



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U DUBROVNIKU
Dubrovnik

Poslovni broj P-433/2024-72

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 Dubrovniku, po sutkinji Marijani Capurso Kulišić, u pravnoj stvari u pravnoj stvari tužiteljice Jasne Pleština–Marinović, OIB:57339742529, Čubranovićeva 4, Dubrovnik, koju zastupa punomoćnik Juraj Magud, odvjetnik u Dubrovniku i Ivan Ljubičić, odvjetnik u Dubrovniku, protiv tuženice Vesne Petrović, OIB: 27967607825, Brgatska 3, Dubrovnik, koju zastupa punomoćnica Viktorija Knežević, odvjetnica u Dubrovniku, radi isplate, nakon održane javne i glavne rasprave dana 23. travnja 2026., u prisutnosti punomoćnika stranaka i tužiteljice, dana 25. svibnja 2026.

p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:

„I. Dužna je tuženica Vesna Petrović, OIB: 27967607825, na ime naknade za korištenje suvlasničkog dijela tužiteljice Jasne Pleština–Marinović, OIB:57339742529 na nekretnini kat.čest. 1617/5 zk.ul. 1459 k.o. Dubrovnik, i to za stan u potkrovlju u iznosu od 591,50 EUR mjesečno te za stan na prvom katu u iznosu od 582,75 EUR mjesečno, odnosno ukupno 1.174,25 EUR mjesečno, isplatiti tužiteljici Jasni Pleština–Marinović, OIB: 57339742529, za razdoblje od svibnja 2018. do zaključno ožujka 2026. ukupan iznos od 111.553,75 EUR, sa zateznim kamatama koje na svaki pojedini mjesečni iznos od 1.174,25 EUR teku od svakog 10-og u mjesecu za tekući mjesec, počevši od 10. svibnja 2018. pa zaključno do 10. ožujka 2026., svedo isplate, u roku od 15 dana.

II. Dužna je tuženica Vesna Petrović, OIB: 27967607825, na ime naknade za korištenje suvlasničkog dijela tužiteljice Jasne Pleština–Marinović, OIB: 57339742529 na nekretnini kat.čest. 1617/5 zk.ul. 1459 k.o. Dubrovnik, i to za stan u potkrovlju u iznosu od 591,50 EUR mjesečno te za stan na prvom katu u iznosu od 582,75 EUR mjesečno, odnosno ukupno 1.174,25 EUR mjesečno, plaćati tužiteljici Jasni Pleština–Marinović, OIB: 57339742529, počevši od travnja 2026. pa sve do predaje predmetnih stanova tužiteljici u suposjed, najkasnije svakog 10-og u mjesecu za tekući mjesec, sa zateznim kamatama na svaki pojedini dospjeli, a neplaćeni mjesečni iznos od dana dospjeća do isplate, sve u roku od 15 dana.“

II. Nalaže se tužiteljici naknaditi tuženici troškove ovog postupka u iznosu od 11.156,25 EUR, u roku 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužiteljica u tužbi tvrdi da je suvlasnica kčbr. 1617/5 k.o. Dubrovnik za 7/12 dijela, a tuženica Vesna Petrović za 5/12 dijela, da tuženik Marin Marinović, otac tuženice Vesne Petrović isključivi posjednik stana na 1. katu, a tuženica Vesna Petrović stana u potkrovlju predmetne nekretnine, a svaki ima površinu oko 70 m². Tužbenim zahtjevom potražuje, pozivom na odredbu članka 1120 Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" br. 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18., 126/21., 114/22., 156/22., 145/23., 155/23., u daljnjem tekstu ZOO) novčani iznos na ime naknade koristi koju tuženici imaju od uporabe tužiteljčini nekretnine.

2. Tuženici u odgovoru na tužbu protive se navodima tužbe i tužbenom zahtjevu u potpunosti. Predlažu ga odbiti, uz naknadu parničnog troška. Ne osporavaju upis u zemljišnim knjigama, da je riječ o obiteljskoj kući na četiri etaže, ali ističu da je upis u zemljišnim knjigama pogrešan jer tuženici koriste nekretninu sukladno sporazumu o diobi nekretnine postignutom između njih i njihovih pravnih prednika, ukazujući da u pogledu prava vlasništva na predmetnim stanovima vode parnicu pred ovim sudom.

3. Tijekom postupka preminuo je tuženik Marin Marinović te je rješenjem od 3. travnja 2020. utvrđen prekid postupka, a isti nastavljen rješenjem od 14. prosinca 2021. tako da su pozvani na preuzimanje postupka Vesna Petrović, Nikša Marinović i Jele Marinović. Preminula je i Jele Marinović pa je sud rješenjem od 29. prosinca 2022. utvrdio prekid i nastavak postupka te pozvao Nikšu Marinovića i Vesnu Petrović na preuzimanje postupka. Tužiteljica je podneskom od 16. travnja 2023. obavijestila sud da Nikša Marinović nije u posjedu predmetne nekretnine, a u postupak pozvan kao nasljednik svoje majke zbog čega je u odnosu na njega razdvojen postupak rješenjem od 21. travnja 2023.

4. Među strankama nije sporno da su upisani suvlasnici kčbr. 1617/5 k.o. Dubrovnik. Sporno je je li među njima, odnosno njihovim pravnim prednicima, izvršena dioba na način da predmetni stanovi koje tuženici drže u posjedu predstavljaju, sukladno toj diobi, njihovo isključivo vlasništvo. Prema tome sporna je osnova i visina naknade za korištenje nekretnine.

5. Sud je na pripremnom ročištu odbio tuženici dodijeliti rok za očitovanje na podnesak tužiteljice od 16. travnja 2023. smatrajući da u istom ne ističe neke nove činjenice i nove dokaze te je zaključio prethodni postupak.

5.1. U postupku su pročitani zemljišnoknjižni izvadak za zk.ul. 1459 k.o. Dubrovnik (list 5-6 spisa), presuda ovog suda poslovni broj P-83/06 od 28. siječnja 2019. (list 14-24 spisa), zapisnik od 15. svibnja 2008. poslovni broj P-467/07 (list 68-69 spisa), Ugovor o darovanju od 28. srpnja 2015. (list 70-71 spisa), dopis porezne uprave od 14. lipnja 2023. (list 86 spisa), saslušane su parnične stranke (list 88-89 spisa), svjedokinja Drage Mojaš (list 99-100 spisa), proveden je očevid na licu mjesta dana 14. veljače 2025. (list 228-234 spisa), pročitani su i presuda ovog suda poslovni broj P-120/2024 od 24. siječnja 2025. (list 237-251 spisa), nalaz i mišljenje sudskog vještaka građevinske struke Damira Jovića (list 259-290 spisa), pročitani su spisi ovog

suda poslovni broj P-485/2018, P-1269/2019 (P-187/2025), P-508/2017, P-831/2022, R1-29/1995).

5.2. Dokazi dostavljeni u spis i to prijava Općinskom državnom odvjetništvu u Dubrovniku (list 210-211 spisa), podnesak zemljišnoknjižnom odjelu od 9. studenog 1994. (list 212 spisa), darovni ugovor od 19. studenog 1963. (list 213-214 spisa), Povijesni zemljišnoknjižni izvadak (list 215-222 spisa, prileži i spisu P-187/2025 list 34 tog spisa), prijedlog tuženika ad.2. u parnici posl.br. P-175/96 (list 223-224 spisa), dopis odvjetnika Andrije Marinovića pok. Nika upućen Marinu Marinoviću (list 225-226 spisa) iako su dostavljeni u fazi glavne rasprave, čine dio spisa koje je predloženo pregledati u ovom postupku. U kontekstu navedenog valja reći da dokazni prijedlog za provođenjem grafološkog vještačenja potpisa Andrije Marinovića pok. Nika na izjavi (predložen u podnesku od 10. lipnja 2024.) nije uzeo u obzir jer je riječ o dokaznom prijedlogu koje je tužiteljica mogla istaknuti do faze zaključenja prethodnog postupka s obzirom da je do tada već predložen pregled spisa ovog suda koji se vode među istim strankama, a u kojima je navedena izjava priložena kao dokaz.

6. Ocjenom provedenih dokaza, kako svakog zasebno tako i u njihovoj ukupnosti, te na temelju rezultata cjelokupnog postupka, zaključak je suda da tužbeni zahtjev nije osnovan.

7. Među strankama nije sporno da su kčbr. 1617/5 i kčbr.zgr. 2754 k.o. Dubrovnik upisana u zk.ul. 1459 k.o. Dubrovnik od 1956. kao isključivo vlasništvo Nikole Marinovića pok. Marina te da je temeljem darovnog ugovora od 19. studenog 1963. nekretnina upisana kao suvlasništvo Marinović Lucije, žene Nikole, Marinović Ivce kćeri Nikole, Marinović Pera sina Nikole, Marinović Marina sina Nikole, Marinović Andrije sina Nikole, te nije sporno niti da su danas tužiteljica i tuženica upisane suvlasnice predmetne zgrade. Nije sporno da je tuženica u posjedu prvog kata i potkrovlja. Sporno je među strankama jesu li se njihovi pravni prednici podijelili, odnosno je li tuženica isključiva vlasnica stana u na prvom katu i u potkrovlju ili suvlasnica cijele nekretnine pa je dužna tužiteljici platiti naknadu za korištenje.

8. Pregledom spisa ovog suda poslovni broj R1-29/95 utvrđeno je kako je Marija Kmetović protiv Marina i Andrije Marinovića podnijela prijedlog za diobom zajedničke imovine u kojoj već u prijedlogu od 26. lipnja 1995. navodi da predmetna kuća ima četiri stana i to stan u prizemlju kojeg koristi Andrija Marinović, stan na prvom katu kojeg koristi stanarka, stan na drugom katu kojeg koristi Marin Marinović i stan u potkrovlju kojeg je nadogradila Vesna Petrović pa ne ulazi u predmet diobe. Prema zemljišnoknjižnom izvatku koji prileži tom spisu na listu 6 proizlazi da su u to vrijeme suvlasnicima predmetne nekretnine bili Ivica, Marin i Andrija Marinović. U tom postupku Andrija Marinović je (list spisa 17) naveo je da stan u prizemlju (podrumu) ne može biti predmetom podjele jer je prije 40 tak godina dobio priliku da u njega useli te da taj stan u prizemlju čini njegovo isključivo vlasništvo. Nadalje je naveo je da je posljednja volja njegovog oca bila da kuća ostane predloženicima (Andriji i Marinu Marinoviću), a jedini razlog zašto je za života razdjelio supruzi i djeci bi je da se spriječi njena nacionalizacija, a da je predlagateljčina majka bila namirena jer joj je uoči udaje kupljen poseban stan. Nadalje, navodi da na prvo katu stanuje stanarka Gjaja, da je stan prvopredloženika (Marina Marinovića) na prvom katu u kojem je tijekom ovih 40 godina izvršeno nekoliko rekonstrukcija i sanacijskih zahvata. U konačnici je navedeni postupak obustavljen.

8.1. Pregledom dopis odvjetnika Andrije Marinovića pok. Nika upućen Marinu Marinoviću (list 225-226 spisa) utvrđeno je kako u istom upućuje prijedlog dogovora ukazujući da je potpis na izjavi ovjerenoj 6. studenog 1990. krivotvoren te da kuća nije podijeljena.

9. Pregledom presude i rješenja ovog suda poslovni broj P-83/06 koji se vodio po tužbi Tonči Mamuzića, Nikše Marinovića, Nikole Đurića, Danijele Đurić Arapović i Marina Marinovića protiv tuženice Jasne Pleštine Marinović radi isplate naknade za čest.zgr. 1583 k.o. Dubrovnik na adresi Čubranovićeva 4, Dubrovnik utvrđeno je da je ovdje tužiteljica u tom postupku iskazala da je njoj po priči poznato da su se njen suprug i njegova braća i sestre podijelili, kako s očeve, tako i s majčine strane.

10. Pregledom zapisnika od 15. svibnja 2008. u postupku P-467/07 utvrđeno je da je svjedok Tonči Mamuzić na zapisnik izjavio da koliko on zna da se sada pok. Andrija, ni Pero, ni Marin se nisu podijelili u vezi nekretnina na Pločama, ni kuće u Gradu. Ovaj dokaz se ne može prihvatiti kao vjerodostojan jer navedeni svjedok nije saslušan u ovom postupku, sud ni stranke mu nisu mogle postaviti pitanje kako bi otklonili sumnju u vjerodostojnost onog što je iskazivao u drugom postupku.

11. Pregledom spisa posl.br. P-508/2017 utvrđeno je da se isti još uvijek vodi pred ovim sudom povodom tužbe tužiteljice Vesne Petrović protiv tuženice, ovdje tužiteljice Jasne Pleština Marinović kojim traži od suda da utvrdi da je tužiteljica Vesna Petrović vlasnica za 146/246 dijela prva vlasništva kčbr. 1617/5 i kčbr.zgr. 2754 k.o. Dubrovnik, a koji je pokrenut jer je upravo tužiteljica, ovdje tuženica upućena rješenjem suda posl.br. R-49/14 od 14. lipnja 2016. (list 9 tog spisa). Tom spisu prileži u građevinska dozvola koju je izdao Sekretarijat za komunalne i stambene poslove, izgradnju i prostorno uređenje klasa: UP/I-361-03/91-04/39 od 4. srpnja 1991. ovdje tuženici i odobrio rekonstrukciju (nadogradnju mansarde) stambene zgrade u Dubrovniku označene kao kčbr.zgr. 2754 k.o. Dubrovnik, a prema projektu koji čini sastavni dio te dozvole. Tom spisu prileži i Potvrda Županije Dubrovačko- neretvanske, Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša UP/I-360-02/94-01/372 od 3. studenog 1994. kojim je potvrđeno da stan u Dubrovniku, Brgatska 3, pov. 77,70 m² u potkrovlju zgrade kčbr.zgr. 2754 k.o. Dubrovnik može biti predmetom etažnog vlasništva.

11.1. Tom spisu još uz tužbu prileži Izjava od 5. studenog 1990. (a koja je dostavljena i u ovoj spis, ali tijekom glavne rasprave) iz koje je utvrđeno je da je Marin Marinović navedenog dana dao izjavu kojom kao suvlasnik, odnosno faktički vlasnik drugog kata i potkrovlja je suglasan da njegova kći Vesna Petrović adaptira potkrovlje nad njegovim stanom na 2. katu i stvori za sebe i obitelj novi stambeni prostor. Navedenu izjavu potpisali su Ivica Mamuzić i Andrija Marinović, kao suvlasnici nekretnine, a potpisu su ovjereni pri Sekretarijatu za opću upravu Općine Dubrovnik. Ova izjava bila je u navedenom postupku dostupna i tužiteljici, a i jer je pregled ovog spisa predložen na pripremnom ročištu u svrhu dokazivanja relevantnih činjenica te je ista mogla vjerodostojnost potpisa na istoj osporiti i u fazi prethodnog postupka, stoga i dokaz grafološkim vještačenjem potpisa predložen od strane tužiteljice u fazi glavne rasprave nije uzet u obzir.

12. Pregledom spisa ovog suda poslovni broj P-485/2018, sada P-120/2024, utvrđeno je da se postupak vodio po tužbu ovdje tužiteljice protiv tuženice (i njenog prednika Marina Marinovića) radi predaje suposjeda kčbr.zgr. 2754 i to prizemlja,

prvog kata i potkrovlja kčbr.zgr. 2754 k.o. Dubrovnik u kojem je dana 24. siječnja 2025. donesena nepravomoćna presuda kojom je djelomično prihvaćen tužbeni zahtjev i naloženo tuženici, Vesni Petrović predati tužiteljici Jasni Pleštini – Marinović u suposjed nekretninu oznake zemljišta k.č.1617/5 dvorište, stambena zgrada, 243 m², dvorište, 123 m², stambena zgrada, Dubrovnik, Brgatska 3, 120 m², upisanoj u zk.ul. 1459 k.o. Dubrovnik, i to na način da joj preda ključeve od predmetne nekretnine i to ključeve od ulaznih vrata prostora koji se nalazi u prizemlju predmetne nekretnine i ključeve od ulaznih vrata pomoćnog objekta – magazina koji se nalazi pored zgrade u dvorištu predmetne nekretnine, dok je odbijen dio tužbenog zahtjeva kojim je tužiteljica zahtijevala da sud naloži tuženici Vesni Petrović predati tužiteljici Jasni Pleštini – Marinović u suposjed nekretninu oznake zemljišta k.č.1617/5 dvorište, stambena zgrada, 243 m², dvorište, 123 m², stambena zgrada, Dubrovnik, Brgatska 3, 120 m², upisanoj u zk.ul. 1459 k.o. Dubrovnik, i to na način da joj preda ključeve od predmetne nekretnine i to ključeve od ulaznih vrata prostora koji se nalazi na prvom katu predmetne nekretnine, ključeve od ulaznih vrata prostora koji se nalazi u potkrovlju predmetne nekretnine.

13. Pregledom spisa ovog suda poslovni broj P-831/2022 utvrđeno je da je Andrija Marinović 10. veljače 1999. podnio tužbu protiv Marina Marinovića, Vesne Petrović i Marije Kmetović radi isplate u kojoj tvrdi da se zgrada sastoji od stana u prizemlju, stana na prvom katu i nadograđenog stana u bivšem potkrovlju, da je Marin Marinović zajedno sa kćeri Vesnom Petrović prisvojio potkrovlje kuće na način da su od istog napravili novi stan u kojem Vesna Petrović stanuje s obitelji te smatra da je uslijed navedenog trpi štetu jer je umanjena vrijednost nekretnine, kao i štetu zbog ulaganja u praonicu i drvarnicu u podrumu pretvarajući to u suvremeni jednosoban stan. Postupak nije okončan.

14. Pregledom spisa ovog suda poslovni broj P-1269/2019 sada P-187/2025, i tamo priloženih isprava i to Građevinske dozvole Općine Dubrovnik Klasa: UP/I-361-03/91-04/39 Urbroj:2117-10-06/64-91-2 od 04.srpnja 1991. (list spisa 9), uporabna dozvola Županije DNŽ, Ured za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša od 07.listopada 1994. Klasa: UP/I-361-05/94-01/36, Urbroj:2117-05/4-94-2 (list spisa 11), utvrđeno je:

- da dana 4.srpnja 1991. tuženici odobrena nadogradnja mansarde stambene zgrade u Dubrovniku č.zgr. 2754 k.o. Dubrovnik,
- da je za predmetnu nadogradnju izdana uporabne dozvole od 07.listopada 1994. kojom je dozvoljena uporaba rekonstrukcije (nadogradnje mansarde) stambene zgrade na č.zgr. 2754 k.o. Dubrovnik.

15. Tužiteljica Jasna Pleština-Marinović iskazala je da se u ovom slučaju radi o kući na adresi Brgatska 1 i 3, a koja se sastoji od suterena, prizemlja, prvog kata i potkrovlja. Na svakoj etaži je po jedan stan. Tuženica je u isključivom posjedu stanova na prvom katu i potkrovlju dok je ona u isključivom posjedu stana u suterenu. Pok. Jele Marinović je od nje tražila ključeve od suterena, davno, još je otac tuženice bio živ. Stan u prizemlju ima dva lokota, od kojih je jedan lokot postavila tuženica, a drugi ona tako da zapravo nitko ne može pristupiti tom stanu u prizemlju. Stan u potkrovlju izgrađen je prije Domovinskog rata otprilike oko 1986., iako nije potpuno sigurna. Iskazala je da je između njenog supruga i njegove braće oko načina korištenja svih nekretnina u njihovom suvlasništvu, uključujući i ovu, postojao nekakav dogovor oko načina korištenja kako nekretnine ne bi propadale, međutim istaknula je da nije postojao

apsolutno nikakav usmeni niti pisani sporazum o diobi, niti su se braća Marinović ikada podijelila oko pitanja vlasništva. Pokojni Andrija Marinović, njen suprug je nudio dogovor svojoj braći, a kasnije i ona, no do istog nikada nije došlo. Na upit u pogledu njene izjave u predmetu P-83/06 - kako su njen suprug i njegova braća podijelili svu imovinu, navela je da se krivo izrazila i da je mislila da su podijelili korištenje. Iskazala je da je tuženica Vesna Petrović u isključivom posjedu stana u potkrovlju od trenutka izgradnje tog stana, dok je pok. otac tuženice Marin Marinović u isključivom posjedu stana na prvom katu od sredine 60-ih godina, a da je prije toga bio u suposjedu sa njezinim pok. suprugom. U potkrovlju prije adaptacije i rekonstrukcije od strane tuženice, postojala je malena soba, koja je bila soba za sluškinju, a do tog dijela su postojale male drvene unutarnje stepenice. Iskazala je da se njen pokojni suprug protivio gradnji stana u potkrovlju da je Vesnu Petrović prijavio kazneno, a nakon toga je pokrenuo tužbu za naknadu štete, a koji se postupak još uvijek vodi pred Općinskim sudom u Dubrovniku.

16. Tuženica Vesna Petrović, iskazala je da se predmetna nekretnina nalazi se na kućnom broju Brgatska 1, 3 i 5. Stan u potkrovlju se počeo graditi 1989. godine, granatiran je 1992 godine u Domovinskom ratu, a završenu ljeto 1994. godine. Ona i njen suprug su izgradili smo taj stan te njihova obitelj u njemu živi neprekinuto od trenutka izgradnje. Prije izgradnje živjeli su s njenim roditeljima u stanu na prvom katu. Po njenom saznanju njen otac je sa ostalim suvlasnicima riješio međuvlasničke odnose te smo su dobili dozvolu za nadogradnju potkrovlja od nadležnog tijela uz suglasnost ostalih. Njenom ocu pripao je stan na prvom katu, od djeda, i to u prosincu 1962., nakon što je iz tog stana izišao zaštićeni najmoprimac Martin Klarin. Napominje da se njen otac oženio u siječnju 1963., pa je radi toga stan i dan njenom ocu, no on ga nije želio prenijeti u svoje isključivo vlasništvo samo radi dječjeg doplatka. Svi su živjeli od očeve plaće, a majka nije bila zaposlena. Stan u suterenu i prizemlju koristili su zaštićeni najmoprimci. Nakon što je stanar Zedniček izišao iz stana u suterenu 1968., njen djed je stan dao Andriji Marinoviću, suprugu tužiteljice, a koji su u isključivom posjedu tog stana do danas. Situacija sa stanom u prizemlju je upravo onakva kako je to opisala tužiteljica, no prije toga, nakon što je zaštićeni najmoprimac Cvijeta Gjaja izišla iz stana, njena kćer Jelena joj je predala ključeve tog stana putem javnog bilježnika, nakon čega je tužiteljica provalila. Iskazala je da je 5/12 dijela prava vlasništva ove nekretnine dobila temeljem ugovora o darovanju s ocem. Ne zna što točno piše, ali smatra da je tim ugovorom dobila prvi kat od oca. Potkrovlje je njeno te nije predmete tog ugovora. Njen djed je dao ocu stan na prvom katu usmenim dogovorom, a o čemu su joj kazivali otac i baka. Pok. Andrije Marinovića, se nije protivio izgradnji potkrovlja 1989., dapače, dao im je ključ od suterena kojeg u tom trenutku nije koristio da pohrane stvari koje su im bile višak u tom trenutku, primjerice božićne ukrase. Nije joj poznato u vezi za prigovore Andrije Marinovića ZK odjelu Općinskog suda u Dubrovniku, a vezane za izgradnju predmetnog potkrovlja, istaknute još 1994., Lokot savila na stan u prizemlju stavila je kako treće osobe ne bi mogle ući. Kuća na adresi Brgatska 1,3, i 5, nikada nije bila sporna oko načina korištenja i podjele, znalo se tko što koristi i ta kuća je predstavljala obiteljski dom. Lokot na ulazna vrata stana u prizemlju, stavila je samo zato jer je to jedini dio nekretnine koji je ostao nepodijeljen. Stan na prvom katu je dan njenom ocu, stan u suterenu pok. Andriji, suprugu tužiteljice, stan u potkrovlju je njen jer sam ga ja izgradila, pa je taj stan u prizemlju jedina nepodijeljena etaža. Iskazala je da je točno da je njen djed podijelio nekretninu na suvlasničke dijelove između svoje supruge i djece ali takva podjela je bila fiktivna i učinjena je samo zato jer su se ljudi u ono vrijeme bojali nacionalizacije.

Međutim djed je i dalje ostao vlasnik kuće i njegova se riječ slušala. Svi ostali članovi obitelji su bili upoznati i suglasni s načinom podjele, tako da njen otac dobije stan na prvom katu. Mogu reći da je stan u potkrovlju konstrukcijski završen još 90e godine, no nakon toga je došao rat i stan je pogođen, pa je konačno u njega useljeno krajem 1994. U tom krovu nitko nije živio, nikada prije, već je služilo kao ostava njenim roditeljima. Nije postojalo ni stubište, već se ulazilo preko običnih drvenih ljestvi.

17. Svjedokinja Drage Mojaš iskazala je da je u kući na adresi Brgatska 1,3 i 5 živjela od 1962. godine, pa idućih par godina. Njena starija sestra Jele Mojaš, kasnije Marinović preselila se 1962. u predmetnu kuću sa svojim budućim suprugom Marinom Marinovićem, jer je isti u toj kući dobio stan od svojih roditelja. Stan je bio na prvom katu kuće. Prilazilo se s ulice gdje bi se došlo na jednu taracu i u tom dijelu je postojao jedan stan gdje je tada živjela obitelj Žaja. Po njenom sjećanju imali su bolesno dijete. U stanu ispod u podrumu živjela je obitelj Zedniček. U stan od njene sestre i njezinog budućeg supruga prilazilo se stepenicama. Iznad tog stana je bilo je samo potkrovlje i krov. Dok je njena sestra bila živa, a umrla je 2022., redovito joj je išla u posjet, u isti taj stan gdje je živjela do kraja svog života. Iako to nije važno za ovaj postupak, navodi da je tuženica nekad kasnije izgradila stan u potkrovlju. Sestrin muž Marin, kojeg su u obitelji zvali Marko, plaćao sve režije za taj stan na prvom katu. Sjeća se da je sat od struje bio u hodniku te da bi djelatnik elektre došao u stan popeo se na skalicu i očitao struju koju bi Marin odmah platio. Roditelji pok. Marina Marinovića su u to vrijeme živjeli u Brsečinama, stariji brat Pero imao je svoj stan na Batali, radio je u općini, sestri su roditelji Niko i Luce pomogli kupiti stan u Šipčinama, a Andrija je dobio stan odmah nakon što je obitelj Zedniček iselila, a to je po njenom sjećanju je to bilo malo nakon što je stan dobio Marin, odnosno Marko. U stanu je živjela negdje do 1964. iskazala je da je osobno o podjeli od Nika Marinovića, koji je bio glava kuće i koji je svih na neki način osigurao. Ističe da ne zna kako je podijeljena kuća u Brsečinama, a niti kuća u starom gradu, ali o ovoj je znala jer je tamo živjela.

17.1. Iskaz ove svjedokinje sud u cijelosti prihvaća jer je njen iskaz u odnosu na bitne činjenice životno uvjerljiv, dosljedan te je iskazivala o onome što joj je bilo poznato. Pri čemu njeni vrijednosti sudovi nisu uzeti u obzir.

18. U odnosu na naknadu za korištenje valja reći da ovaj pravni odnos valja sagledati kroz pravni osnov naknade s osnova korištenja tuđe nekretnine, tuđeg suvlasničkog dijela, na temelju instituta stjecanja bez osnove iz članka 1111. u vezi s člankom 1120. Zakon o obveznim odnosima ("Narodne novine" br. 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18., 126/21., 114/22., 156/22., 145/23., 155/23., dalje: ZOO), a u svezi i s odredbama članka 164. i 165. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 90/10., 143/12., 94/17. - službeni pročišćeni tekst, 152/14., 81/15. - službeni pročišćeni tekst, u daljnjem tekstu: ZV).

18.1. Prema odredbi čl. 1120. ZOO-a kada je netko tuđu stvar uporabio u svoju korist, vlasnik može zahtijevati, nezavisno od prava na naknadu štete, ili ako nje nema, da mu ovaj naknadi korist koju je imao od uporabe.

18.2. Imajući na umu sadržaj i pravni doseg navedenih zakonskih odredaba, valja zaključiti da kada neka osoba posjeduje tuđu stvar ili tuđi suvlasnički dio stvari, plaćanje vrijednosti postignute koristi u smislu odredbe čl. 1120. ZOO-a moguće je samo u slučaju kada je nekretnina ili neka druga stvar uporabljena na način da je promijenila identitet zbog čega nije moguće ili nije gospodarski opravdano vraćanje te nekretnine ili neke druge stvari, dok se u situaciji kada je moguća predaja nekretnine

ili stvari u posjed ili suposjed, naknada koristi prosuđuje prema odredbama čl. 164. i čl. 165. ZV-a.

18.3. To u osnovi znači da je za primjenu odredbe čl. 165. ZV-a odlučno pitanje kvalitete posjeda, za primjenu koje je odlučno je li tužiteljica postavila zahtjev za posjed nekretnine i brani li tuženica tužiteljici stupanje u posjed nekretnine (tako i Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-3288/2014-2 od 21. studenoga 2018., Rev-1981/2017-3 od 15. svibnja 2019., Rev-1089/2022-2 od 6. lipnja 2023. i dr.).

18.4. Polazeći od pravnog shvaćanja sjednice Građanskog odjela Vrhovnog suda Republike Hrvatske od 26. listopada 2009. glede pitanja primjene i tumačenja odredbe čl. 1120. ZOO-a (uporaba tuđe stvari u svoju korist) te pitanja primjene i tumačenja odredbe čl. 164. st. 1. i čl. 165. st. 1. ZV-a, kako bi ovaj sud mogao utvrditi pripada li tužiteljici naknada za korištenje prethodno je potrebno razjasniti pitanje na koje ukazuje tuženica tijekom postupka, je li ona stvarna izvanaknjižna vlasnica predmetnih stanova na prvom katu i u potkrovlju, odnosno je li izvorno stekla vlasništvo stana u potkrovlju, a u posjed stana na prvom katu stupila temeljem diobe između pravnih prednika stranaka u kojoj je njen pravni prednik postao isključivi vlasnik stana na prvom katu. O navedenom prethodnom pitanju pred ovim sudom se već vodi spor u kojem je donesena nepravomoćna sudska odluka.

19. U odnosu na stan u potkrovlju među strankama nije sporno, a utvrđeno je i pregledom isprava da je taj stan izgradila tuženica, temeljem građevne dozvole koja joj je izdana 4. srpnja 1991., te je izgrađen do 1994. Tužiteljica tvrdi da tuženica nije mogla steći pravo vlasništva građenjem jer se njen pravni prednik Andrije Marinovića izričito protivio gradnji. Sporno je li izvedenim radovima tuženice nastala nova stvar. Na sporne okolnosti je li nastala nova stvar proveden je očevid na licu mjesta i građevinsko vještačenje.

20. Na očevidu na licu mjesta sud je utvrdio da se predmetna kuća sastoji od 4 etaže – suterenska etaža koja ima zaseban ulaz s kapijskim vratima na kojima su lokoti koje je postavila tužiteljica po vlastitom kazivanju, potom etaža prizemlja, prvog kata i potkrovlja, na koje se etaže ulazi kroz zasebna kapijska vrata. Na vratima na razini prizemne etaže nalaze se 3 katanca postavljena od strane tuženice i tužiteljice po kazivanju samih stranaka. Etaži prvog kata se pristupa vanjskim stubištem sa sjeverne i istočne strane. Stan na 1. katu se sastoji od hodnika, kupaonice, kuhinje s blagovaonicom, dnevnim boravkom, dvije spavaće sobe i natkrivenog balkona. Sud s prisutnima se skalinima (stubištem) sa sjeverne strane zgrade upućuje na etažu potkrovlja, dvokrakim vanjskim stubištem. Tuženica je otvorila ulazna vrata na etaži potkrovlja te je utvrđeno da se taj stan sastoji od hodnika, integrirane kuhinje i blagovaonice s dnevnim boravkom, ne natkrivenog balkona, kupaonice s wc-om i 3 spavaće sobe.

21. Sudski vještak građevinske struke u nalazu i mišljenju utvrdio je i da prema stanju evidentiranom u zemljišnim knjigama stan na prvom katu i potkrovlju nisu upisani kao posebni dijelovi nekretnine, dok u naravi isti egzistiraju kao samostalne uporabne cjeline stanovi s zasebnim ulazim i samostalnim elementima življenja (kuhinja, kupaonica, spavaće i dnevna soba). Dalje, je mišljenja da je s etažom potkrovlja povećana je vrijednost cijele nekretnine. Etaža potkrovlja prema stanju u naravi predstavlja samostalnu uporabnu cjelinu.

21.1. Pored toga, nakon što je obavio sva potrebna mjerenja naveo je da je procjena tržišne vrijednosti najamnine nekretnine napravljena je na temelju stanja evidentiranog

prilikom uviđaja na licu mjesta dana 14. veljače 2025. te je utvrdio da je procijenjena tržišna vrijednost najamnine nekretnine, stana na prvom katu stambene zgrade na k.č. 1617/5 k.o. Dubrovnik, upisane u zk.ul. br. 1459 k.o. Dubrovnik iznosi 1.014 EUR te ista predstavlja mjesečnu najamninu, dok je procijenjena tržišna vrijednost najamnine nekretnine, stana u potkrovlju stambene zgrade na k.č. 1617/5 k.o. Dubrovnik, upisane u zk.ul. br. 1459 k.o. Dubrovnik iznosi 999 EUR te ista predstavlja mjesečnu najamninu.

21.2. Na ovako dan nalaz i mišljenje stranke nisu imale primjedbi, a nakon saslušanja sudskog vještaka, sud je zaključio da je nalaz i mišljenje dano sukladno pravilima struke, egzaktno i vjerodostojno pa ga prihvaća u cijelosti.

22. U vrijeme gradnje na snazi je bio Zakon o osnovnim vlasničkopravnim odnosima ("Službeni list SFRJ" br. 6/80., 36/90., "Narodne novine" br. 53/91., 91/96. u daljnjem tekstu: ZOVO) koji je odredbama čl. 24. do 26. propisao da se dogradnjom, nadogradnjom ili adaptacijom tuđeg ili suvlasničkog građevinskog objekta ne stječe se pravo vlasništva ako zakonom ili ugovorom nije drukčije određeno. Izuzetno, savjestan graditelj stječe pravo vlasništva samo ako je vlasnik znao za gradnju i nije se tome usprotivio te da je upravo takvom gradnjom nastala nova stvar odnosno da se radi o takvim investicijama koje su bitno izmijenile identitet postojeće nekretnine. Člankom 24. ZOVO bilo je propisano da osoba koja može biti nositelj prava vlasništva, a koja izgradi zgradu ili drugi građevinski objekt na zemljištu u vlasništvu druge osobe, stječe pravo vlasništva ne samo na izgrađenom objektu, već i na zemljištu na kojem je objekt sagrađen te na zemljištu nužnom za njegovu redovnu uporabu, pod uvjetom da nije znala niti je mogla znati da gradi na tuđem zemljištu, dok je vlasnik zemljišta znao za gradnju i nije joj se odmah usprotivio. U takvom slučaju vlasnik zemljišta imao je pravo, u roku od tri godine od saznanja za dovršetak gradnje, a najkasnije deset godina od završetka izgradnje, zahtijevati od graditelja naknadu vrijednosti zemljišta prema njegovoj prometnoj cijeni u trenutku donošenja sudske odluke. Članak 25. istog Zakona propisivao je da, ako je graditelj znao da gradi na tuđem zemljištu ili ako nije znao, ali se vlasnik zemljišta gradnji odmah usprotivio, vlasnik zemljišta može zahtijevati da stekne pravo vlasništva na izgrađenom objektu, da graditelj ukloni objekt i zemljište vrati u prvobitno stanje ili da mu graditelj isplati prometnu vrijednost zemljišta. U navedenim slučajevima vlasnik zemljišta imao je pravo i na naknadu štete. Ako bi zahtijevao da vlasništvo nad objektom pripadne njemu, bio je obavezan graditelju nadoknaditi vrijednost objekta prema prosječnoj građevinskoj cijeni u mjestu gdje se objekt nalazi u vrijeme donošenja sudske odluke. Pravo izbora između navedenih zahtjeva vlasnik zemljišta mogao je ostvariti najkasnije u roku od tri godine od završetka gradnje. Nakon isteka tog roka mogao je zahtijevati samo isplatu prometne vrijednosti zemljišta.

22.1. U svjetlu iznesenih odredbi, vlasnik zemljišta na kojem je objekt izgrađen trebao se odmah usprotiviti gradnji da bi mogao ostvariti neko od navedenih prava, u suprotnom bi izgubio to pravo i pravo vlasništva izgrađenog građevinskog objekta bi pripalo graditelju, s tim da je pravo izbora mogao ostvariti najkasnije u roku od 3 godine od dana završetka izgradnje.

23. Iz provedenih dokaza ne proizlazi da se itko od upisanih suvlasnika protivio gradnji. Dapače tuženica je raspolagala potpisanom izjavom Andrije Marinovića, ovjerenom u potpisu kod Sekretarijata za opću upravu Općine Dubrovnik, pravnog prednika tužiteljice kojom je on dao suglasnost za gradnju. Nitko od upisanih suvlasnika se nije usprotivio niti tijekom izgradnje niti nakon izgradnje, nitko nije tražio

uklanjanje objekta i vraćanje u prvobitno stanje. Isto proizlazi pregledom spisa po prijedlogu za diobu kojeg je podnijela Marija Kmetović (R1-29/1995) kojom tvrdi da stan u visokom potkrovlju koji je nadogradila tuženica ne ulazi u predmet diobe, a stranka u tom istom postupku pok. Andrija Marinović se nikad nije protivio iznesenim tvrdnjama. Životno je i logično da je pok. Andrija Marinović znao za gradnju jer se gradnja odvijala na nekretnini u kojoj je on stanovao pa sve kad bi bilo istina da se nije izričito usuglasio, on gradnju nije bez odgode zabranio niti se na bilo koji način protivio, čime je prešutno na nju pristao. U odnosu na navode tužiteljice da je isto vidljivo iz spisa ovog suda posl.br. P-831/2022 valja reći da je iz tog spisa ne proizlazi da se Andrija Marinović protivio gradnji, jedino je moguće utvrditi da je smatrao da je nadogradnjom umanjena vrijednost nekretnine te da uslijed toga kao suvlasnik zgrade na kojoj je stan nadograđen trpi štetu, a o što nije predmet ovog postupku. Dakle, iz provedenih dokaza ništa ne upućuje da je pok. Andrija Marinović pokrenuo postupak protiv tuženice kojim se nalaže vraćanje nekretnine u prvobitno stanje i uklanjanje objekta te da se izričito protivio gradnji. U odnosu na dostavljeni dopis upućen zemljišnoknjižnom odjelu 9. studenog 1994. kojim predlaže stavljanje plombe zabrane uknjižbe etažnog vlasništva (dokaz u spisu P-187/2025, list 79 spisa) valja reći da isto ne predstavlja izričitu zabranu gradnje upućenu graditelju, a to ne predstavlja niti podnesena kaznena prijava nadležnim tijelima. Kao niti dostavljeni dopis odvjetnika Andrije Marinovića pok. Nika upućen Marinu Marinoviću kojim je upućen prijedlog dogovora ukazujući da je potpis na izjavi ovjerenoj 6. studenog 1990. krivotvoren te da kuća nije podijeljena. Pok. Andrija Marinović trebao je poduzeti aktivne radnje usmjerene prema ovdje tuženici u svrhu zabrane granje, u suprotnom imajući na umu da je bila u posjedu ovjerene izjave vlasnika nekretnine kojim dopušta gradnju, temeljem koje je ishodila i građevinsku dozvolu, tuženicu čini poštenim graditeljem. Prema podacima iz ishođene uporabne dozvole proizlazi da je izdana 7. travnja 1994., dakle u to vrijeme je potkrovlje je bilo zasigurno izgrađeno.

24. Kad se sve dovede u vezu sve isprave u spisu pa i stranaka gdje nije sporno da je tuženica za sebe gradila potkrovlje, privela ga svrsi stanovanja te u njemu neprekidno živi od izgradnje 1994., dakle 25 godina, zaključak je suda da je tuženica građenjem temeljem čl. 21 i 25 ZOVO stekla pravo vlasništva na stanu potkrovlju zgrade 1994.

25. U kontekstu iznesenog, dokazni prijedlog grafološkim vještačenjem, sve i da je predložen u fazi prethodnog postupka nije odlučan za utvrđivanje bitnih činjenica, a sve iz prethodno iznesenih razloga.

26. U odnosu na utvrđenje u svrhu ispitivanja prethodnog pitanja je li tuženica vlasnica stana na prvom katu zemljišnoknjižne oznake kat.čest. 1617/5 k.o. Dubrovnik valja reći da cijeneći naprijed utvrđene činjenice pregledom spisa R1. 29/95, P-83/2006, drugi isprava i iskaza svjedokinje utvrđeno:

- da je u predmetu R1-29/95 pravni prednik tužiteljice Andrija Marinović naveo (6. veljače 1996.) da je stan prvopredloženika (Marina Matinovića), pravnog prednika tuženice, na prvom katu u kojem je tijekom 40 godina izvršeno nekoliko rekonstrukcija i sanacijskih zahvata, a da je stan u prizemlju (podrumu) prije 40 tak godina dobio priliku da u njega useli te da taj stan u prizemlju čini njegovo isključivo vlasništvo,
- da iz prednjeg utvrđenja proizlazi da je očigledno već od 1960. (što je svojim iskazom potvrdila i tužiteljica) se nekretnine koriste na način da je pok. Marin Marinović bio u posjedu stana na prvog kata, a Andrija Marinoviću u posjedu stana u suterenu,

- da je tužiteljica u postupku koji se vodio pred ovim sudom pod poslovni broj P-83/06 (u odnosu na druge nekretnine) iskazala da je njoj po priči poznato da su se njen suprug i njegova braća i sestre podijelili,
- da se ne može prihvatiti iskaz tužiteljice dan u ovom postupku da je ona tom prilikom mislila na podjelu u smislu korištenja, s obzirom da očito tužiteljica iskazuje u ovom postupku onako kako joj u ide u prilog, a da je potpuno jasno što riječ podjela podrazumijeva, te da je ova njena izjava u suprotnosti s ostalim dokazima koji cijeneći ih u ukupnosti daju drukčiji zaključak,
- da je svjedokinja potvrdila da je Marin Marinović još od 1960.-tih živio u predmetnom stanu i plaćao režije, proizlazi logičnim i životnim da su se pravni prednici tužiteljice i tuženice, suprug tužiteljice Andrija Marinović i otac tuženice Marin Marinović podijelili još 1960.-tih te od tada do podnošenja tužbe koriste predmetne nekretnine na način da je Marinu Marinoviću pripao stan na prvom katu, a Andriji Marinović stan u suterenu. Od stupanja u posjed po navedenoj podjeli, svaki od njih je savjesno posjedovao svoj posebni dio nekretnine - u naravi već tada stanove. Dakle, iz provedenih dokaza proizlazi da je predmetna nekretnina još 1960-tih godina faktično podijeljen između članova obitelji, pri čemu je prednik tuženice stupio u samostalan, miran i nesmetan posjed predmetnog stana na prvom katu. Od tada je isti taj dio nekretnine koristio kao isključivi vlasnik, stanovao u njemu, podmirivao režijske troškove i njime raspolagao bez protivljenja ostalih članova obitelji ili trećih osoba. Takav posjed imao je obilježja zakonitog, istinitog i poštenog posjeda.

27. U smislu odredbe čl. 388. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14, u daljnjem tekstu: ZVDSP), dosjelost do 6. travnja 1941. prosuđuje se primjenom pravila Općeg građanskog zakonika (dalje OGZ-a), a koji se je na teritoriju Republike Hrvatske primjenjivao do 2. studenog 1946., a od tog datuma do dana 31. prosinca 1991. god. i od 1. siječnja 1992. do 31. prosinca 1996. kao pravno pravilo i to prema Zakonu o nevažnosti pravnih propisa donesenih prije 6. travnja 1941. i za vrijeme neprijateljske okupacije (Službeni list FNRJ 84/46), odnosno prema Zakonu o načinu primjene pravnih propisa donesenih prije 6. travnja 1941. („Narodne novine“ br. 73/91) pa tako paraf 1460 propisuje da je pored posjedovanja stvari kroz zakonom propisano vrijeme još potrebno da je taj posjed zakonit, pošten i istinit.

27.1. Prema parafu 326. OGZ-a tko drži iz uzroka vjerojatnih, da je njegova stvar koju posjeduje, jest pošten posjednik. Posjednik nepošteni jesi onaj, koji zna ili iz okolnosti mora misliti, da je tuđa stvar koju posjeduje. S toga, što se tko prevario u samom djelu, ili što ne zna propisa zakonitih, takav može biti nezakonit (316) a pri svem tom pošten posjednik. Paraf 328. uređuje ocjenu je li način posjeda pošten ili nepošten, tako da o tome presuđuje sudac u slučaju pravne raspre, a u dvojbi se uzima da je posjed pošten.

27.2. Paraf 1460 OGZ-a propisuje da se kroz dosjelost steće nije dosta da je osoba sposobna steći, a stvar da se može steći; nego je još potrebno da onaj, koji ovim načinom ima steći, doista posjeduje rečenu stvar ili pravo; uz to valja da mu je posjed zakonit, pošten i istinit, i da je trajao kroz cijelo vrijeme zakonom određeno (paragrafi 309., 316., 320., i 345.). Paraom 1468. propisano je da u onim mjestima, gdje još nema nikakvih urednih javnih knjiga, i gdje se stećenje stvari nepokretnih ima dokazati po sudskim spisima i po inim ispravama, ili ako stvar nije uknjižena na ime onoga, koji je doista posjeduje, dosjelost se svršuje tek poslije 30 godina. Dosjelost jest originarni način stjecanja prava vlasništva, jer pravni učinci nastupaju ipso iure kad su ispunjenje

sve pretpostavke za dosjelost. Po ovom pravilu paragrafa onaj koji dosjelost svog posjeda temelji na vremenu od 30 ili 40 godina nije dužan dokazivati zakonit način stjecanja.

27.3. Zakon o osnovnim vlasničkopравnim odnosima (Službeni list SFRJ 6/1980, 36/1990 Narodne novine 53/1991, 91/1996) koji je stupio na snagu 1.siječnja 1980. u odredbi čl. 28.st.4. propisao je da savjesni posjednik nepokretne stvari, na koju drugi ima pravo vlasništva, stječe pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću protekom 20 godina. Čl. 30. st.2. propisao je da se vrijeme potrebno za dosjelost uračunava se i vrijeme za koje su prethodnici sadašnjeg posjednika posjedovali stvar kao savjesni i zakoniti posjednici, odnosno kao savjesni posjednici. Čl. 72. st.3. propisano je da se savjesnost posjeda pretpostavlja.

27.4. Na isti način propisao je i Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, u daljnjem tekstu ZV) u odredbama čl. 159 st.3., 160.st.2. i čl. 18.st.5.

28. S obzirom da je pravni prednik tuženice stupio u posjed u vrijeme važenja pravnih pravila OGZ-a, kao poštenu (pa i zakonitu) posjednik rok od trideset godina propisan pravnim pravilom iz parafa 1460 protekao bi 1990-tih, u vrijeme kada je već na snazi bio ZOVO koji je odredbom čl. 28. st. 2. za redovnu dosjelost, koja se primjenjuje na kvalificiranog posjednika rok dosijedanja 10 godina, a za izvanrednu dosjelost 20 godina. Kada je ZOVO propisao kraći rok, a do stupanja na snagu ZOVO proteklo je 20- tak godina istinitog i poštenog posjeda prednika tuženice, preostalo je vrijeme (10 godina) kraće od onog propisanog odredbama ZOVO za izvanrednu dosjelost pa rok istječe nakon proteka vremena određenog prethodnim zakonom, dakle, 1990.-tih godina. Pravni učinci dosjelosti kao izvornog načina stjecanja prava vlasništva nastupaju po samom pravu (ipso iure) istekom potrebnog vremena za stjecanje prava vlasništva dosjelošću ako su ispunjeni i ostali uvjeti koje propisuje zakon o stjecanju putem dosjelosti, u konkretnom slučaju savjesnost, pa i zakonitost, posjeda pa je pravni prednik tuženice – Marin Marinović postao vlasnikom stana na prvom katu 1990-tih.

28.1. Pregledom Ugovor o darovanju od 28. srpnja 2015. (list 70-71 spisa), utvrđeno je kako je sklopljen između Marina Marinovića kao darovatelja i tuženice Vesne Petrović kao obdarenice od 28.srpnja 2015. (list spisa 12), te je Marin Marinović darovao tuženici Vesni Petrović suvlasnički udio od 5/12 dijela prava vlasništva nekretnine opisane kao č.zgr. 2754 k.o. Dubrovnik kao i 5/12 č.zem. 1617/5 k.o. Dubrovnik. U članku 3. ugovora je navedeno da se odarenica već nalazi u posjedu darovanih nekretnina. Iako zgrada nije bila formalno etažirana u zemljišnim knjigama, etaže su u naravi postojale, o čemu svjedoče pregledani dokazi u spisu, znalo što tko od braće i sestara u zgradi koristi i što im je pripalo u vlasništvo. Stoga činjenica što je ugovorom o darovanju pok. Marin Marinović darovao tuženici Jasni Petrović suvlasnički dio nekretnine od 5/12 č.zem. 1617/5 i zgr. 2754 k.o. Dubrovnik, kako je bio upisan u zemljišne knjige, nikako ne isključuje činjenicu da je taj dio odgovarao upravo onom dijelu nekretnine koji je Marin Marinović i stekao izvanknjižno podjelom, a riječ je upravo o stanu na prvom katu. Stoga sama činjenica što nekretnina nije etažirana ne znači da u naravi ne postoje stanovi kao samostalne uporabne jedinice, jer je tako proizlazilo još 1999. iz činjeničnih navoda tužbe Andrije Marinovića, prednika tužene, koji tvrdi da se od samog početka suvlasništva zgrada koristila (i dalje se koristi) na način da tužitelj koristi prizemlje, koje je svojim radom i materijalom pretvorio

u jednosobni stan, stan na prvom katu koristi zaštićeni stanar, a da stan na drugom katu koristi Marin Marinović.

29. Slijedom svega navedenog kao prethodno postanje u ovom postupku, utvrđeno je kako je tuženica isključiva vlasnica stana u potkrovlju od izgradnje 1994., da je Marin Marinović bio isključivi vlasnik stana na prvom katu od 1990.-tih a kojeg je 2015. darovao tuženici, pa s obzirom na tako utvrđeno činjenično stanje tužiteljica u ovom postupku nema osnova potraživanja naknade za korištenje navedenih nekretnina od tuženice jer prema stvarnom stanju nije vlasnik istih još od navedenih godina.

30. Slijedom navedenog valjalo je odbiti tužbeni zahtjev kao neosnovan i odlučiti kao u točki I. izreke.

31. Odluka o troškovima postupka temelji se na odredbi čl. 154. st.1. u svezi s čl. 155. Zakon o parničnom postupku ("Narodne novine" br. 53/91., 91/92., 112/99., 129/00., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07., 96/08., 84/08., 123/08., 57/11., 148/11. - službeni pročišćeni tekst, 25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22., 155/23., dalje: ZPP).

32. Tako su tuženici priznati troškovi za zastupanje po punomoćniku odvjetniku prema vrijednosti predmeta spora (69.679,47 EUR) primjenom Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" br. 138/23., 107/25.) i to za sastav odgovora na tužbu od 29. srpnja 2019. i podneska od 28. ožujka 2025. (525 b, Tbr. 8/1), za zastupanje na ročištima 26.travnja 2023., 10. srpnja 2023., 6. rujna 2023., 9. srpnja 2024., 14. veljače 2025., 23. travnja 2026 (svako po 525 B, Tbr. 9/1), te za zastupanje na ročištu 29. kolovoza 2022. (262,50 B, Tbr. 9/2) što imajući na umu vrijednost jednog boda i PDV čini iznos 11.156,25 EUR pa je odlučeno kao u točki II. izreke presude.

U Dubrovniku 25. svibnja 2026.

Sutkinja

Marijana Capurso Kulišić

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ove odluke dopuštena je žalba nadležnom županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovog suda u tri primjerka u roku od 15 dana od dana primitka prijepisa presude.

DNA:

- tužiteljici po pun.

- tuženici po pun.

Broj zapisa: **9-30888-81544**

Kontrolni broj: **0fc21-3d1ec-3626c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Marijana Capurso Kulišić, O=OPĆINSKI SUD U DUBROVNIKU, C=HR

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 Dubrovniku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.