



REPUBLIKA HRVATSKA  
Općinski sud u Dubrovniku  
Dr. Ante Starčevića 23.

Poslovni broj. P.241/2025

## U IME REPUBLIKE HRVATSKE

### P R E S U D A

Općinski sud u Dubrovniku, po sutkinji toga suda Jadranki Klečak, u pravnoj stvari tužitelja Tomislav Brajović, OIB 26766603382, LUKA 43, 20223 Šipanska Luka zastupanog po punomoćniku Vanda Benz; protiv tuženika Pero Babić pok Ivana i Ive Obradović žena Ivana rođ. Babić, koji su odsutni i nepoznata boravišta, zastupani putem privremenog zastupnika Andreja Greguša, odvjetnika u Dubrovniku, radi utvrđenja, nakon održane javne i glavne rasprave zaključene dana 21.svibnja 2026. godine, u nazočnosti tužitelja i punomoćnika tužitelja, a presude javno objavljene dana 16.lipnja 2026. godine, istog dana,

### p r e s u d i o j e

I. Utvrđuje se da je tužitelj Tomislav Brajović OIB: 26766603382 vlasnik cjeline prava vlasništva kat.čestice 1013/1 i 1102/7 Z.U. 4334 K.O. Šipanska Luka i kat.čestice 1013/7 Z.U. 3454 K.O. Šipanska Luka, pa su tuženici 1. Pero Babić pok. Ivana – odsutan i nepoznata boravišta, 2. Ive Obradović žena Ivana rođ. Babić- odsutna i nepoznata boravišta, dužni trpjeti uknjižbu prava vlasništva tužitelja, uz istovremeno brisanje njihovog prava vlasništva predmetnih nekretnina, sve na temelju ove presude.

### Obrazloženje

1. U tužbi zaprimljenoj na ovaj sud dana 12.ožujka 2025., tužitelj navodi kako je upisani vlasnik 186/288 dijela prava vlasništva kat. čestice 1013/1 i 1102/7 Z.U. 4334 K.O. Šipanska Luka. Tužitelj je upisani vlasnik 1116/2016 dijela prava vlasništva kat. čestice 1013/7 Z.U. 3454 K.O. Šipanska Luka te su kao suvlasnici predmetnih nekretnina upisani i tuženici.

Zakonski nasljednik iza pok. Tonija (Antuna) Babića pok. Ivana, koji je upisan kao vlasnik 24/288 dijela prava vlasništva kat. čestice 1013/1 i 1102/7 Z.U. 4334 K.O. Šipanska Luka i 168/2016 dijela prava vlasništva kat. čestice 1013/7 Z.U. 3454 K.O. Šipanska Luka, je njegov sin Ivan Babić, označen kao tuženik ad.1 sukladno Rješenju o nasljeđivanju iza pok. Antuna (Toni) Babić pok. Ivana Općinskog suda u Dubrovniku posl.br. O-563/01 od 31.kolovoza 2001.g.

Zakonski nasljednici iza pok. Miloša Brajovića pok. Boža, koji je upisan kao vlasnik 6/288 dijela prava vlasništva kat. čestice 1013/1 i 1102/7 Z.U. 4334 K.O. Šipanska Luka i 228/2016 dijela prava vlasništva kat. čestice 1013/7 Z.U. 3454 K.O. Šipanska Luka, su njegova supruga i sin, Dragica i Aljoša Brajović, označeni kao tuženici ad.4 i 5 sukladno Rješenju o nasljeđivanju iza pok. Miloša Brajovića pok. Boža javnog bilježnika Zoje Puljiz iz Splita posl.br. O-207/12 od 29.ožujka 2012.g.

Tuženici su odsutni i nepoznata boravišta.

Tužitelj je stvarni vlasnik cjeline prava vlasništva kat.čestice 1013/1 i 1102/7 Z.U. 4334 K.O. Šipanska Luka i kat.čestice 1013/7 Z.U. 3454 K.O. Šipanska Luka.

Naime, tužitelj je u isključivom, mirnom posjedu predmetnih nekretnina od 1998.g. do danas, dok su pravni prednici tužitelja u posjedu predmetne nekretnine preko sto godina.

Na kat.čestici 1013/1 K.O. Šipanska Luka je tužitelj izgradio kuću u kojoj stanuje tužitelj i spremište, a koje je ozakonjeno Rješenjem o izvedenom stanju po zahtjevu tužitelja izdanom od Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Klasa: UP/I-361-03/13-08/926 od 14.srpnja 2014.g.

Na kat.čestici 1013/7 K.O. Šipanska Luka, na sjevernom dijelu iste, tužitelj je postavio montažni objekt koji u naravi predstavlja spremište, dok južni dio nekretnine tužitelj obrađuje, održava i sadi povrće za osobne potrebe.

Na kat.čestici 1102/7 K.O. Šipanska Luka su pravni prednici tužitelja sadili masline i održavali nekretninu. Tužitelja i njegove prednike posjedu navedenih nekretnina nitko, pa ni tuženici, nikad nisu ometali u posjedu niti su se protivili istom jer su upoznati da predstavljaju isključivo vlasništvo tužitelja.

Slijedom navedenog, predlaže da sud nakon provedenog postupka usvoji tužbeni zahtjev sadržajno naveden u izreci ove odluke.

2. U odgovoru na tužbu zaprimljenim na sudu dana 18.rujna 2025.g. privremeni zastupnik tuženika ističe kako se opreza radi protivi tužbi i tužbenom zahtjevu. Navodi kako mu nije poznato da li su činjenice iz tužbe istinite, te iste ne može poreći niti potvrditi. Ne protivi se provođenju predloženih dokaza od strane tužitelja.

3. U dokaznom postupku sud je pregledao cjelokupnu dokumentaciju u spisu i to zemljišnoknjižni izvadak z.ul. 4334 k.o. Šipanska Luka (list spisa 5-6), zk izvadak z.ul. 3454 k.o. Šipanska Luka (list spisa 7-8), izvod iz katastarskog plana (list spisa 9), rješenje o izvedenom stanju Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Klasa: UP/I-361-03/13-08/926 od 14.srpnja 2014.g (list spisa 10-13), preslik Rješenja o nasljeđivanju iza pok. Antuna (Toni) Babić pok. Ivana Općinskog suda u Dubrovniku posl.br. O-563/01 od 31.kolovoza 2001.g.(list spisa 14-15), preslik Rješenja o nasljeđivanju iza pok. Miloša Brajovića pok. Boža javnog bilježnika Zoje Puljiz iz Splita posl.br. O-207/12 od

29.ožujka 2012.g.(list spisa 16-18), provedeno je saslušanje tužitelja Tomislava Brajovića i svjedoka Boža Brajovića pok. Boža, Boža Brajović pok. Pera, Miroslava Ivankovića (list spisa 57-59).

3.1.Daljnji dokazi nisu izvođeni jer je ocijenjeno da je činjenično stanje dovoljno utvrđeno za donošenje odluke i da bi izvođenje daljnjih dokaza bilo protivno načelu ekonomičnosti postupka.

4. Ocjenom provedenih dokaza kako svakog zasebno tako i u njihovoj ukupnosti, te na temelju rezultata cjelokupnog postupka, sukladno odredbi čl. 8. ZPP-a zaključak je suda da je tužbeni zahtjev osnovan.

5.Pregledom zk izvotka je utvrđeno da su tuženici upisani kao suvlasnici za po 32/288 dijela prava vlasništva odnosno za 224/2016 dijela prava vlasništva čest-zem. 1013/7 k.o. Šipanska Luka.

6. Pregledom kopije katastarskog plana za k.o. Šipanska Luka je utvrđeno da se čestice 1013/7 i 1013/1 nalaze jedna uz drugu.Iz Rješenja o izvedenom stanju proizlazi da je, po zahtjevu Tomislava Brajovića, ozakonjena nezakonito izgrađena zgrada pomoćne namjene koja je izgrađena na čestici zemlje 1013/1 k.o. Šipanska Luka, na adresi Polje b.b.

7. Na ročištu održanom dana 21.svibnja 2026. proveden je dokaz saslušanjem svjedoka Boža Brajovića pok. Boža, Boža Brajović pok. Pera, Miroslava Ivankovića i tužitelja.

7.1. Tužitelj Tomislav Brajović iskazuje kako se nekretnine koje su predmet ovog postupka nalaze u Šipanskom polju, a tužitelj ih je naslijedio od pokojne babe Ane Brajović rođene Margaretić, koja je umrla 12.veljače 1997.g. Na nekretninama oznake 1013/7 i 1013/1 je izgrađena mala kuća, te hangar odnosno montažno skladište, te čestice se nalaze jedna uz drugu, dok se treća čestica oznake 1102/7 nalazi iznad puta koji vodi iz Luke prema Suđurđu, 150m iznad puta, a na njoj su stare masline. Te čestice je tužiteljeva pokojna baba naslijedila od svojih prednika. Nikada nije bilo spora vezano za ove čestice. Ove objekte je izgradio tužitelj, a ranije je tu bila ledina na kojoj su pasle ovce i nešto starih maslina. Sve predmetne nekretnine su u posjedu pravnih prednika, tužiteljeva baba je rođena 1912. godine i već tada su bile u posjedu njene familije.

7.2. Svjedok Miroslav Ivanković iskazuje kako je upoznat koje su čestice predmet ovog postupka jer dvije nekretnine graniče sa njegovom česticom, koja nosi oznaku 1013/6. Te dvije čestice se nalaze Šipanskom polju i oduvijek su u posjedu obitelji tužitelja. Prije tužitelja su bile u posjedu tužiteljeve babe Anke i djeda Boža i s vremenom su nakon što su ih prestale obrađivati bile jedno vrijeme zapuštene, dok ih tužitelj nije obnovio, prije više od 30 godina. Na nekretninama je izgrađena kuća i jedno skladište. Kada se svjedoku pokazuje kopija katastarskog plana, svjedok upravo pokazuje nekretnine 1013/7 i 1013/1 kao nekretnine o kojima je iskazivao. Zna da obitelj tužitelja

ima i još jednu nekretninu koja se nalazi s gornje strane puta koji vodi prema Suđurcu, a na toj nekretnini je familija imala masline. Nikada nije bilo spora u vezi korištenja ovih nekretnina.

7.3. Svjedok Božo Brajović pok. Boža iskazuje kako živi u Šipanskom Polju, 50m udaljen od čestica koje su predmet postupka. Zna sve o predmetnim česticama, jer su te čestice bile u posjedu njegovog oca Boža i majke Anke, odnosno djeda i bake tužitelja. Oni su te nekretnine koristili kao masline i pašnjak, a nakon njihove smrti naslijedio ih je tužitelj, koji je to nastavio obrađivati i raditi, te sređivati papire. Te nekretnine su u posjedu familije više od 70 godina. Tužitelj je na njima izgradio jednu manju kuću i skladište, a dok se preostali dio nekretnina obrađuje, odnosno sadi se sezonsko povrće. Svjedok na kopiji plana na listu 9 identificira čestice 1013/7 i 1013/1, te navodi da su njegove čestice 1013/2 i 1012/7. Ima i treća nekretnina "Peća u Gačinama", koja se nalazi iznad puta prema Suđurcu, jedno 100m prema brdu. Tamo su stare masline. Nikada nije bilo nikakvog spora vezano za ove nekretnine. Niti je prednicima tužitelja ni tužitelju itko branio posjed ovih nekretnina.

7.4. Svjedok Božo Brajović pok. Pera iskazuje da mu je poznato koje nekretnine su predmet ovog postupka, ne zna brojeve čestica, međutim, dvije nekretnine se nalaze u Šipanskom polju, sa istočne strane te nekretnine su nekretnine svjedokovog dunda Boža Brajovića, od Ivankovića nekretnine leže s južne strane, a svjedokove nekretnine su preko centralnog puta, također s južne strane. Kada se svjedoku pokazuje kopija katastarskog plana na listu spisa 9, svjedok identificira upravo čestice 1013/7 i 1013/1. Predmetne nekretnine su oduvijek bile u posjedu obitelji Brajović, odnosno koristili su ih baba i djed tužitelja, a u posjedu su sigurno duže od 100 godina. Ove čestice su prije bile maslinik i pašnjak, a sada je na njima tužitelj izgradio kuću i hangar. Ima još jedna nekretnina koju zovemo "Male gačine", a ona se nalazi 150 m istočno od ovih nekretnina, iznad puta koji vodi prema Suđurcu. Na toj nekretnini su stare masline koje je tužitelj obnovilo. Nikada nije bilo spora vezano za ove nekretnine. Niti je ikada itko branio posjed kako tužitelju tako niti prednicima tužitelja. Baba i djed su bili Božo i Ane (Anka) Brajović.

8. Sukladno odredbi čl. 1453. Općeg građanskog zakonika (dalje: OGZ) tko je sposoban steći, taj može dosjelošću steći vlasnost ili ina prava pri čemu odredba čl. 1460. OGZ propisuje da se kroz dosjelost steče 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.). Pri tome, odredba čl. 1468. OGZ propisuje da u onim mjestima, gdje još nema nikakvih urednih javnih knjiga, i gdje se stečenje 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.

8.1. Nadalje, odredba čl. 28. Zakona o osnovnim vlasničkopравnim odnosima („Službeni list SFRJ“ 6/80, 36/90, „Narodne novine“ br. 53/91, 91/96, dalje: ZOVO), koji

je stupio na snagu 01. rujna 1980. godine, propisuje da savjesni i zakoniti posjednik nepokretne stvari, na koju drugi ima pravo vlasništva, stječe pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću protekom deset godina, dok savjesni posjednik nepokretne stvari, na koju drugi ima pravo vlasništva, stječe pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću protekom 20 godina.

8.2. Odredba čl. 159. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, dalje: ZVDSP) propisuje da se dosjelošću stječe vlasništvo stvari samostalnim posjedom te stvari ako taj ima zakonom određenu kakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban biti vlasnikom te stvari. Pri tome, odredba čl. 159. st. 2. ZVDSP propisuje da samostalni posjednik čiji je posjed nekretnine zakonit, istinit i pošten, stječe nekretninu dosjelošću u vlasništvo protekom deset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja, dok odredba čl. 159. st. 3. ZV određuje da samostalni posjednik nekretnine kojemu je posjed barem pošten stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom dvadeset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja.

8.3. Istaknimo ovdje i odredbu čl. 388. st. 2. ZV koja propisuje da se stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu tog Zakona prosuđuju prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka kao i odredbu st. 2. tog članka koja propisuje da rokovi koji su za stjecanje i prestanak stvarnih prava određeni ovim Zakonom, ako su bili počeli teći prije nego što je on stupio na snagu, nastavljaju teći u skladu s odredbom stavka 2. ovoga članka, ali ne dulje nego što bi trebao isteći rok određen ovim Zakonom ako bi počeo teći u času njegova stupanja na snagu.

9. Iz navedenih iskaza saslušanih svjedoka te zemljišnoknjižnog izvotka proizlazi da iako su u zemljišnoj knjizi tuženi upisani kao suvlasnici u idealnim dijelovima, da tuženi, bilo osobno bilo putem pravnih prednika, u niti jednom trenutku nisu bili stvarni posjednici označenih nekretnina već da su od davnina kao posjednici nekretnina bili prednici tužitelja. Međutim svjedoci su u iskazu redom potvrdili činjenične navode iz tužbe, pa iako su u srodstvu sa tužiteljem, sud je njihove iskaze ocijenio istinitim prvenstveno jer svjedoci sudu iskazuju uvjerljivo i životno, jer nema kontradiktornosti u dijelovima njihovih iskaza sa iskazom tužitelja te prema ocjeni suda svjedoci iznose činjenice koje može iznijeti samo osoba koja ima neposrednih osobnih saznanja o stanju i načinu na koji se predmetna nekretnina posjedovala.

10. Iz provedenih dokaza proizlazi zaključak da je posjed tužitelja pošten jer je predmetnu nekretninu isti, osobno i putem pravnih prednika, posjedovao kao njezin vlasnik i istinit jer nije pribavljen niti silom niti prijevarno; da je predmetna nekretnina bile u neprekinutom posjedu obitelji tužitelja sve do danas te je na dijelu izgrađen pomoćni objekt, dok se druge koriste u poljoprivredne svhe, slijedom kojih utvrđenja proizlazi da je tužitelj stekao pravo vlasništva dosjelošću, ovo sukladno odredbi čl. 159. st. 3. ZV-a u svezi čl. 388. st. 2. i st. 3. ZV-a sukladno kojem se stjecanje prava

vlasništva do stupanja na snagu tog zakona prosuđuje prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja. Naime, računajući rok od 20 godina koji zakon propisuje kao rok posjedovanja nužan za stjecanje prava vlasništva nekretnine dosjelošću, utvrđenje je suda da je taj rok istekao za vrijeme važenja ZV-a. Poradi navedenog je o osnovanosti tužbenog zahtjeva trebalo odlučiti primjenom odredbi čl.159.st.3. ZV-a. Kako je prema odredbi čl. 159. st. 3. ZV-a određeno da samostalni posjednik nekretnine kojemu je posjed barem pošten stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom dvadeset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja, a iz iskaza tužitelja proizlazi da je pokojna baba Ane Brajović rođ. Margaretić preminula 12.02.1997, da je njen unuk- tužitelj nastavio posjedovati tu nekretninu, slijedom čega proizlazi da je nekretnina stečena za vrijeme važenja ZV-A, odnosno konkretno 12.02.2017.g.

U Dubrovniku, dana 16. lipnja 2026.godine

Sutkinja:

Jadranka Klečak

**PRAVNA POUKA:** Protiv ove presude stranke mogu podnijeti žalbu u roku od 15 dana računajući od održavanja ročišta za objavu presude ukoliko je stranka bila uredno obaviještena o održavanju ročišta za objavu, odnosno od primitka prijepisa presude ukoliko stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu za objavu presude. Žalba se podnosi ovom sudu, pismeno, u 3 (tri) primjerka, a o žalbi odlučuje nadležni Županijski sud.

DN-a: -tužitelj putem punomoćnice

-tuženicima, putem privremenog zastupnika

Broj zapisa: **9-30889-8026f**

Kontrolni broj: **0f6f1-6c4de-7cb53**

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 Dubrovniku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.