante, 5. Skako Mate pok. Luke, 6. Bašić Petar sin Marijana, 7. Skender Mila ž. Miće, 8. Skako Ante Ivanov, 9. Skako Miroslav Ivanov, 10. Čagalj Marija kći Ivana rođ. Skako, 11. Čagalj Rosanda kći Ivana rođ. Skako, 12. Čelić Zlatko pok. Josipa, 13. Čelić Miljenko pok. Josipa, 14. Čelić Mila pok. Josipa, 15. Čelić Željko pok. Ivana, 16. Čelić Josip pok. Ivana, 17. Lubina Marija žena Joška, 18. Skako Ivan pok. Ante, 19. Skako Mara ud. Ante, 20. Čelić Miljenko pok. Josipa, 21. Čelić Zlatko pok. Josipa, tuženi ad/2 do ad/21 odsutni i nepoznata boravišta zastupani po privremenom zastupniku Tomislavu Livajiću, odvjetniku u Omišu, radi utvrđenja, nakon održane glavne rasprave 09. lipnja 2026., objave dana 17. srpnja 2026.,

p r e s u d i o j e

Utvrđuje se da je Mate Skako, OIB:37572638203, Poljica, Ul. Sv. Ane 66, Podbablje, vlasnik nekretnine označene kao d.č.zem 8184/1 u površini od 374 m², ZU 890, d.č.zem. 8173/2 (nastala cijepanjem od č.zem. 8173) u površini od 120 m², ZU 1086, d.č.zem. 9398/2 (nastala cijepanjem od č.zem. 9398) u površini od 241 m², ZU 334, ukupne površine 735 m², sve K.O. Poljica, koja nekretnina je prikazana i označena točkama A-B-C-A skice vještaka Perice Puljića od 14.04.2026.g., koja skica čini sastavni dio ove odluke, slijedom čega je tužitelj ovlašten zatražiti uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine na svoje ime u zemljišnoj knjizi kod nadležnog suda, sve uz izbris navedenog prava sa imena tuženika, odnosno uz izbris dosadašnje uknjižbe, a što su tuženici dužni trpjeti.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi navodi da je stvarni vlasnik nekretnine koju je u vlasništvo stekao nasljeđivanjem od pravnih prednika, te da preko 150 godina osobno i putem pravnih prednika uživa predmetne nekretnine, a da u navedenom nije od nikoga ometan, niti ograničavan. Tužitelj navodi da su predmetnu nekretninu ogradili suhozidom, da je ista obrađivana i da su je držali kao svoju, pa slijedom toga tužitelj navodi da ima pravni interes uskladiti stvarno stanje sa zemljišnoknjižnim stanjem.

2. Tužena ad/1 Republika Hrvatska u odgovoru na tužbu navodi da tužitelj nije mogao steći pravo vlasništva zahtijevanog dijela čest.zem. 9398 budući je ista u zemljišnoj knjizi upisana sa oznakom zemljišta "put", a s istom je oznakom zemljišta predmetna čestica upisana u posjedovnom listu broj 713 za K.O. Poljica, kao Javno dobro ceste Imotski, iz čega slijedi da traženi dio predmetne čestice zemlje u funkciji puta predstavljaju javno dobro, a tužitelj nije pružio dokaze da taj dio predmetnih nekretnina ne predstavlja javno dobro-put. Tužena dalje navodi da uvidom u navedeno rješenje o nasljeđivanju na koji se pozvao tužitelj vidljivo je da predmetne čestice zemlje nisu činile ostavinu prednika tužitelja, niti kao njegovo izvanknjižno vlasništvo, te da tužitelj u zahtjevu ne navodi i ničim ne dokazuje pravno relevantne činjenice i to, kada je tužiteljev prednik Ivan Skako, ako je, stupio u posjed predmetnih nekretnina (utuženih dijelova čest.zem. 9398 i čest.zem. 8173), kakva je bila kvaliteta njegovog posjeda, kako su se koristile predmetne nekretnine, postoji li kontinuitet posjeda. Slijedom iznijetog tužena navodi da tužitelj nije dokazao naprijed navedene činjenice i ispunjene pretpostavki za stjecanjem prava vlasništva predmetnih nekretnina, nije dokazao da je posjedovao predmetne nekretnine osobno i putem označenog pravnog prednika i nije dokazao da je po bilo kojoj osnovi stekao pravo vlasništva tih nekretnina, slijedom čega tuženik osporava tužbene navode i osnovanost tužbenog zahtjeva u odnosu na čest.zem. 9398 i čest.zem. 8173.

3. Privremeni zastupnik tuženika ad/2 do ad/21 u svom očitovanju protivio se tužbi i tužbenom traženju te predložio da se provedu dokazi predloženi po tužbi.

4. Sud je u dokaznom postupku pročitao rješenje o nasljeđivanju Javnog bilježnika Mate Juroša broj O-24/14 od 06. svibnja 2014. iza pok. Ivana Skake sina Ante, pročitao izvatke iz zemljišne knjige Z.U. 890, Z.U. 1086, Z.U. 334, K.O. Poljica, obavio očevid na licu mjesta dana 13. travnja 2026., saslušao svjedoke Anđelka Skaku pok. Stjepana, Miroslava Skaku pok. Ivana i pročitao nalaz i mišljenje vještaka Perice Puljića od 14. travnja 2026. (str.41 do 46).

5. Očevidom na licu mjesta utvrđeno je da je nekretnina položena u naselju Poljica, zaseok Skake i to u ulici svete Ane. Nekretnina je sa južne i istočne strane omeđena asfaltnim putem i granica je jedan (1) metar od asfalta. Sa sjeverne strane je podzid koji pripada tužitelju, dok sa zapadne strane većim dijelom suhozid i žičana ograda koji pripadaju susjedu.

6. Svjedok Anđelka Skako pok. Stjepana u svom iskazu navodi da je njezina nekretnina položena zapadno u odnosu na točke A-B i njihove nekretnine su odvojene suhozidom a u vlasništvu njezina supruga i djevera, a da sporna nekretnina je nesporno u vlasništvu tužitelja koji ima i sestru i da joj je poznato da se ista odrekla dijela ove nekretnine u korist tužitelja. Svjedokinja dodaje da nekretnina u naravi predstavlja pašnjak, i da preko predmetne nekretnine nije prolazio put, već da je put položen jugoistočno kako je i sada položen na terenu.

7. Svjedok Miroslav Skako pok. Ivana u svom iskazu navodi da njegova nekretnina koja je položena sjeverno u odnosu na predmetnu nekretninu je u njegovom vlasništvu i u vlasništvu Milene Skako ud. Ante, te da graniči sa nekretninom tužitelja i da su njihove nekretnine odvojene suhozidom koji je u vlasništvu tužitelja. Svjedok

dodaje da predmetna nekretnina je u naravi pašnjak i preko te nekretnine nikada nije prolazio put.

8.Dakle iz provedenim dokaza proizlazi da je tužitelj osobno i putem svojih prednika bio u isključivom posjedu nekretnine koja je predmet ovog spora i to u vremenskom razdoblju od najmanje 20 godina. Saslušani svjedoci u svojim iskazima decidirano navode da preko predmetne nekretnine nikada nije prolazio put, već da je put položen jugoistočno i to baš kako je i sada položen na terenu. Iz nalaza i mišljenja vještaka Perice Puljića i to skice lica mjesta od 14.04.2026. nesporno proizlazi da ulica sv. Ane je položena jugoistočno od predmetne nekretnine.

9.Pozivajući se na osnovu stjecanja vlasništva dosjelošću a s obzirom na vrijeme posjeda spornih nekretnina sukladno članku 388. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 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 nastavno ZV) u konkretnom slučaju valjalo je utvrditi da je tužitelj ispunio pretpostavke stjecanja prava vlasništva dosjelošću sukladno važećim zakonskim propisima u vrijeme kada je nastupila dosjelost.

9.1.Pravni učinci dosjelosti nastupaju po samom pravu (ipso iure) čim se ispune sve pretpostavke. Dosjelost je pravna osnova za stjecanje prava vlasništva a dosjelošću se stječe pravo vlasništva samo činjenicom da je nastupila dosjelost.

9.2.Dakle, nedvojbeno je tijekom postupka utvrđeno da su pravni prednici tužitelja a time i tužitelj kroz duže vremensko razdoblje koristili spornu nekretninu i da u tom korištenju nisu bili ometani pa su na takav način imali faktičku vlast, odnosno posjed nekretnine, a sve temeljem odredba članka 10. ZV.

9.3.Provedenim dokazima tijekom postupka nedvojbeno je utvrđeno da je tužitelj osobno i po svojim pravnim prednicima posjedovao spornu nekretninu više od 10 godina, da je posjed tužitelja zakonit, istinit i pošten.

9.4.Posjed je pošten ako posjednik kad je stekao posjed nije znao niti s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed, odredba članka 18. stavak 3. ZV-a. Prema odredbi članka 159. stavak 1. ZV-a dosjelošću se stječe vlasništvo stvari samostalnim posjedom te stvari ako posjed ima zakonom određenu kakvoću i neprekidno trajanje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban da bude vlasnikom te stvari.

9.5.Nesporno je tijekom postupka utvrđeno da tužitelj ima opću pravnu sposobnost, dakle, da kao fizička osoba je sposoban stjecati pravo vlasništva dosjelošću.

9.6.Stavkom 2. članka 159. ZV-a navedeno je da samostalni posjednik nekretnine kojemu je posjed pošten stječe dosjelošću u vlasništvo nekretninu protekom 10 godina neprekidnog samostalnog posjedovanja.

9.7.Tijekom postupka je utvrđeno da tužitelj kao poštteni posjednik stekao posjed od njegovih pravnih prednika koji su također poštteni posjednici, pa sukladno članku 160. stavak 2. ZV-a u vrijeme potrebno za dosjelost uračunava se i vrijeme za koje su prednici sadašnjeg posjednika (tužitelja) neprekidno posjedovali nekretninu kao zakonit, istinit i poštteni posjednici nekretnine koja je predmet ovog spora.

10.Budući da tužitelj posjed nekretnine nije pribavio silom ni potajno ili prijevarom ni zloupotrebom povjerenja posjed tužitelja je istinit, odredba članka 18. stavak 2. ZV-a. U svakom slučaju je posjed tužitelja pošten jer se posjed smatra poštenim osim ako se dokaže suprotno, odredba članka 18. stavak 5. ZV-a.

10.1.Dakle, provedenim dokazima tijekom postupka nedvojbeno je utvrđeno da je tužitelj osobno i po svojim prednicima posjedovao spornu nekretninu više od 10 godina, da je posjed tužitelja zakonit, istinit i pošten pa je tužitelj dosjelošću stekao vlasništvo sporne nekretnine, neprekidnim posjedovanjem nekretnine protekom 10 godina neprekidnog posjedovanja, odredba članka 159. stavak 2. ZV-a.

10.2.U suglasju s naprijed navedenim valjalo je prihvatiti tužbeni zahtjev kao osnovanim te utvrditi da je tužitelj dosjelošću stekao vlasništvo na dijelu čestice zemljišta pobliže opisane u izreci presude.

11.Budući da je tužitelj stekao pravo vlasništva nekretnine na temelju Zakona (dosjelošću) isti je ovlašten ishoditi upis stečenog prava vlasništva u zemljišnoj knjizi, odredba članka 130. stavak 1. ZV.

12.Kako stranke nisu popisivale troškove postupka sud o troškovima nije odlučivao.

U Imotskom 17. srpnja 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:

- Mirko Perkušić, odvjetnik u Imotskom,
- ODO u Splitu, Stalna služba u Makarskoj
- Tomislav Livajić, odvjetnik u Omišu.

Broj zapisa: **9-3088a-e5853**

Kontrolni broj: **003b4-c1c4f-309d4**

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.