



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U MAKARSKOJ
STALNA SLUŽBA U IMOTSKOM

P-814/2024-25

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 Stjepan Puljak, OIB:62520387113, Frankopanska 39., Brela, zastupan po punomoćniku Krešimiru Biočiću, odvjetniku u Imotskom, Bruna Bušića 37, protiv tuženika 1. Puljak Mara ž. Stipana, 2. Mlikota Joza ž. Mate, 3. Puljak Ivan pok. Ivana, 4. Puljak Mara pok. Ivana, 5. Puljak Joza ud. pok. Stipana, 6. Puljak Ilija pok. Stipana, 7. Puljak Ivan pok. Stipana, 8. Puljak Pavle pok. Stipana, 9. Piplica Iva ž. Mate, 10. Puljak Pavle pok. Stipana, 11. Puljak Tomica pok. Stipana, 12. Puljak Mara pok. Stipana, 13. Puljak Matija ud. Mate, 14. Lišnjic Marija ž. Jurina, 15. Puljak Ivan pok. Mije, 16. Puljak Stipe pok. Mije, 17. Puljak Iva pok. Mije, 18. Puljak Ivan pok. Mije, 19. Puljak Stjepan pok. Mije, 20. Bartulović Dragica ž. Ivana, 21. Piplica Mate, 22. Puljak Jela ud. Mije, 23. Republika Hrvatska, OIB:52634238587, zastupana po Općinskom državnom odvjetništvu u Splitu, Stalna služna u Makarskoj, 24. Skender Ivan pok. Ante, 25. Skender Josip pok. Ante, 26. Skender Mirko pok. Mate, 27. Skender Ivan pok. Mate, 28. Skender Mate pok. Ante, 29. Skender Kata pok. Ante, 30. Skender Pere pok. Mate, 31. Skender Marija pok. Mate, 32. Skender Mirko pok. Mate, 33. Skender Ivan pok. Marijana, 34. Skender Slavko pok. Marijana, 35. Skender Ante pok. Marijana, 36. Skender Jure pok. Marijana, 37. Skender Ljubica pok. Marijana, 38. Skender Mara ž. Nedjeljka, 39. Županović Anka ž. Mate, 40. Skender Mara ud. pok. Mate, 41. Skender Mara ud. Jure, 42. Skender Iva ud. Marijana, tuženi ad/1 do ad/22, ad/24 do ad/42 odsutni i nepoznata boravišta zastupani po privremenom zastupniku Borisu Ujeviću, odvjetniku u Imotskom, radi utvrđenja, nakon održane glavne rasprave 14. srpnja 2026., objave dana 13. listopada 2026.,

p r e s u d i o j e

I. Utvrđuje se da je tužitelj Stjepan Puljak, OIB:62520387113, Frankopanska 39., Brela, vlasnik nekretnina i to:

a) prve nekretnine koju tvore (sačinjavaju) nekretnine i to:

- dio č.zem. 3451 upisana u ZK uložak broj: 270 kao II ZK tijelo, površine 23 m²
- č.zem. 3452 upisana u ZK uložak broj: 270 kao II ZK tijelo, površine 32 m²
- dio č.zem. 3458/5 upisana u ZK uložak broj: 646, površine 691 m²
- dio č.zem. 3548/49 upisana u ZK uložak broj: 635, površine 327 m², sve K.O. Medovdolac koja je nekretnina ukupne površine 1073 m², a koja nekretnina je prikazana u Dopuni nalaza i mišljenja vještaka geodetske struke stalnog sudskog

vještaka za geodezije Perice Puljića, dipl. ing. geod. „Imotski, 07.listopada 2025“ , i to na skici lica mjesta M=1:500 s katastarskim stanjem i zk stanjem „Imotski, 07.10.2025.“ koja skica je sastavni dio vještva i koja nekretnina je položena između točaka označenih slovima A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-A, a koja skica čini sastavni dio izreke ove presude.

b) druge nekretnine koju tvore (sačinjavaju) nekretnine i to:

- dio č.zem. 3451 upisana u ZK uložak broj: 270 kao II ZK tijelo, površine 20 m2
- dio č.zem. 3548/5 upisana u ZK uložak broj: 215, površine 230 m2
- dio č.zem. 3548/49 upisana u ZK uložak broj: 635, površine 17 m2, sve K.O. Medovdolac, koja je nekretnina ukupne površine 267 m2, a koja je nekretnina je prikazana u Dopuni nalazu i mišljenju vještaka geodetske struke stalnog sudskog vještaka za geodezije Perice Puljića, dipl. ing. geod. „Imotski, 07.listopada 2025“ , na skici lica mjesta M=1:500 s katastarskim stanjem i zk stanjem „Imotski, 07.10.2025.“ koja skica je sastavni dio vještva i koja nekretnina je položena između točaka označenih slovima D-M-L-K-J-D, a koja čini sastavni dio izreke ove presude.

II. Ovlašten je tužitelj temeljem ove presude, a uz ostvarenje ostalih pretpostavki traženih zemljišnoknjižnim pravom, izvršiti uknjižbu prava vlasništva nekretnina iz točke I.a) I b), izreke ove presude na svoje ime i u korist za cijelo u ovosudnoj zemljišnoj knjizi, uz istodobno brisanje svih prava tuženika na navedenim nekretninama, kao i izbris svih uknjiženih drugih prava i tereta upisanih u korist tuženika na nekretninama iz točke I.a) I. b), ove presude, a što su tuženici dužni trpjeti.

Obrazloženje

1.Tužitelj u tužbi navodi da je stvarni vlasnik i posjednik nekretnina opisanih u tužbenom zahtjevu i to pučkog naziva „Kravarica“, a koju nekretninu je stekao temeljem rješenja o nasljeđivanju iza smrti oca Ivan Puljka pok. Mije a koja je opisana pod toč. 1 tužbenog zahtjeva. Nekretninu opisanu pod točkom 2 tužbenog zahtjeva tužitelj navodi da je stekao temeljem kupoprodajnog ugovora zaključenog sa Bogoslavom Puljak, odnosno isplatom ugovorene kupoprodajne cijene i stupanjem u posjed nekretnine po toj kupnji, a u konačnici i temeljem dosjelogosti. Tužitelj navodi da se nekretnine od najstarijih vremena nalaze u vlasničkom posjedu pravnih prednika tužitelja, a naposljetku i tužitelja, a koje su posjedovali i koristili kao svoje vlasništvo, a da nikada ni od koga nisu bili ometani niti ograničavani, pa slijedom toga tužitelj navodi da ima pravni interes uskladiti stvarno stanje sa zemljišnoknjižnim stanjem.

2.Tužena ad/23 Republika Hrvatska u odgovoru na tužbu navodi da tužitelj tužbenim zahtjevom je zatražio od suda da ga utvrdi vlasnikom nekretnina pučkog naziva „Kravarica“ koje tvore i dijelovi čest.zem. 3458/5 u površini od 667 m2 i čest.zem. 3548/49 u ukupnoj površini od 362 m2, upisanih kao vlasništvo ovog tuženika u ZU 646 i ZU 635 K.O. Medovdolac, nekretnina koje je dipl.ing. geod. Perica Puljić prikazao na Skicama od 23. listopada 2019. i 10. lipnja 2021., te da tužitelj tvrdi da se od najstarijih vremena osobno i putem pravnih prednika nalazi u vlasničkom posjedu predmetnih nekretnina, a da je sva stečena prava na predmetnim nekretninama temeljem tako dugog posjedovanja tužitelju pripalo u izvanknjižno vlasništvo dijelom naslijedivši svog oca pok. Ivana Puljka pok. Mije i diobom sa sunasljednicima tog ostavitelja temeljem rješenja o nasljeđivanju donijetog po Javnom bilježniku Anamariji

Arapović Vranješ pod brojem O-402/2021/UPP/OS-94/2021 od 8. srpnja 2022., a dijelom kupnjom od ranijeg vlasnika Bogoslava Puljka Ugovorom o kupoprodaji nekretnine od 14. lipnja 2021. ovjerenog istog nadnevka u potpisima ugovornih stranaka od strane Mate Juroša Javnog bilježnika U Imotskom pod br. OV-1893/2021. Tužitelj tvrdi da je temeljem dosjelnosti stekao pravo vlasništva na predmetnim nekretninama. Tužena RH dalje navodi da tužitelj u tužbi ne navodi i ničim ne dokazuje pravno relevantne činjenice i to, kada su njegovi navedeni pravni prednici stupili u posjed predmetnih nekretnina (zahtijevanih dijelova čest. zem. 3458/5 i čest. zem. 3548/49), kakva je bila kvaliteta posjeda tužiteljevih prednika, postoji li kontinuitet posjeda, je li vlast tužiteljevih prednika na predmetnim nekretninama trajala kroz zakonom propisano vrijeme koje je moglo rezultirati stjecanjem vlasničkog prava iz temelja dosjelnosti, u smislu čl. 159. st. 3. i 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, pa slijedom toga tuženik osporava tužbene navode i osnovanost tužbenog zahtjeva u odnosu na naprijed navedene čestice zemlje.

3.Privremeni zastupnik tuženika ad/1 do ad/22, ad/24 do ad/42 u svom očitovanju protivio se tužbi i tužbenom traženju te predložio da se provedu dokazi predloženi u tužbi.

4.Sud je u dokaznom postupku pročitao rješenje o nasljeđivanju iza smrti Ivana Puljka pok. Mije broj O-402/2021 od 08. srpnja 2022., pročitao ugovor o kupoprodaji nekretnina zaključen između Bogoslava Puljak pok. Filipa kao prodavatelja i tužitelja kao kupca, ovjeren kod javnog bilježnika Mate Juroša pod brojem OV-1893/2021 dana 14. lipnja 2021., pročitao izvadak iz zemljišne knjige Z.U. 270, Z.U. 215, Z.U. 635, Z.U. 646 K.O. Medovdolac, pročitao presudu Općinskog suda u Imotskom broj P-775/98 od 21.12.1998., obavio očevid na licu mjesta dana 17. rujna 2025., saslušao svjedoke Vicu Puljak pok. Mate, Stjepana Puljak pok. Mate, Antu Puljak pok. Ante i Viktora Puljak pok. Ivana, pročitao nalaz i mišljenje vještaka Perice Puljića od 24. rujna 2025. (str.68 do 75) i pročitao dopunu nalaza i mišljenja vještaka geodetske struke Perice Puljića od 07. listopada 2025., (str.96 i 97).

5.Punomoćnik Ivana Puljak i Petra Puljka, odvjetnik Boris Rebić podnio je podnesak dana 29. rujna 2025. te zatražio da se umiješa na strani tuženika. Podneskom od 13. srpnja 2026. pun. umješača je povukao svoje miješanje u ovom postupku.

6.Očevidom na licu mjesta utvrđeno je da se nekretnina nalazi u Dobrinčama, zaseok "Puljci", a radi se od dvije nekretnine koje su spojene i čine jednu cjelinu i položene su jugozapadno od lokalne prometnice, a dio uz prometnicu je podijeljen u dva djela iz razloga što zaobilazi čatrnju dok ostatak koji se proteže jugozapadno je neizgrađen i podijeljen u male pristave.

7.Svjedok Vice Puljak pok Mate u svom iskazu navodi da je bio prisutan kada je tužitelj po punomoćniku i to u prisutnosti brata tužitelja Viktora Puljka pokazao nekretnine koje su predmet ovog spora. Svjedok navodi da u odnosu na nekretnine položene uz asfaltni put i to nekretnine između kojih se nalazi čatranja u vlasništvu Petra Puljka su prednici tužitelja gledajući kako s jedne i druge strane u odnosu na prostor gledajući od čatrnje taj isti prostor koristili kao pristup svojim nekretninama koje su u odnosu na susjedno položene nekretnine bile vidno ograđene međašnim znacima-starim suhozidovima, ali da se ne može očitovati o vremenu korištenja dijela

nekretnine položenog uz asfaltnu cestu osim u vremenu od kada je mogao pamtiti činjenice, a budući da je rođen 1953. godine zasigurno se može sjećati činjenica kada je bio star 6 godina. Dakle od tog vremena pa do dan danas tužitelj po svojim prednicima je opisani dio nekretnine koristio kao pristup svojim nekretninama, a u odnosu na druge nekretnine koje su predmet spora, a koje su ograđene čvrstim međašnim znacima-kamenim suhozidom su nekretnine starina tužitelja i to od kada ima saznanja te nekretnine tužitelj koristi po svojim prednicima, dok jedan dio nekretnine je nekada bio u posjedu Bogoslava Puljka i da mu je poznato da je Bogoslav Puljak za vrijeme dok je bio vlasnik tu nekretninu nesmetano koristio a koju je nekretninu unazad 4-5 godina prodao tužitelju. Na poseban upit zz tužene RH svjedok navodi: prostor položen s jedne i s druge strane čaranje korišten je isključivo kao pristup nekretninama tužitelja i prednici tužitelja su koristili taj dio nekretnine i to prednici tužitelja njegov pok. otac Ivan i pok. djed Mijo Puljak kojeg je osobno poznavao.

8.Svjedok Stjepan Puljak pok Mate, u svom iskazu u bitnom je potvrdio navode svjedoka Vice Puljka pok. Mate.

9.Svjedok Ante Puljak pok Ante, u svom iskazu navodi da je on vlasnik nekretnine položene u neposrednoj blizini nekretnina koje su predmet spora, odnosno da njegova nekretnina jednim dijelom graniči s nekretninom koja je predmet spora i to baš u onom dijelu nekretnine za koju tužitelj tvrdi da je bila u nesmetanom posjedu i da je isključivo koristio za pristup svojim nekretninama. Svjedok navodi da između njegove nekretnine i tog dijela nekretnine nema čvrstih međašnih znakova ali međe nisu sporne, a što se tiče posjeda nekretnine od stane prednika tužitelja svjedok navodi da od kada on pamti tužitelj što osobno, a što po svojim prednicima, je koristio nekretnine a da mu je poznato da je tužitelj jedan dio nekretnina kupio od osobe koja je prije nego što je prodala tu istu nekretninu koristila isključivo kao svoju. Svjedok također ističe da nekretnine prednika tužitelja kao i nekretnine koje je tužitelj naslijedio su omeđene suhozidom u odnosu na susjedno položene nekretnine pa u tom dijelu po njegovu mišljenju nema spora u vezi međa.

10.Svjedok Viktor Puljak pok Ivana, brat tužitelja, navodi da nekretnina koja je predmet ovog spora je u ostavinskom postupku pripala tužitelju, odnosno njegovu bratu, dok jedan dio nekretnine je njegov brat kupio od Bogoslava Puljka.

11.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. Naime, predmetnu nekretninu pod nazivom "Kravarica" tužitelj je stekao nasljeđivanjem iza smrti svojih roditelja i to baš diobom između ostalih sunasljednika temeljem rješenja o nasljeđivanju iza smrti Ivana Puljka pok. Mije broj O-402/2021 od 08. srpnja 2022., dok drugu nekretninu je stekao ugovor o kupoprodaji nekretnina zaključen između Bogoslava Puljak pok. Filipa kao prodavatelja i tužitelja kao kupca, ovjeren kod javnog bilježnika Mate Juroša pod brojem OV-1893/2021 dana 14. lipnja 2021. Svi saslušani svjedoci potvrđuju navode tužbe da je tužitelj preko svojih pravnih prednika i prednika prodavatelja bio u nesmetanom i poštenom posjedu predmetnih nekretnina od davnina i to prema navodima svjedoka koji imaju saznanja kao djeca.

12. 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.

12.1. 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.

12.2. 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.

12.3. 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.

12.4. 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.

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

12.6. 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.

12.7. 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.

13. 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.

13.1. 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.

13.2. 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.

14. 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.

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

U Imotskom 13. listopada 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:

- Krešimir Biočić, odvjetnik u Imotskom,
- ODO u Splitu, Stalna služba u Makarskoj,
- Boris Ujević, odvjetnik u Imotskom.

Broj zapisa: **9-3088e-8f25f**

Kontrolni broj: **01012-85ec6-0730e**

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.