



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Makarskoj-Stalna služba u Imotskom

Ante Starčevića 23

21260 Imotski

P-543/2024-51

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 toga suda Anti Topiću, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja: Bruna Majića, Vinjani Donji 318, Donji Vinjani, OIB: 96923131759, zastupan po punomoćniku Krešimiru Biočiću, odvjetniku iz Imotskog, protiv tuženika: 1. Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, zastupane po ODO u Splitu, Stalna služba u Makarskoj, 2. Stipana Maića Jozipova, 3. Mare Đerek ž. Joze, 4. Danke Šteke Matina, 5. Vlade Šteke Matina, 6. Petra Majića pok. Mije, 7. Ante Majića pok. Mije, 8. Ane Škeva žena Vice, 9. Jerke Ždere Matina, 10. Ane Perić ž. Marijana, 11. Biserke – Ane Bušić ž. Mije, 12. Mate Majića pok. Marijana, 13. Mare Majić, 14. Zvonka Majića Ivanova, 15. Ive Majić ud. Marka, 16. Nedjeljka Majića pok. Marka, OIB: 71117349581, Vinjani Donji br. 316, 17. Mirka Majića pok. Marka, OIB: 88704439159, Vinjani Donji br. 317, 18. Ivana Majića pok. Marka, Hrvatskih Branitelja 12, 43280 Hercegovac, Garešnica, 19. Marije Matković ž. Marka, 20. Slave Majić pok. Marka, 21. Nede Majić pok. Marka, 22. Jerka Ždere pok. Mate, 23. Marije Rebić ž. Leopolda, 24. Marije Nenadić pok. Ivana, 25. Dragice Nenadić pok. Ivana, 26. Anke Lončar pok. Ivana, 27. Anđelke Majić ud. Petra, 28. Bruna Majića pok. Petra, 29. Petrane Tolić pok. Petra (rođ. Majić), Vinjani Donji 318, 30. Ivane Gudelj pok. Petra (rođ. Majić) Zmijavci, Ivana Pavla II br. 39, 21266 Zmijavci, 31. Ane Šteko pok. Mate, 32. Veljka Kukulja pok. Stipana, 33. Siniše Kukulja pok. Stipana, 34. Ane Kukulj ud. Stipe, 35. Željka Ždere pok. Mate, OIB: 39155945312, Donji Vinjani, 36. Jelke Šteko, OIB: 69937356378, Finkenstr. 33, Stuttgart, Njemačka, 37. Emanuelle Wall, OIB: 83425685842, Am Obstrgarten 6, Gemeinde Gilching, Njemačka, 38. Croatijane Boldt, OIB: 51832214712, Acker Str. 6, Wendelstein, Njemačka, 39. Matije Majić ud. Mije, 37. Mate Ždere pok. Mate, 40. Ive Majić ud. Marka, 41. Ruže Kukulj ud. Mate, 42. Marijana Majića pok. Marijana tuženici od ad.6. do ad.51. odsutni i nepoznata boravišta zastupani po privremenom zastupniku Borisu Ujević, odvjetnik u Imotskom, nakon zaključene glavne rasprave 21. travnja 2026., dana 29. svibnja 2026.

presudio je

Usvaja se tužbeni zahtjev koji glasi:

"I. Utvrđuje se da je tužitelj BRUNO MAJIĆ, Vinjani Donji 317, Donji Vinjani, OIB: 96923131759, isključivi vlasnik i posjednik nekretnine koju čine (tvore) nekretnine i to:

- dio čest. zem. 3601/1 upisana u z.k.ul. 2484, u površini od 2859 m²,
- dio čest. zem. 3602 IV. Z.k. tijelo upisana u z.k.ul. 518, u površini od 703 m²,
- dio čest. zem. 3594/1 III. Z.k. tijelo upisana u z.k.ul. 518, u površini od 295 m²,

sveukupne površine 3857 m², sve k.o. Vinjani, te koja nekretnina je prikazana između točaka označenih slovima A-B-C-D-E-A na SKICI IZMJERE od 24.10.2025.g., koju je izradio stalni sudski vještak za geodeziju Perica Puljić, dipl. ing. geod i koja skica je 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. ove presude na svoje ime u ovosudnoj zemljišnoj knjizi, uz istodobno brisanje svih prava tuženika na navedenim nekretninama, kao i izbris svih uknjiženih drugih prava i tereta na nekretninama iz točke I. ove presude, a što su tuženici dužni trpjeti."

Obrazloženje

1. Tužitelj je u tužbi od 06.05.2024. naveo da je vlasnik nekretnine opisane u tužbenom zahtjevu koja se u zemljišnim knjigama ovog suda zbog nesređenog zemljišnoknjižnog stanja pogrešno vodi upisana kao vlasništvo tuženih, jer da je istu nekretninu tužitelj stekao u jednom dijelu nasljeđivanjem i diobom, te u jednom dijelu i zamjenom i kupnjom, a naposljetku da je istu nekretninu stekao i dosjelošću budući da je ista nekretnina nesmetani posjed i vlasništvo tužitelja i njegovih pravnih prednika više od 150 godina unazad. U podnesku od 05.07.2025. proširio je tužbu na način da je zatražio utvrđenje vlasništva u odnosu na dodatnu površinu nekretnine stečenu sudskom nagodbom u predmetu ovog suda broj P-1151/21. Tužbeni zahtjev konačno je uređen u podnesku od 05.12.2025.

2. Sud je tuženicima pod 2 do 15, tuženicima pod 19 do 28, pod 31 do 34, te tuženicima pod 39 do 43 (za koje je u tužbi navedeno da su odsutna i nepoznatog boravišta te je predloženo da im se postavi privremeni zastupnik u osobi odvjetnika), nakon što je provjerio te tvrdnje tj. nakon što je bezuspješno pokušao saznati adrese za te tuženike putem MUP-a RH postavio privremenog zastupnika u osobi Borisa Ujevića, odvjetnika u Imotskom, o čemu je izdat oglas na oglasnoj ploči ovog suda kod Organa starateljstva Imotski te u listu Narodne novine.

3. Zakonski zastupnik tužene pod 1 Republike Hrvatske i tuženik pod 16 u odgovoru na tužbu usprotivili su se tužbi i tužbenom zahtjevu, kao i privremeni zastupnik tuženika pod 2 do 15, tuženika pod 19 do 28, tuženika pod 31 do 34, te tuženika pod 39 do 43. Tuženik pod 17 i tužena pod 29 u odgovoru na tužbu naveli su

da su navodi tužitelja istiniti te da se ne protive tužbi. Tuženici pod 18, 30 te 35 do 38 tijekom postupka nisu se očitovali o tužbi i tužbenom zahtjevu tužitelja.

4. U dokaznom postupku izvršen je uvidu u dokumentaciju koju je tužitelj dostavio uz tužbu i uz podnesak od 07.07.2025., i to geodetsko situacijski nacrt Perice Puljića dipl. ing. geod. od 23.07.2021., z.k. izvatke za predmetnu nekretninu, ugovor o zamjeni zaključen između Ivana Majića pok. Mate i Bruna Majića pok. Petra, rješenje o nasljeđivanju iza smrti Ive Majić ud. Marka broj O-398/98, sudska nagodba zaključena u predmetu ovog suda broj P-1151/21 sa skicom vještaka Zvonka Babića ing.geod. "Imotski, ožujak 2025.", ugovor o darovanju zaključen između Ivane Gudelj rođ. Majić kao darovatelja i Bruna Majića kao daroprimatelja, presudu ovog suda donesenu pod poslovnim brojem P-1570/2019 od dana 20.11.2020., presudu Županijskog suda u Rijeci broj GŽ-122/21 od 31.10.2023., u dopis tužene pod 1 kojim se očituje na zahtjev tužitelja za mirno rješenje spora, te je izvršen uvid u spis ovog suda broj P-1570/19 kojim su priloženi ostavinski spisi iza smrti Ive Majić ud. Marka i Marka Majića pok. Mihe, obavljen je očevid (uviđaj) na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka geometra Perice Puljića, pročitan je nalaz i mišljenje tog vještaka dostavljen ovom sudu 27.10.2025., izveden je dokaz saslušanjem svjedoka Mladena Majića, Jerka Majića, Zvonka Majića, Vlade-Branka Majića, Zdenka Šanića i Matka Majića, te su saslušani tužitelj i tuženik pod 16 Nediljko Majić i tuženik pod 17 Mirko Majić.

5. Tužbeni zahtjev u cijelosti je pravno osnovan.

6. Prilikom obavljanja očevida konstatirano je da nekretnina koja je predmet ovog postupka u naravi predstavlja obiteljsku kuću na adresi Vinjani Donji 183 C sa pripadajućim dvorištem koje je uređeno u smislu da se na istim nalazi zelenilo koje je zasađeno, staze, vrtovi odnosno pašnjaci kao i bazen, dok u preostalom dijelu predmet postupka predstavlja kraški pašnjak sa bjelogoričnom šumom. Granica predmetne nekretnine sa sjevera je određena kamenom betonskim zidom i suhozidom koji pripadaju predmetnoj nekretnini, od jugoistoka polovicom suhozida. Jugozapadna granica je definirana suhozidom i u pravcu suhozida do jugoistočne međe. Sjeverozapadna granica, gdje se nalazi pristup za kuću, je definirana na udaljenosti od jednog metra računajući od ruba asfalta, s tim da je u središnjem dijelu sa ove strane gdje se nalazi pristup granica određena pravcem koji spaja linije na udaljenosti jednog metra od ruba asfalta. Ova nekretnina sa svojim granicama detaljno je prikazana u nalazu i mišljenju vještaka Perice Puljića i na skici koja je sastavni dio tog nalaza i mišljenja.

7. Iz stranačkog iskaza tužitelja, kojeg u tom dijelu potvrđuje i tuženik pod 16 u svom stranačkom iskazu (oboje saslušani na ročištu od 16.01.2026.) proizlazi da je dio predmetne nekretnine označen žutom bojom na skici vještaka geometra koja čini sastavni dio nalaza i mišljenja starina obitelji tužitelja, da je preostali dio predmetne nekretnine tužitelj u posjed stekao zamjenom, da njega, prednike tužitelja iz reda njegove obitelji (baku, djeda i dr.), kao niti osobe te prednike osoba koji su njemu u zamjenu dali dio predmetne nekretnine nitko nikada u posjedu predmetne nekretnine nije ometao, da tužitelj računajući i posjed svih prednika (iz reda obitelji i iz reda osoba koje su njemu u zamjenu dali dio predmetne nekretnine i njihove obitelji) neometano posjeduje predmetnu nekretninu unazad najmanje 150 godina, da su svi njegovi prednici nekretnine ogradili suhozidovima koji su još dok je tužitelj bio dijete bili stari, te predmetnu nekretninu koristili za sječu šume i ispašu stoke, da tužitelj tijekom dužeg vremenskog razdoblja uređuje i obavlja građevinske radove na predmetnoj nekretnini

u smislu da je najprije angažirao radne strojeve – bagere, radi ravnjanja i nasipanja terena, te nakon toga gradio i uređivao kuću, uređivao okućnicu, tako da nekretnina sada izgleda na način kako je to bilo vidljivo prilikom očevida.

8. Gornje navode iz stranačkog iskaza tužitelja potvrdio je tuženik pod 17 koji je također saslušan na ročištu od 16.01.2026., te svjedoci saslušani na ročištu od 13.02.2026., i to Mladen Majić, Jerko Majić, Zvonko Majić i Vlade-Branko Majić, kao i svjedoci saslušani na ročištu od 21.04.2026., i to Zdenko Šanić te Matko Majić.

9. Sud je prihvatio navode iz stranačkog iskaza tužitelja u dijelu gdje isti navodi da je izvršena dioba imovine koja predstavlja starinu njegove obitelji tj. da je on kao nasljednik svojih roditelja izvršio diobu te imovine sa svojim stričevima – tuženicima pod 16, 17 i 18, na način da svatko od sudionika te diobe uživa one nekretnine koje su mu u diobi pripale, te da je dio predmetne nekretnine koji je starina njegove obitelji (označena žutom bojom na skici vještaka geometra) u toj diobi njemu pripao, dok s druge strane sud nije prihvatio navode tuženika pod 16 u dijelu gdje isti navodi da dioba u gore navedenom smislu nije izvršena te da on ne posjeduje niti jednu od nekretnina koja je nekada bila vlasništvo njegovih roditelja. Naime, navode tužitelja da je dioba izvršena potvrđuju svjedoci Mladen Majić, Jerko Majić, Zvonko Majić i Vlade-Branko Majić koji su naveli da im je poznato da tužitelj te njegovi stričevi – tuženici pod 16, 17 i 18 kao zasebni vlasnici posjeduju na svaki način i gospodare sa točno određenim nekretninama koje su ranije bile vlasništvo njihovih predaka, da je tako tuženik pod 16 na jednoj od nekretnina zasadio loze koje obrađuje, k tome da su tako i nekretninu zvanu "Njiva – podvornica" koja je nekada kao jedinstvena nekretnina bila vlasništvo obitelji istih pretvorili u tri zasebne nekretnine od kojih je po jedna pripala tuženicima pod 16, 17 i 18 pri čemu su sin tuženika pod 17 i tuženik pod 18 na tako odvojenim nekretninama koje su im pripale sagradili kuće, a tuženik pod 16 je tako svoju odvojenu nekretninu ogradio betonskim zidovima.

9.1. Navode tužitelja da je dioba izvršena potvrdili su i svjedoci Zdenko Šanić (koji je kao i svjedok Vlade-Branko Majić naveo kako mu je poznato da je tuženik pod 16 vodio parnicu sa svjedokom Vladom-Brankom Majićem predmet koje parnice su bili vlasničkopravni odnosi vezano za nekretnine istih), kao i Matko Majić koji je naveo da na predmetnoj nekretnini nikada nije vidio tuženike pod 16 i 17.

9.2. Također, istinitost navoda tužitelja da je izvršena dioba imovine koja predstavlja starinu obitelji tužitelja te obitelji tuženika pod 16, 17 i 18 potvrđuju i rezultati postupka koji se pred ovim sudom vodio između tuženika pod 16 kao tužitelja, te tužitelja i tuženika pod 17 iz ovog postupka, obojice kao tuženika, gdje je pravomoćnom presudom utvrđena činjenica da je došlo do diobe iste imovine.

10. Pored svega navedenog za naglasiti je da su iskazi tužitelja, tuženika pod 17, te saslušanih svjedoka, podudarni sa dokumentacijom koja se nalazi u spisu, i to ugovorom o zamjeni zaključen između tužitelja i Ivana Majića pok. Mate, rješenjem o nasljeđivanju iza smrti bake tužitelja Ive Majić pok. Marka, sporazumom o diobi priloženom u spisu br. P-1570/19 (list 33 do 36 tog spisa), sudskom nagodbom zaključenom u predmetu ovog suda broj P-1151/21 između tužitelja i svjedoka Vlade-Branke Majića i dr., a iskazi istih podudarni su i sa ustanovljenjima prilikom očevida na licu mjesta kojom prilikom je ustanovljeno na koji način se koristi predmetna nekretnina odnosno da je ista jasno razgraničena u odnosu na susjedno položene nekretnine.

10.1. Ujedno je za naglasiti da je tuženik pod 16 prilikom očevida na licu mjesta naveo kako ne spori vlasništvo tužitelja na onom dijelu predmetne nekretnine koji nije bio starina njihove obitelji.

11. Dakle, iz svega gore navedenog nedvojbeno proizlazi da je tužitelj vlasnik nekretnine pobliže opisane u izreci ove presude.

12. Prema odredbi članka 159. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN broj 91/96 i dr.- dalje ZV), samostalni posjednik čiji je posjed pokretne stvari zakonit, istinit i pošten, stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom tri godine, a takav posjednik nekretnine protekom deset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja. Prema odredbi članka 159. stavak 3. ZV, samostalni posjednik pokretne stvari kojemu je posjed barem pošten, stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom deset godina, a takav posjednik nekretnine protekom dvadeset godina neprekidnog samostalnog posjedovanja. Odredbom članka 159. stavak 4 ZV, propisano je da samostalni posjednik stvari u vlasništvu Republike Hrvatske, županija i jedinica lokalne samouprave i uprave i s njima izjednačenih pravnih osoba, kao i stvari u vlasništvu crkve ili drugih pravnih osoba koje ne traže za sebe dobitak nego služe za dobrotvorne ili druge općekorisne svrhe, steći će dosjelošću vlasništvo tih stvari tek pošto je njegov zakonit, istinit i pošten, ili barem pošten, samostalni posjed neprekidno trajao dvostruko vrijeme od onoga iz stavka 2. i 3. ovog članka. Prema odredbi članka 18. stavak 3. ZV, posjed je pošten ako posjednik kada ga je stekao nije znao, niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed. Prema stavku 5., istog članka, posjed se smatra poštenim, osim ako se dokaže suprotno.

13. Ocjena je ovog suda, da je tužitelj i njegovi pravni prednici dosjelošću stekli vlasništvo na spornoj nekretnini, budući da su se u njenom posjedu kao pošteni posjednici nalazili znatno ranije od 17. studenog 1959., te su na taj način, temeljem članka 159. stavak 4. ZV, stekli vlasništvo. 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. listopada 1991. (i kada je riječ o nekretninama u društvenom vlasništvu), pod uvjetima da je stjecanje nastupilo prije ili za vrijeme važenja odredbe članka 388 stavak 4. ZOV ukinute odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske broj U-I-58/97 od 17. studenog 1999., 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.

14. Slijedom navedenog tužbeni zahtjev u cijelosti je usvojen kao osnovan.

U Imotskom, 29. svibnja 2026.

S u d a c

Ante Topić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ove presude može se izjaviti žalba u roku od 15 dana. Žalba se podnosi ovom sudu, a o istoj odlučuje nadležni županijski sud.

Broj zapisa: **9-30888-c12b8**

Kontrolni broj: **03662-7e0fd-3fb4d**

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.