



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U DUBROVNIKU
STALNA SLUŽBA U KORČULI

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- Stalna služba u Korčuli, po sucu tog suda Mariji Gugić, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja: Neven Šeparović (OIB: 67782938549) iz Korčule, Šetalište Tina Ujevića 15, kojeg zastupa punomoćnik Marko Popović, odvjetnik u Splitu, Poljička cesta 1c, protiv tuženice: Nevenka Šeparović (OIB: 30003156233) iz Korčule, Šetalište Tina Ujevića 15, koju zastupa punomoćnik Dino Žuvela, odvjetnik u Blatu, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon glavne rasprave zaključene 8. travnja 2026. u prisutnosti tužitelja, punomoćnika tužitelja i punomoćnika tuženice, na ročištu zakazanom radi objave odluke, dana 26. svibnja 2026.

p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužbeni zahtjevi koji glasi:

"1.Utvrđuje se da je tužitelj NEVEN ŠEPAROVIĆ, Šetalište Tina Ujevića 15, Korčula, OIB: 67782938549 vlasnik za cijelo (1/1) nekretnine koja u Općinskom sudu u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Korčula vodi kao čest.zem. 441/23, KORČULA, ŠET. TINA UJEVIĆA 15A, upisana u Z.U. 950, K.O. Korčula.

2. Nalaže se tuženiku NEVENKA ŠEPAROVIĆ, Šetalište Tina Ujevića 15, Korčula, OIB: 30003156233 da tužitelju NEVEN ŠEPAROVIĆ, Šetalište Tina Ujevića 15, Korčula, OIB: 67782938549 izda tabularnu ispravu podobnu za upis tužiteljevog prava vlasništva za cijelo (1/1) na nekretnini koja u Općinskom sudu u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Korčula vodi kao čest.zem. 441/23, KORČULA, ŠET. TINA

UJEVIĆA 15A, upisana u Z.U. 950, K.O. Korčula, u roku 15 dana, a koju će ispravu u protivnom zamijeniti ova Presuda – u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe."

II. Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:

1. Utvrđuje se da je tužitelj NEVEN ŠEPAROVIĆ, Šetalište Tina Ujevića 15, Korčula, OIB: 67782938549 vlasnik 1/2 dijela nekretnine koja u Općinskom sudu u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Korčula vodi kao čest.zem. 441/1, KORČULA, ŠET. TINA UJEVIĆA ukupne površine 143 m² upisana u Z.U. 950, K.O. Korčula i vlasnik 1/2 dijela nekretnine koja u Općinskom sudu u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Korčula vodi kao čest.zgr. 967 KUĆA STOJNA – HOBBER ukupne površine 141m² upisana u Z.U. 1169, K.O. Korčula, i to baš 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Prizemlje (što predstavlja trosobni stan sa objektima pripadajući stanu, drvarnicom, ljetnom kuhinjom i spremištem) sve označeno u nacrtu zelenom bojom.

2. Nalaže se tuženiku NEVENKA ŠEPAROVIĆ, Šetalište Tina Ujevića 15, Korčula, OIB: 30003156233 da tužitelju NEVEN ŠEPAROVIĆ, Šetalište Tina Ujevića 15, Korčula, OIB: 67782938549 izda tabularnu ispravu podobnu za upis tužiteljevog prava vlasništva za 1/2 dijela na nekretnini koja u Općinskom sudu u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Korčula vodi kao čest.zem. 441/1, KORČULA, ŠET. TINA UJEVIĆA ukupne površine 143 m² upisana u Z.U. 950, K.O. Korčula i tabularnu ispravu podobnu za upis tužiteljevog prava vlasništva za 1/2 dijela na nekretnini koja u Općinskom sudu u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Korčula vodi čest.zgr. 967 KUĆA STOJNA – HOBBER ukupne površine 141m² upisana u Z.U. 1169, K.O. Korčula, i to baš 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Prizemlje (što predstavlja trosobni stan sa objektima pripadajući stanu, drvarnicom, ljetnom kuhinjom i spremištem) sve označeno u nacrtu zelenom bojom, u roku 15 dana, a koju će ispravu u protivnom zamijeniti ova Presuda – u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe."

3. Nalaže se tuženiku NEVENKA ŠEPAROVIĆ, Šetalište Tina Ujevića 15, Korčula, OIB: 30003156233 da nadoknadi troškove parničnog postupka sa zateznom kamatom po stopi koja se određuje uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena i to počevši od dana donošenja odluke suda prvog stupnja pa do konačne isplate, u roku 15 dana pod prijetnjom ovrhe."

II. Nalaže se tužitelju da tuženici naknadi parnični trošak u iznosu od 8.300,00 eur (osam tisuća i tristo eura) u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. U tužbi koja je u ovom sudu zaprimljena 7. listopada 2022. pod Poslovni broj:P-705/2022 navodi se kako je nekretnina katastarske oznake kčbr. 441/23

nastala cijepanjem čestice kčbr. 441/1 čime su formirane podčestice kčbr. 441/1 i kčbr. 441/23. Navedeno je provedeno temeljem prijavnog lista KLASA: UP/I-932-07/20-02/167 URBROJ: 541-30-03/1-22-4 od 15. svibnja 2022. Tužitelj da je živio u zajedničkom domaćinstvu sa svojim roditeljima, te je sukladno dogovoru s tuženicom vlastitim sredstvima u potpunosti izgradio stambenu zgradu i pomoćnu zgradu, sve upisane kao kčbr. 441/23, k.o. Korčula. Naime, da je tužena dogovorila s tužiteljem da će istome predmetnu nekretninu nakon izgradnje darovati, a što tužena danas odbija učiniti. Tužitelj je u cijelosti podmirio sve troškove izgradnje predmetne nekretnine, pa tako i iznos ispostavljenog računa trgovačkog društva KOTANGENS d.o.o. koji se odnosio na usluge izrade geodetskog situacijskog nacrtu u položajnom i visinskom smislu, izrade geodetskog elaborata evidentiranja stvarnog položaja, te izrade geodetskog elaborata diobe katastarskih čestica, iako je predmetni rač. izdan na ime tužiteljice. Tužitelj je uz pomoć prijatelja te posredstvom brojnih drugih sudionika u gradnji u potpunosti izgradio obiteljsku kuću i pomoćnu zgradu (*položeno na kčbr. 441/23*), kao što je u i snosio sve druge troškove koji su teretili predmetne nekretnine. Tako je sve navedene radove na „pomoćnoj zgradi“ izvelo trgovačko društvo PROBIK d.o.o. sa sjedištem na adresi Cvjetno naselje 5, Korčula, a za što je tužitelj u cijelosti platio sve radove direktoru Davoru Fabrisu. Također, tužitelj je izvršio plaćanje i trgovačkom društvu TIM BOLJE d.o.o. za izradu projekta pomoćne zgrade. Krov ljetne kuhinje izradili su djelatnici trgovačkog društva NEMET d.o.o., a koje trgovačko društvo je gradilo stanicu za tehnički pregled, a čije troškove je također platio tužitelj. Terasu apartmana koja se nalazi ispred ljetne kuhinje (uz more) je također gradio tužitelj te njegovi prijatelji, koji o tome mogu posvjedočiti. Tuženica pak da živi u kući koja se nalazi iznad predmetne nekretnine koju je izgradio tužitelj, znala je i odobrila sva ulaganja i gradnju tužitelja, te istu nikada nije osporila, zabranila niti se na bilo koji način tome protivila budući je dogovor parničnih stranaka bio da tužitelj izgradi objekt kojega će tužena po izgradnji i provedbi parcelacije darovati. Slijedom svega naprijed navedenog da su u konkretnom slučaju ispunjene sve pretpostavke za stjecanje vlasništva temeljem zakona u korist ovdje tužitelja kao savjesnog posjednika i ulagatelja, odnosno temeljem građenja, a koje su primjenjive u konkretnom slučaju i to pretpostavke izgrađene zgrade, gradnje na tuđem zemljištu kao i savjesnost graditelja-ovdje tužitelja. Slijedom svega navedenog predloženo je sudu da nakon provedenog postupka prihvati tužbeni zahtjev kao u izreci.

2. U odgovoru na tužbu zaprimljenom 17. studenog 2022. tuženica osporava sve navode tužbe pa tako tvrdi da se tužitelj neosnovano poziva na odredbu čl. 153 Zakona o vlasništvu jer sve i da je tužitelj nešto na licu mjesta izgradio (a nije) tužitelj ne može biti pošten graditelj. Ovo stoga što je tuženica majka tužitelju stoga je tužitelj znao kako je riječ o njevoj nekretnini i to mu nije moglo ostati nepoznato. Zakon ne dopušta nepoštenom graditelju (posjedniku) da po bilo kojoj zakonskoj osnovi (dosjelost, građenje) postane vlasnik nekretnine. Tuženica smatra da je isključivi cilj predmetne tužbe zabilježba spora, a razlog pokretanja tužbe je činjenica što su istovremeno pokrenuti postupci pred istim sudom pod brojem P-735/2022 radi ništetnosti ugovora o doživotnom uzdržavanju sklopljenim između tuženice i kćerke tužene Branke Šeparović Kegalj. Nikakvog dogovora među strankama o darovanju nekretnine nije bilo, svakako takvo nešto ne može utjecati na odluku u ovom postupku. Uostalom da su u predmetnu nekretninu isključivo uložena sredstva stečena od imovine tuženice koja je isključiva vlasnica i posjednica nekretnine. K

tome sve ono što postoji na terenu je građevinski izgrađeno prije više od pedeset godina te održavano, uz izuzetak gospodarskog objekta od 22 m².

3. U podnesku zaprimljenom 11. srpnja 2024. tuženica ističe da je tužitelj kao nasljednik sudjelovao u ostavinskom postupku iza pok. Branka Šeparovića koji ostavinski postupak se vodio na ovom suda, po javnoj bilježnici Ivni Kaliman pod brojem O-83/2007 a u kojem ostavinskom postupku je suglasnošću stranaka u ostavinsku masu „ušla“ i predmetna nekretnina. Obzirom da stranke ovog postupka u tom ostavinskom postupku nisu isticali da bi oni na bilo koje načine stekli dijelove te nekretnine, već su se baš naprotiv suglasili da je predmetna nekretnina vlasništvo pok. Branka Šeparovića, tužitelj ne može sada s uspjehom s tužbenim zahtjevom kojim traže utvrđenje da su stekao pravo vlasništva te nekretnine. Ovo stoga jer rješenje o nasljeđivanju ima značenje pravomoćne sudske odluke za stranke koje su u tom postupku sudjelovale.

4. Tijekom prethodnog postupka parnične stranke su ustrajale u svojim navodima i iznesenim prigovorima. Očitujući se na navode tuženice tužitelj je u podnesku zaprimljenom 17. listopada 2024. istaknuo kako u ovom postupku ne tvrdi da bi s pokojnim ocem za vrijeme njegovom života dogovorio gradnju i darovanje predmetne nekretnine, a u kojem slučaju bi se mogle primijeniti odredbe Zakona o nasljeđivanju na koje tuženik ukazuje (*kao lexspecialis*), već da je kao pošten graditelj isključivo u dogovoru sa svojom majkom izgradio predmetnu nekretninu, budući je dogovor parničnih stranaka bio da tužitelj izgradi objekt kojeg će mu tužena po izgradnji provedbi parcelacije darovati, a slijedom čega se konkretnom slučaju imaju primijeniti mjerodavne odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

5. Tijekom prethodnog postupka sud je utvrdio da je u ovom sud u tijeku parnični postupak po tužbi Poslovni broj P-735/2022 radi utvrđenja prava suvlasništva kčbr. 441/1 k.o. Korčula. Sud je potom pribavio spis ovog suda posl. br. P-735/2022 po tužbi i ovdje tužitelja protiv i ovdje tuženice. U takvoj tužbi koja je zaprimljena 14. listopada 2022. navodi se da su u zemljišnoj knjizi k.o. Korčula upisane nekretnine katastarske oznake kčbr. 441/1, Korčula, Šet. Tina Ujevića ukupne površine 143 m² upisana u Z.U. 950, K.O. Korčula i kčbr. 967 kuća stojna – Hober ukupne površine 141 m², upisana u Z.U. 1169, K.O. Korčula, i to baš 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Prizemlje (što predstavlja trosobni stan sa objektima pripadajući stanu, drvarnicom, ljetnom kuhinjom i spremištem), sve označeno u nacrtu zelenom bojom uknjiženo kao vlasništvo tuženice. Tako upisane nekretnine da u naravi predstavljaju prizemlje kuće zajedno sa pripadajućom okućnicom. I u tako podnesenoj tužbi tužitelj navodi kako je živio u zajedničkom domaćinstvu sa svojim roditeljima u nekretnini koja je predmet ovog postupka, te je u dogovoru s tuženicom vlastitim sredstvima ulaganjem u potpunosti dogradio i preuređio predmetne nekretnine, a sve sukladno dogovoru s tuženom da će darovati 1/2 dijela predmetne nekretnine tužitelju. Nakon tako postignutog dogovora da je tužitelj u cijelosti podmirio sve troškove dogradnje i preuređenja predmetne nekretnine. Tako je tužitelj podmirio i račun trgovačkog društva KOTANGENS d.o.o. koji se odnosio na usluge izrade geodetskog situacijskog nacrtu u položajnom i visinskom smislu, izrade geodetskog elaborata evidentiranja stvarnog položaja, te izrade geodetskog elaborata diobe katastarskih čestica. Krov ljetne kuhinje izradili su djelatnici trgovačkog društva NEMET d.o.o. (što je istaknuo u tužbi P-704/2022), a koje trgovačko društvo je gradilo stanicu za

tehnički pregled na Korčuli, čije troškove je također platio tužitelj. Terasu apartmana koja se nalazi ispred ljetne kuhinje (*uz more*) je također gradio tužitelj te njegovi prijatelji, koji o tome mogu posvjedočiti. Tuženica da živi u kući koju je adaptirao tužitelj, znala je i odobrila sva ulaganja i gradnju tužitelja, te istu nikada nije osporila, zabranila, niti se na bilo koji način tome protivila budući je dogovor parničnih stranaka bio da tužitelj dogradi i preuredi objekt kojega će mu tužena po izgradnji i provedbi parcelacije darovati za ½ dijela. Slijedom svega naprijed navedenog da su konkretnom slučaju ispunjene pretpostavke za stjecanje vlasništva temeljem zakona u korist ovdje tužitelja kao savjesnog posjednika i ulagatelja, odnosno stjecanje vlasništva temeljem dogradnje, nadogradnje, preuređenja i ulaganja u skladu s određenjem tužene kao vlasnika nekretnine, a koje su primjenjive u konkretnom slučaju. Radi svega navedenog predloženo je da sud prihvati tužbeni zahtjev kao pod toč. II/ izreke.

6. U odgovoru na tužbu zaprimljenom 17. studenog 2022. tuženica je osporila sve navode tužbe u bitnom s istim prigovorima koje je istaknula u odgovoru na tužbu zaprimljenu pod Poslovni broj: P-705/2022.

7. Obzirom da se radi o parnicama između istih osoba, sud je rješenjem od 10. prosinca 2024. spojio navedene parnice radi zajedničkog raspravljanja, a shodno odredbi čl.313.Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ br.Z53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03 i 88/05, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22). Po izvršenom spajanju spisa sud je proveo dokaze uvidom u isprave priložene spisu, saslušanjem predloženih svjedoka i tužitelja u svojstvu parnične stranke.

8. U postupku je proveden dokaz pregledom isprava priloženih spisu, saslušanjem predloženih svjedoka i tužitelja u svojstvu parnične stranke. Za navesti je kako je saslušanje parničnih stranaka bilo predviđeno za ročište 8. travnja 2026. na koje ročište je tuženica Nevenka Šeparović putem punomoćnika dostavila medicinsku dokumentaciju koja bi upućivala na opravdanost izostanka. Ujedno je priložen podnesak punomoćnika tuženice uz koji se sada dostavlja optužni prijedlog, izvješće o uhićenju tužitelja, izvješće o pruženoj intervenciji povodom dojave o nasilju u obitelji vezano za kritični događaj. S tim u vezi navodi se da je tužitelj već jednom nepravomoćno osuđen za obiteljsko nasilje spram tuženice Nevenke Šeparović. Ujedno se navodi kako je tuženica doživljala veliki stres radi čega je došlo do uznemirenosti i strah tuženice – starice od preko 90 godina, koja je i inače narušena zdravlja. Njene zdravstvene tegobe su se nakon kritičnog događaja dodatno pogoršale radi čega je tužena upućena na liječenje na psihijatriju o čemu se dostavlja liječnička uputnica. Shodno iznesenom punomoćnik tuženica obavijestio je Sud kako tuženica zbog svojeg zdravstvenog stanja na neodređeno vrijeme nije sposobna dati stranački iskaz o čemu se dostavlja liječnička potvrda pa je predloženo saslušati tužitelja.

9. Ocjenom svih izvedenih dokaza zajedno i svakog izvedenog dokaza posebno, ovaj sud drži da je tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti neosnovan.

10. U postupku je kao nedvojbeno utvrđeno sljedeće činjenično stanje:

- da je tužitelj sin tuženice.

- da su, kako to proizlazi iz e-zemljišnoknjižnog izvotka za zk. ul. br. 950 k.o. Korčula sa stanjem na dan 29. rujna 2022. nekretnine kčbr. 441/1 upisane po kulturi kao dvorište površine 143m² kao i kčbr.441/23 upisane po kulturi kao dvorište površine 294m², stambena zgrada površine 64m² i pomoćna zgrada površine 32m² (ukupno 390m²) uknjižene kao vlasništvo tuženice koji upis je proveden pod Z-931/07.
- da su, kako to proizlazi iz slijeda upisa zk izvotka za zk. ul. br. 950 k.o. Korčula nekretnine označene u prethodnoj stavci upisane temeljem Prijavnog lista KLASA: UP/I-932-07/20-02/167, URBROJ: 541-30-03/1-22-4 od 17. svibnja 2022 s pripadajućom kopijom katastarskog plana (cijepanjem matične kčbr. 441/23) s evidentiranim objektima na kčbr. /23, sve provedeno pod Z-6637/2022 (list 11,12 spisa)
- da je u navedenom zk. ulošku provedena zabilježba temeljem odredbe čl. 149 Zakona o gradnji ("Narodne novine" br. 153/13, 20/17,39/19,125/19) da je za nekretninu stambenu zgradu 64m² priloženo pravomoćno rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-350-05/12-02/1550, URBROJ:2117/1-23/2-1-17-10 od 31. srpnja 2017. koje je izdao upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Ispostava Korčula dok za pomoćnu zgradu 32m² nije priložena uporabna dozvola (akt o legalnosti).
- da je, kako to proizlazi iz e-zemljišnoknjižnog izvotka za zk. ul. br. 1169 k.o. Korčula sa stanjem na dan 6. listopada 2022. tuženica provedbom upisa pod Z-931/07 uknjižena i kao isključiva vlasnica nekretnine kčbr. 967 ZGR upisane po kulturi kao kuća stojna-HOBER površine 141m² i to Suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), opisano kao "prizemlje (što predstavlja trosobni stan sa objektima pripadajući stanu, drvarnicom, ljetnom kuhinjom i spremištem) sve označeno u nacrtu zelenom bojom dok je ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)-trosobni stan na katu upisan kao vlasništvo treće osobe (Đurđice Tedeschi rođ. Sladović).
- da je, kad se ima u vidu sadržaj pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju javnog bilježnika Ivne Kaliman u Korčuli kao povjerenika Općinskog suda u Korčuli posl. br. O-83/2007, UPP/OS-41/07 tuženica upis uknjižbe prava vlasništva ishodila temeljem ostavinskog Rješenja iza smrti svog supruga Branka Šeparovića time da je temeljem zakona i ustupa učinjenog od svoje djece kćerke Branke Šeparović Kegalj i sina-ovdje tužitelja nasljednicom proglašena tuženica.
- da spisu od materijalne dokumentacije prileži račun KOTANGENS d.o.o. za geodetske usluge na iznos 8.000,00 eur izdan na ime tuženice kao kupca na dan 18. prosinca 2020. za izradu geodetskog situacijskog nacrtu u položajnom i visinskom smislu, za izradu geodetskog elaborata evidentiranja stvarnog položaja kao i za izradu geodetskog elaborata diobe katastarskih čestica (prema utvrđenjima u postupku o cijepanju kčbr. 441/1 na kčbr. 441/1 i kčbr. 441/23).

- da tužitelj do zaključenja prethodnog postupka nije priložio nikakve račune za izvršena ulaganja, dogradnje i druge građevinske radove na koje se poziva u tužbi.

11. Izgled i lokacija predmetnih nekretnina potom su utvrđeni neposrednim opažanjem suda prilikom uviđaja na licu mjesta uz prisustvo mjernika vještaka i vještaka građevinske struke. Na temelju tako provedenom dokaza u postupku je utvrđeno kako utužene nekretnine predstavljaju zemljišta koja međusobno graniče, protežu se ispod (istočno) od asfaltirane prometnice Šetalište Tina Ujevića koja prometnica se tim predjelom proteže u smjeru sjeverozapad-jugoistok, a koje zemljište je godinama u posjedu obitelji parničnih stranaka i predstavlja stan u prizemlju stambene zgrade s pripadajućom okućnicom koja se proteže kaskadno ispod stambene zgrade sve do morske obale.

12. Upitan od strane suda da ukaže objekte za koje navodi da je vršio ulaganja, dogradnju, preuređenje i gradnju tužitelj je prije svega pokazao prostoriju koja predstavlja ljetnu kuhinju i popločanu terasu ispod koje se nalazi apartman. Do navedenog objekta tužitelj je ukazao prizemnu zgradu također natkrivenu krovom za kojeg navodi da je riječ o pomoćnom objektu koji je kao takav po izvršenom raspisu upisan u zemljišnu knjigu. Predmetom postupka je prema pokazivanju tužitelja i popločano dvorište ispod navedenih objekata prema morskoj obali i to sve do granice susjedne nekretnine prema jugu. Potom je tužitelj ukazao u naravi drugu nekretninu koja je predmetom postupka i to iznad popločanog prolaza. Na toj poziciji zatečena je stambena kuća koja se sastoji od prizemlja i kata time što tužitelj navodi da je predmetom postupka prizemlje kuće i cijela pripadajuća okućnica. S tim u vezi tužitelj je ukazao i kako je predmetom postupka ljetna kuhinja u sklopu prizemlja stambene kuće za koji objekt navodi da ga je uredio i napravio ulazna vrata na poziciji gdje je prije bio jedan od prozora. Na licu mjesta tuženica je potom navela kako ukazani objekti nisu izgrađeni od strane tužitelja, tako ukazani objekti, izuzev pomoćnog objekta da su izgrađeni tridesetih godina prošlog stoljeća.

13. Upitan od strane suda da identificira pokazane nekretnine angažirani mjernik vještak Toni Farac, dipl. ing. geod. u svom nalazu i mišljenju navodi kako je od nadležnog Ureda za katastar pribavio skicu kao i predmet parcelizacije iz 2020. godine od tvrtke "Kotangens" iz Podstrane, a koje trgovačko društvo je ujedno i izvršilo parcelizaciju predmetnih nekretnina na način da su od osnovne katastarske kčbr. 441/1 k.o. Korčula novoformirane kčbr. 441/1 kao i kčbr. 441/23 sve k.o. Korčula. Obilaskom lica mjesta, a uspoređujući skicu iz navedenog predmeta vještak potvrđuje kako je današnje stanje što se tiče granica objekata onako kako su pokazane na terenu nepromijenjeno. Što se tiče prve pokazane nekretnine koja je zavedena u katastarskom operatu kao stambena zgrada sa svim svojim gabaritima u površini od 64 m² vještak je mišljenja da se i cijelosti nalazi na kčbr. 441/23. Što se pak tiče pomoćne zgrade koja se nalazi neposredno uz stambenu zgradu i to prema istoku vještak navodi da se radi o pomoćnoj zgradi površine 32 m², a koja se također identificira na kčbr. 441/23. Sve pripadajuće dvorište prema moru sa pristupnim stepenicama, vrtovima, kameno pločastim terenom ispod pomoćne zgrade kao i dijelom betoniranog prilaza, a što je sve vidljivo iz same skice opisano je kao kultura dvorišta u površini od 294 m². Što se pak tiče pokazanog dijela nekretnine južno od ovih opisanih zgrada i to dijelom objekta koji je interpoliran na kamenu obiteljsku kuću i to u njegovom zapadnom dijelu obilaskom same nekretnine kao i uvidom u

katastarsku mapu kao i skicu vještak je mišljenja da se radi o dijelu kčbr. 967 ZGR k.o. Korčula. Okućnicu kčbr. 967 ZGR vještak je identificirao kao kčbr. 441/1 koja u sjevernom dijelu graniči kčbr. 441/23.

14. Po izvršenoj identifikaciji sud je naložio vještaku građevinske struke izradu pisanog nalaza i mišljenja o vremenu izgradnje ukazanih objekata kao i da se izjasni o izvršenim nadogradnjama. S tim u vezi sud je naložio angažiranom mjerniku vještaku izradu pisanog nalaz i mišljenja uz prilaganje snimki predmetnih nekretnina od nadležnog Ureda za katastar što bi onda predstavljalo podlogu za izradu potpunog i preciznog nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke.

15. Potom je sud, sukladno rješenju kojim je zakazao uviđaj, odlučio upravo na licu mjesta saslušati troje svjedoka čemu se tužitelj putem punomoćnika izričito usprotivio uz obrazloženje kako će zbog brojnosti svjedoka iskaz svjedoka koji bude kazivao na licu mjesta čuti ostali svjedoci. Međutim takav prigovor je netemeljen budući je sud udaljio s lica mjesta sve svjedoke pa i one koje je odlučio saslušati na licu mjesta pri čemu je sud vodio računa o udaljenosti pozicije gdje su se saslušavao određeni svjedok od pozicije gdje su udaljeni ostali svjedoci koje je sud odlučio saslušati na dan uviđaja.

16. U pisanom nalazi i mišljenju Darko Šeparović, mag. ing. arch., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina navodi kako su predmetne nekretnine smještene na kčbr. 441/23, kčbr. 441/1 i kčbr. 967 ZGR, sve k.o. Korčula. Uzimajući u obzir skicu u ovom postupku mjernika vještaka angažirani vještak građevinske struke je u nastavku nalaza predmetne nekretnine i njihove dijelove označavao i identificirao kako slijedi:

- Centralni dio zgrade stambene namjene „A“ označen na skici vještaka crvenom bojom
- Zapadni dio zgrade stambene namjene „B“ označen na skici vještaka plavom bojom
- Sjeverni dio zgrade stambene namjene „C“ označen na skici vještaka zelenom bojom
- Pomoćna zgrada „D“ označena na skici vještaka crnom bojom
- Prizemni dio zgrade stambene namjene-apartman „E“ označen na skici vještaka ružičastom bojom
- Kat zgrade stambene namjene-ljetna kuhinja „F“ označen žutom bojom na skici vještaka.

17. Kraj činjenice da su predmetom postupka tri katastarske čestice time da se na svakoj od tih čestica nalaze izgrađeni objekti sud će u daljnjem tijeku postupka činjenice utvrđene nalazom i mišljenjem vještaka građevinske struke iznijeti zajedno s činjenicama o kojima su kazivali predloženi svjedoci po pitanju gradnje i ulaganja u izgrađene objekte (prizemlje i aneks stambene zgrade, pomoćne zgrada kao i ljetne kuhinje izgrađena iznad prizemlja koje na od nekadašnjeg magazina uz more preuređeno u apartman.). Ovo time više kad se uzme u obzir da se tužitelj u podnesenim tužbama, iako za primijetiti u bitnom s identičnim činjeničnim supstratom, poziva i na različite pravne osnove stjecanja prava vlasništva predmetnih nekretnina.

18.1. Tako je predmetom postupka dogradnja, ulaganje i preuređenje prizemlja stambene zgrade položeno na kčbr. 441/1 i kčbr. 967 ZGR k.o. Korčula. Iz provedenih vještačenja utvrđeno je da su centralni dio zgrade stambene namjene „A“ označen na skici vještaka crvenom bojom i sjeverni dio zgrade stambene namjene „C“ označen na skici vještaka zelenom bojom evidentirani na skici broj 252 iz 1967. (od strane suda se pojašnjava da se u tom dijelu zgrade nalazi prizemlje i ankes u produžetku prema sjeveru). Uvidom u sustav oss.uredjenazemlja.hr razvidno je da su centralni dio zgrade stambene namjene „A“ označen na skici vještaka crvenom bojom i sjeverni dio zgrade stambene namjene „C“ označen na skici vještaka zelenom bojom nepromijenjeni na snimci iz zraka iz 2011. i 2022./23. Vizualnim pregledom (a što je vještak potkrijepio fotodokumentacijom) centralnog dijela zgrade stambene namjene „A“ označenog na skici vještaka crvenom bojom i sjevernog dijela zgrade stambene namjene „C“ označenog na skici vještaka zelenom bojom utvrđeno je da nema promjena u vanjskom izgledu, a koje bi upućivale na gradnju novijeg datuma (nakon 1967. godine). Vizualnim pregledom (vidi fotodokumentaciju) centralnog dijela zgrade stambene namjene „A“ označenog na skici vještaka crvenom bojom i sjevernog dijela zgrade stambene namjene „C“ označenog na skici vještaka zelenom bojom utvrđeno je da nema promjena u vanjskom izgledu, a koje bi upućivale na gradnju novijeg datuma (nakon 1967. godine). Na predmetnim dijelovima nekretnine „A“ i „C“ vidljivi su adaptacijski radovi koji nisu mijenjali gabarite građevine. Značajniji adaptacijski radovi uočeni od strane vještaka su: postavljanje PVC stolarije, postavljanje centralnog grijanja, postavljanje klima uređaja, kupaońska oprema, keramika, kuhinjska oprema, parket, namještaj. Nekretnina je održavana što upućuje na provođenje redovnih radova održavanja (ličilački radovi, zamjena dotrajalih uređaja i sl....). Međutim, vještak ističe kako ne može utvrditi točno vrijeme izvođenja radova adaptacije niti je u spisu priložena dokumentacija koja bi upućivala na period izvršenja adaptacijskih radova, ali skreće pozornost da se u Hrvatskoj PVC stolarija pojavljuje od perioda 1990-ih naovamo, a lokalno čak i kasnije, od druge polovice 1990-ih. Također, masovnija pojava klima uređaja u Hrvatskoj počinje od kraja 1990-ih. Na ročištu glavne rasprave od 27. veljače 2026. upitan od strane punomoćnika tužitelja u vezi lika-A mogu vještak pojašnjava kako je naknadno analizom fotografija, mada mu to nije bilo ukazano prije uviđaja, uočio da su zidovi obloženi gips kartonskim pločama. Što se pak tiče upita toplinske izolacije postavljanjem mineralne vune vještak se nije mogao izjasniti na temelju utvrđenog stanja na licu mjesta jer o tome nema spisu priložene materijalne dokumentacije. Na daljnji upit odgovara li raspored prostorija prvotnom rasporedu u odnosu na vrijeme izgradnje ili su se ipak radile određene preinake vještak je također konstatirao da davanje i mišljenja u tom pravcu nema podataka u spisu predmeta.

Zapadni dio zgrade stambene namjene „B“ označen na skici vještaka plavom bojom nije evidentiran na skici broj 252 iz 1967. godine. Uvidom u sustav oss.uredjenazemlja.hr ne može se sa sigurnošću utvrditi na snimci iz zraka koje je godine dio „B“ prvi put vidljiv. Pregledom dijela „B“ vidljivo je da se radi o armirano-betonskoj konstrukciji od stupova i greda, raspona preko 2.5m. Prema samom izgledu betona razvidno je da se radi o konstrukciji relativno nedavno izgrađenoj, a obzirom na samu blizinu mora i utjecaj atmosferilija, konstrukcija nema značajnijih oštećenja. Mišljenje je vještaka građevinske struke kako je zapadni dio zgrade stambene namjene „B“ označen na skici vještaka plavom bojom starosti najviše 15-ak godina tj. da je dio „B“ izgrađen od 2010-ih na ovamo.

18.2. Na okolnosti iz tužbe P-734/2022, konkretno na okolnosti dogradnje, preuređenja i ulaganja kao i na okolnosti po pitanju darovanja 1/2 stana u prizemlju stambene zgrade s pripadajućom okućnicom sud je saslušao svjedoke i samog tužitelja. Svjedok Mario Didović navodi da je riječ o kući koja je uvijek takva bila. Po pokazivanju prizemnog objekta koji se nadovezuje na stojnu kuću također smatra vidljivim kako je riječ o staroj gradnji, dok su otvori noviji. Svoja saznanja o izgledu predmet spora crpi negdje od možebitno 2006./2007. kada je bio zaposlen u Autoškoli parničnih stranaka. Svjedok Davor Fabris, direktor PROBIK d.o.o u pogledu stambene zgrade i prizemnog objekta koji se nastavlja na tu stambenu zgradu navodi kako je taj dio "starina", a u pogledu radova na tim nekretninama sjeća se da se tu nešto uređivalo, radnici Probik-a gore iznad dogovarali su izvođenje hidroizolacije s pokojnim ocem tužitelja što je bilo u vrijeme kada su napravili betonske stupove na mjestu prijašnjih metalnih cijevi (svjedok je ukazao stupove od terase ispred prizemlja kuće gledajući od strane mora-što bi razmatranjem skice vještaka bio lik B označen plavom bojom). Koliko se sjeća unutar ovog prizemnog objekta nije ulazio, što se tiče otvora navodi da je riječ o PVC otvorima. Svjedok se nije mogao sjetiti ni tko je i kada uređivao prilaz do tog dijela nekretnina. Sjeća se da se to uređivalo nakon što se sredila terasa gdje je postavljena hidroizolacija. Ujedno da su mu članovi obitelji parničnih stranaka pokazivali kako su uredili sobe unutar prizemlja. Međutim navodi da mu nije poznato tko je vršio radove preuređivanja kuće. Svjedokinja Ksenija Kutle, ujna tužitelja, a sestra tuženice u svom iskazu opisuje kako se u prizemlju stambene zgrade puno renoviralo i to još za života Branka Šeparovića. Dok je imenovan bio živ da je postavljen sustav centralnog grijanja, na mjestu šupe s lijeve strane postavljena je kuhinja, dnevni boravak je na istoj poziciji. Koliko se sjeća nakon smrti Branka Šeparovića u prizemlju kuće nije se ništa renoviralo. Što se tiče prizemlja kuće tvrdi da su to sve renovirali tuženica i njen pok. suprug, tužitelj je završio fakultet a nakon toga kada je počeo rat se vratio. Konkretno kada je tužitelj završio fakultet radio je u Splitu godinu, dvije a potom je došao u Korčulu. Što se tiče ovog produžetka prizemlja stojne kuće navodi da je tamo bila kuhinja, taj prostor se uređivao, Branko Šeparović je tamo napravio prostoriju banje, a upitana je li u tom prostoru osim Branka Šeparovića još netko nešto uređivao navodi da osim supružnika Branka i Nevenke Šeparović nije imao tko drugi jer su djeca tada bila mala a potom su išli na školovanje. Nadalje navodi kako nema saznanja tko je postavio PVC otvore niti da li je rađena izolacija postavljanja knaufa, a za ulaz u prostoriju koja se nadovezuje na prizemlje kuće tvrdi da je tamo "oduvijek". Betonski stupovi od prizemlja stambene zgrade da su postavljeni radi susjeda obitelji Tedeschi koji koriste kat kuće. Koliko joj je poznato za života pok. Branka Šeparovića nisu postavljeni klima uređaji koji su naknadno montirani jer se sustav centralnog grijanja pokvario. Svjedok Vicko Dabelić koji je unatrag par godina kao odvjetnik zastupao tuženicu Nevenku Šeparović u upravnom postupku u vezi postavljenog mosta uz morsku obalu ispod utuženih nekretnina u to vrijeme bio je na licu mjesta. Poznato mu je da uz stan u prizemlju ima neka nadogradnja, ali nema saznanja tko je to gradio i kome pripada. Svjedokinja Ena Šeparović, nećakinja tužitelja, unuka tuženice, rođena 1997. navodi kako je u vrijeme kada se renoviralo i gradilo na predmetnim nekretninama bila dijete, no tvrdi da je sve što se radilo bilo unutar familije. K tome da i nema detaljnijih saznanja jer je cijeli život živjela u Splitu i to do 2015. kada je završila srednju školu. Nakon toga da je živjela u Engleskoj odakle se vratila 2023. Potvrđuje kako je često dolazila kod bake pa se sjeća da se promijenio namještaj kao i da je u jednom apartmanu u sklopu kuće postavljen novi wc, ali i od toga ima godina. Svjedokinja Branka Šeparović Kegalj, sestra tužitelja, a

kći tuženice ističe kako je njen otac Branko Šeparović cijeli svoj život ulagao u predmetne nekretnine i vršio renoviranja i to zajedno s majkom, ovdje tuženicom Nevenkom Šeparović. Upitana od strane suda što se to konkretno i na kojem dijelu nekretnine renoviralo navodi kako je pok. otac napravio promjene rasporeda prostorija na nekretnini, izvršene su ulaganje instalacija struje dok su klima uređaji postavljeni nakon smrti oca. Mada tvrdi kako je za vrijeme ulaganja živjela u Splitu u svom iskazu dalje ističe kako su opisani radovi financirani od svih članova obitelji zajedno kao familija. Sve se financiralo tako reći iz zajedničke blagajne jer se obitelj bavila turizmom pa se kuća i održavala od te zarade, a uglavnom se turizmom bavila majka, tj. tuženica. Što se tiče ulaganja u dio objekta u produžetku prolaza ističe kako je postavljena PVC stolarija, wc je u tom dijelu napravio još pok. otac, a u tom dijelu je postavljena i blok kuhinja. Svjedok Žarko Klisura, tužiteljov prijatelj od školskih dana za prizemlje stambene zgrade i produženog dijela u nastavku sjeća se kako je u tom produžetku nekad bilo spremište, a potom je na tom produžetku sanirana AB ploča čemu je tako bilo prije nekih deset, petnaest godina. U tom produžetku je napravljena kao neka soba koja se u ljetnim mjesecima koristi za iznajmljivanje u turističke svrhe. U isto vrijeme da je tužitelj poduzeo radove u samom prizemlju zgrade koje je podijelio na dva dijela između kojih su postavljena vrata radi čega se prizemlje može odvojiti u zasebne cjeline jer su napravljene dvije kuhinje i dva wc-a. Isto tako da je tužitelj u prizemlju kuće postavio sustav centralnog grijanja. Sve opisano da je dijelom odrađivao sam tužitelj, a drugim dijelom uz pomoć radnika, ali svjedok tvrdi da ne zna iz kojih firmi ili obrta. Upitan da li su se opisani radovi izvodili za života ili nakon smrti pok. Branka Šeparovića svjedok navodi kako za radove u prizemlju nije siguran je li pok. Branko Šeparović bio preminuo. Naposljetku svjedok ističe i kako je u par navrata pomagao tužitelju, konkretno u iznošenju starog namještaja iz prizemlja i rušenju velikog čempresa koji je bio na djelu na kojem je potom izgrađena je ljetna kuhinja. Za razliku od svjedokinja Ene Šeparović i Branke Šeparović Kegalj svjedok je naveo kako je sve radove financirao vjerojatno tužitelj što mu je poznato iz razgovora sa samim tužiteljem iz vremena kada su se izvodili ti radovi. Svjedokinja Zorica Beus poznaje parnične stranke iz činjenice što se prijateljica Ksenije Kutle (sestre tuženice). Poznato joj je da je za života pok. Branka Šeparovića tako reći originalno prizemlje zgrade podijeljeno je na dva dijela, dva velika stana. Sjeća se da se tada nešto radilo i u produžetku prizemlja zgrade. Svjedok Đorđe Maričić koji tvrdi da je prijatelj obitelji parničnih stranaka sjeća se da su u prizemlju stambene zgrade negdje 2006/7. i 2008. vršeni neki građevinski radovi od strane radnika iz Splita koji su konkretno oblagali iznutra gipsom, radila se izolacija, postavljeni su klima uređaji te je uređen i wc (u wc u da je keramiku postavljao radnik Lozica "Cimbalo" iz "Lumbarde"). Tvrdi i kako je u isto vrijeme došlo i do zamjene otvora na način da su skinuti drveni otvori, a postavljeni novi PVC otvori. U isto vrijeme je rađena / obnovljena terasa između stana u prizemlju i stana na katu koji pripada obitelji Tedeschi kako ne bi dolazilo do prokišnjavanja. Električar prezimena Stamurović izvodio je neke potrebne radove jer je tada tužitelj Neven Šeparović radio neke preinake. Za ovaj nastavak prizemlja u produžetku nema nekih saznanja jer tamo nije ulazio. Za sve opisane radove svjedok navodi da su izvedeni nakon smrti pok. Branka Šeparovića, oca tužitelja, a supruga tuženice. Svjedok Željko Kurilj za prizemlje stambene zgrade navodi kako su tuženica i njen suprug napravili apartman u produžetku prizemlja, a nije išao za tim da bi samom prizemlju dolazilo do nekih radova. Izvedeni radovi da su financirani od strane tuženice što mu je poznato iz razgovora sa samom tuženicom, a upitan da li je u tome svemu i ako jest na koji način sudjelovao tužitelj svjedok navodi kako je tužitelj koji je u to vrijeme

živio u zajednici s majkom angažirao radnike. Svjedokinja Diana Šantaka koja je već sedam godina u vezi s tužiteljem nema neposrednih saznanja o prijašnjem izgledu i stanju predmetnih nekretnina. No, po pričama tužitelja ima saznanja da je upravo on vršio ulaganja u predmetne nekretnine. Tako što se tiče dijela stambene zgrade-prizemlja zna da je tužitelj nakon očeve smrti podebljao zidove. Tome je tako bilo u vrijeme kada je postavio centralno grijanje kako bi se toplina što manje gubila iz prostora. Tužitelj joj je čak pričao kako je njegov otac za života odbijao podebljati te zidove kako ne bi gubio kvadraturu prizemlja. Poznato joj je kako je tužitelj postavio pvc prozore, promijenio namještaj u prvom dijelu nekretnine podrazumijevajući pri tom ulazni dio u prizemlju. I u drugom dijelu prizemlja da je promijenio namještaj i to djelomično, a za ostali treći dio nije sigurna.

18.3. Saslušan kao parnična stranka tužitelj se sjeća kako mu je otac 1993. otišao u mirovinu, a štednja na bankovnom računu oca da je bila blokirana. Istodobno da je od 1996. radio za stranu firmu MacGregor Navire i zarađivao jako puno novčanih sredstava. Stoga je već tada krenuo s ulaganjem u prizemlje. Naime, kuća je bila u takvom stanju da se praktički ništa nije ulagalo od vremena gradnje, a ocu je ta kuća pripala po Presudi ovog suda po osnovu prava prednosti kupnje pa otac nije bio siguran hoće li kuća ostati u njegovo vlasništvo. Jedino što je otac samostalno renovirao jest wc u prizemlju te kuće. Kada se vratio iz Splita da se najprije renovirao sjeveroistočni dio kuće, dakle dio kuće odvojen od stambenog dijela, onaj istaknuti kao aneks od kuće do susjeda Lozice. Taj dio kuće da je renoviran doslovce fizičkom snagom njega tužitelja pri čemu podrazumijeva radove štemanja, postavljanja struje, vodovodnih instalacija obzirom da je taj dio potom preuređen kao soba s wc-om i priručnom kuhinjom sve kao jedan apartman. Prije toga je taj dio bio u devastiranom stanju, čak se bila urušila ploča. Isto tako su u tom dijelu postavile keramičke pločice koje je otac kupio od svoje imovine dok je on tužitelj namještaj za opremanje tog prostora kupio ja osobno. Tu se negdje stalo jer otac nije imao novaca, a kredit po njegovom poimanju nije dolazio u obzir iz razloga što je osjetio financijsku nemoć u to vrijeme kada je umirovljen. Onda je otac ipak pristao da se postavi centralno grijanje što je izvedeno od strane firme Micra iz Blata. Uglavnom da je otac financirao postavljanje centralnog grijanja što je bilo u vrijeme kada se rodila nećakinja Ena, dakle 1997. koja je došla u kuću već kao beba. Centralno grijanje koje je otac postavio nije funkcioniralo kako treba iz razloga što kuća nije bila izolirana, a otac nije htio pojačati zidove jer je izračunao da bi se time smanjila korisna površina 1,2 m². Nakon toga je došao sljedeći trenutak kada je otac shvatio da njegova kći ide živjeti kod svog supruga, odnosno njegovih roditelja u Splitu pa je rekao ajde da joj kupimo stan. Naime, da je otac vrlo dobro znao koliko on tužitelj ima novaca jer je zarađeni novac držao u kući. Tako da je po dogovoru u obitelji sestri Branki kupljen stan u Splitu za iznos od 75.000,00 DEM od čega sam ja on dao 35.000,00 DEM, a otac ostatak. To je tako ostalo, a u isto vrijeme postignuta je pogodba da će obzirom da je sestri kupljen stan, drugi stan u Splitu u Šižgorićevoj br. 16 pripasti njemu tužitelju. Inače je taj potonji stan kupljen 1969. od strane roditelja, a isti taj stan da je koristio za vrijeme dok je živio u Splitu. Tužitelj opisuje i kako su oni u obitelji stradanja u prometnoj nezgodi uslijed tako pretrpjele štete ostvarili popriličnu odštetu u iznosu od 200.000,00 kn. Nakon toga da mu je otac izjavio kako će taj novac koji je većinom njegov dati svojoj kćerki Branki da kupi sebi stan u Splitu. Isto tako je otac došao s idejom da se stan u Splitu uknjiži na sestru jer joj je to bila prva nekretnina, a on tužitelj je već imao uknjiženu kuću u Veloj Luci na temelju darovanja od svojih roditelja pa je njegovo obrazloženje bilo da se ne plaća

porez. Tada je oca pitao da li su se to onda počeli dijeliti na što je otac odgovorio da nisu, ali istodobno je naveo i kako mu je otac rekao da ovaj dio kuće (prizemlje roditeljske kuće) neće dobiti sestra jer ima stan u Splitu i ovaj kojeg je netom naveo i onaj koji joj je kupljen kako sam to naveo na početku iskaza. Također mu je otac tada izjavio "sestra ti se neće vratiti, njoj je Korčula mala" tako da bi njemu tužitelju ostala kuća u Korčuli i to tada renovirana, pri tome podrazumijevam bez ovog donjeg dijela na kojem tada ništa nije postojalo, otac je zaključio da se dolje neće moći ništa graditi. Otac nije htio sastaviti testament s tvrdnjom da se između njih obitelji sve zna.

Nakon smrti oca da je u prizemlju roditeljske kuće promijenio kompletne otvore, postavio je PVC otvore umjesto prijašnjih itekako dotrajalih drvenih otvora. Isto tako da je uradio izolaciju vanjskih zidova i spustio plafone s izolacijom jer je između prizemlja i stana na katu u vlasništvu obitelji Tedeschi bio postavljen drveni pod uslijed čega je dolazilo do gubljenja topline u prizemlju kuće. Netom izneseno tužitelj smatra nužnim radovima. Uz to je došlo do preinake u zapadnom dijelu prizemlja gdje je napravio kuhinju i jednu malu sobu, uređena je spavaća soba i dnevni boravak što je sve opremio „od a do ž“. U tom dijelu je ostala jedna prostorija identična kao i prije iz razloga kada u kuću dođe nećakinja Ena da ima svoju sobu. Isto tako da je pristupio uređenju drugog dijela time da je tamo ostao prijašnji kuhinjski namještaj i prijašnja spavaća soba. U okviru svojih ulaganja navodi i balkon koji je bio za pastu, balkon od kuće su nešto bili renovirali članovi obitelji Tedeschi, ali nakon toga je stanje nakon toga bilo gore nego prije. Stoga da je pristupio ojačavanju stupova i postavljanju uzdužne grede, a prethodno je još taj balkon i polijevao jer nije imao okapnika. Te radove je na ojačavanju balkona radila firma Probik koji su nakon toga nastavili raditi i pomoćni objekt u donjem dijelu nekretnine.

19. Odredbom čl. 156. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 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 i 152/14, dalje: ZV) propisano je da se dogradnjom, nadogradnjom ili preuređenjem (adaptacijom) zgrada odnosno prostorija u suvlasničkim zajedničkim ili tuđim zgradama, kao ni njihovom prigradnjom, ugradnjom ili ulaganjem u njih, ne može steći vlasništvo, ako nije što drugo odredio vlasnik dograđene, nadograđene, odnosno prigradene nekretnine. U konkretnom slučaju, po ocjeni ovog suda, uvažavajući nalaz angažiranog vještaka, iskaze saslušanih svjedoka pa i samog tužitelja koji kronološki iznosi ulaganja i preuređenja još za života pok. oca Branka Šeparovića, a dio radova i nakon smrti oca mišljenje je ovog suda da se u ovome sporu radilo o dogradnji, nadogradnji, prigradnji, preuređenju i ulaganju, pa se u odnosu na stjecanje prava vlasništva temeljem navedenih radova ima primijeniti odredba čl. 156. ZV. Dakle, temeljem navedene odredbe čl. 156. ZV vlasništvo se može steći samo ako je tako odredio vlasnik dograđene, nadograđene, odnosno prigradene nekretnine. Tuženica tijekom cijelog postupka osporavala da bi tužitelju dala suglasnost za stjecanje prava vlasništva temeljem dogradnje, nadogradnje, prigradnje, preuređenja ili ulaganja u nekretninu koja je predmet ovog spora. Većina saslušanih svjedoka nema nikakvih saznanja o izdavanju suglasnosti za navedena ulaganja. Svjedoci predloženi od strane tuženice, njena kći i unuka opovrgavaju bilo kakvu suglasnost u tom pravcu, upiru na činjenicu da su svi živjeli, radili i ulagali zajedno kao obitelj. Ti je za navesti da činjenica zajedničkog života parničnih stranaka sve do prije par godina proizlazi i iz iskaza svjedoka Ksenije Kutle, Žarka Klisure, Zorice Beus i Đorđa Maričića, ali i

Želja Kurilja. U konkretnom slučaju, tužitelj nije dokazao da između stranaka postoji sporazum o stjecanju prava vlasništva tužitelja na nekretnini koja je predmet ovog spora, i to temeljem dogradnje, nadogradnje, prigradnje, preuređenja ili ulaganja (čl. 156. ZV), nije dokazao da je dogradnja, nadogradnja, prigradnja, preuređenje ili ulaganje izvršeno isključivo financijskim sredstvima tužitelja kao i o kojem novčanom iznosu tužitelja se točno radilo (tužitelj do zaključenja prethodnog postupka nije niti približno pokušao odrediti općeg i vrijednost ulaganja).. Da je riječ o ulaganjima isključivo od strane tužitelja proizlazilo bi iz iskaza svjedoka Davora Fabrisa i Žarka Klisure (prijatelja tužitelja) i iz iskaza svjedokinje Diane Šantak koja svoja saznanja iznosi iz pričanja samog tužitelja. Navedeni iskazi su kontradiktorni iskazima Zorice Beus, Ksenije Kutle, Branke Šeparović-Kegalj, a kako sud nije mogao odrediti kome od svjedoka po tom pitanju pokloniti vjeru niti takvo utvrđenje proizlazi iz materijalne dokumentacije bilo u prilog navodima tužitelja bilo navodima tuženice to je sud o postojanju takve činjenice odlučivao primjenom pravila o teretu dokazivanja pa je u tom dijelu stoga tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti odbijen kao neosnovan (čl. 221.a. Zakona o parničnom postupku, Narodne novine br. 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, dalje: ZPP) te je presuđeno kao u izreci pod toč. II/. Činjenica što je tuženica čitavo vrijeme boravila i boravi u prizemlju stambene zgrade sama po sebi ne znači da je tužitelju dala suglasnost na eventualna ulaganja (op. koja tužitelj nije dokazao). Nadalje, tužitelj svoj zahtjev konstruira kao obećanje darovanja ½ nekretnine od strane majke. Međutim, člankom 482. st. 1 Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/2005, 41/2008, 125/2011, 78/2015, 29/2018, 126/2021, 114/2022, 156/2022, 145/2023, 155/2023, dalje ZOO) propisano je da se ugovor o darovanju nekretnine sklapa u pisanom obliku. Eventualno usmeno obećanje darovanja nekretnine koje nije popraćeno predajom u posjed ne stvara tužbeno pravo daroprimca. Istina, čl. 294 ZOO-a propisuje da se ugovor za čije se sklapanje zahtijeva pisano oblik smatra valjanim iako nije sklopljen u tom obliku ako su ugovorne strane ispunile, u cijelosti ili u pretežitom dijelu obveze koje iz njega nastaju, osim ako iz cilja radi kojega je oblik propisan očito ne proizlazi što drugo. U konkretnom slučaju nije došlo ni do kakve predaje u samostalni suposjed tužitelju. Uostalom kod formalnog oblika propisanog radi zaštite stranaka (kao što je slučaj s darovanjem nekretnine) konvalidacija temeljem ispunjena ne može se primijeniti.

20.1. Na okolnosti izgradnje stambene zgrade (obiteljske kuće) koju tužitelj navodi u tužbi zaprimljenoj pod Posl. br. P-705/2022 u postupku je utvrđeno da je riječ u naravi o ljetnoj kuhinji izgrađenoj iznad prizemne prostorije koja je služila kao magazin uz morsku obalu koji prostor je potom preuređen u apartman i nadograđen ljetnom kuhinjom. Netom izneseno proizlazi iz mišljenja angažiranog vještaka građevinske struke, ali i iskaza saslušanih svjedoka pa i samog tužitelja u svojstvu parnične stranke. Iz nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke utvrđeno je kako prizemni dio zgrade stambene namjene-apartman „E“ označen na skici vještaka ružičastom bojom i kat zgrade stambene namjene-ljetna kuhinja „F“ označen žutom bojom na skici vještaka nije evidentiran na skici broj 252 iz 1967. godine. Uvidom u sustav oss.uredjenazemlja.hr razvidno je da je dio zgrade označen kao „E“ i „F“ vidljiv na snimci iz zraka iz 2011. Zgrada je 2020. godine evidentiran u katastru izemljišnoj knjizi u površini od 64 m², a temeljem elaborata tvrtke Kotagens. Prema mišljenju vještaka građevinske struke dio zgrade stambene namjene-apartman „E“ označen na skici vještaka ružičastom bojom ima deblje nosive zidove od kata zgrade stambene namjene-ljetna kuhinja „F“ - označen žutom bojom na skici vještaka. Debljina nosivih

zidova (cca. 50-60cm) karakteristična je za gradnju do najkasnije kraja 1960-ih, početka 1970-ih. Pročelje prizemnog dijela je izvedeno kamenom većeg formata. Stropna konstrukcija je AB ploča manjeg raspona. Kat zgrade stambene namjene-ljetna kuhinja „F“ označen na skici vještaka žutom bojom je izgrađen od kombinacije materijala i to: nosivi zidovi od betonske blok opeke i armiranog betona te jednostrešnog roženičkog drvenog krovišta. Debljina nosivih zidova je cca. 20-25cm. Obzirom na konstruktivni sustav, materijalizaciju (keramika, kamena obloga zidova-manji format) i stilska obilježja (veći otvori, jednostrešni krov...) razvidno je da je kat zgrade nastao u kasnijem periodu od prizemlja zgrade. Stolarija kata zgrade je od PVC-a što upućuje na noviji datum jer se u Hrvatskoj PVC stolarija pojavljuje od perioda 1990-ih na ovamo, a lokalno čak i kasnije, od druge polovice 1990-ih. Obzirom na stanje stolarije i blizine mora, vještak je mišljenja da nije starija od 10 godina. Keramika postavljena na terasi (stropna ploča prizemnog dijela) također je iz perioda u kojem je izgrađen kat tj. ljetna kuhinja. Zaključno vještak građevinske struke Darko Šeparović mišljenja je kako je prizemni dio zgrade stambene namjene-apartman „E“ označen na skici vještaka ružičastom bojom izrađen u periodu od 1968. do sredine 1970-ih. Kat zgrade stambene namjene-ljetna kuhinja „F“ označen na skici vještaka žutom bojom izgrađeno negdje 2015. (vrijeme izgradnje ispravljeno u iskazu vještaka građevinske struke na ročištu od 27. veljače 2026.

20.2. Svjedok Mario Didović po pitanju ljetne kuhinje sjeća se da je kao kolega tužitelju pomagao, konkretno izvršavao radove oblaganja zida u kamenu (od strane suda se konstatira da svjedok ukazuje zid koji se proteže od ulaznih vrata). S tužiteljem da je vršio radove nalijevanja grede radi izvođenja kosine krovišta, moguće da je bila drvena konstrukcija čemu je tako bilo nakon što objekt ljetne kuhinje bio izgrađen. Opisani radovi izvodili su se negdje krajem 2000.-tih. Sjeća se i da su stupove koji su bili na licu mjesta kad je tužitelju pomagao u izvođenju radova potom oblagali kamenom (od strane suda je prilikom uviđaja konstatirano da je svjedok ukazuje kamene supove koji su povezani staklenim otvorenima od strane mora). Po pitanju terase ispred ljetne kuhinje sjeća se da su već bile postavljene pločice, a što se tiče ovog apartmana ispod sjeća se da se tamo nešto žbukalo i postavljao keramiku. Koliko se sjeća navedeni radovi izvršeni su nakon smrti oca tužitelja. Svjedok Davor Fabris po pitanju ljetne kuhinje ispred koje je terasa i apartman ispod j tvrdi kako se sjeća da ovaj stari dio (od strane suda se konstatira da svjedok ukazuje dio objekta koji predstavlja apartman) tu otprije postojao, a za ljetnu kuhinju navodi da je to naknadna gradnja koja je konstruktivno izvedena prije gradnje ovog objekta za kojeg je tužitelj izjavio da je riječ o pomoćnoj zgradi. Svjedokinja Ksenija Kutle po pitanju apartmana ispod terase na početku uviđaja ukazane ljetne kuhinje navodi kako je to uvijek bila kućica koju su oni u obitelji uredili za života Branka Šeparovića. Nakon toga se počelo s izgradnjom objekta na poziciji gdje je ljetna kuhinja. S tom izgradnjom da se započelo još za života Branka Šeparovića koji je već bio napravio nešto. Tvrdi kako nije sigurna kad je gradnja tog objekta završena, a tako izvršene radove da je financirao uglavnom Branko Šeparović i tuženica Nevenka Šeparović koja je uvijek imala dobra primanja da bi na svjedokinja na kraju iskaza navela kako nema saznanja tko je financirao gradnju ljetne kuhinje ali ističe da je to uvijek bila jedna familija (podrazumijevajući pri tom parnične stranke). Svjedokinja potvrđuje i kako je na ljetnoj kuhinji napravljen krov od novih crjepova ali nije imala saznanja tko je točno izvodio radove postavljanja novog krovnog crijepa. Svjedok Žarko Klisura u svom iskazu navodi kako je dolje uz more bila stara terasa ispod koje se nalazilo derutno spremište, terasa se naknadno sredila i nagradila ljetna kuhinja koja je

jednim dijelom natkrivena što je sve obzirom na propise o gradnji izvedeno kao montažni objekt. Netom izneseno da je napravljeno pred više od deset godina u koje vrijeme je ispod ove terase gdje je bilo derutno spremište napravljen apartman u kojim su u ljetnim mjesecima obitavale parnične stranke za vrijeme dok su prizemlje kuće iznajmili turistima. Za sve navedeno svjedok tvrdi da je financirano sredstvima tužitelja što mu je poznato iz razgovora sa samim tužiteljem iz vremena kada su se izvodili ti radovi. Ujedno opisuje kako je na poziciji danas ljetne kuhinje postojalo nešto tipa otvorenog šanka mada izneseno nije mogao sa sigurnošću potvrditi. Upitan što je učinjeno prilikom izvođenja radova gdje je ljetna kuhinja svjedok navodi kompletni kuhinjski sklop cca 3 m dužine, natkriveni roštilj, a ispred je dio s postavljenom nadstrešnicom. Svjedokinja Zorica Beus nije poznato da su se nakon smrti pok. Branka Šeparovića poduzimali ikakvi radovi na poziciji gdje je ljetna kuhinja, ali misli da je ljetna kuhinja za života pok. Branka Šeparovića bila u gabaritima (dakle ne po pitanju uređenja) kao i danas, a nije se mogla sjetiti ni da li je ljetna kuhinja za života pok. Branka Šeparovića imala krov. Svjedok Đorđe Maričić kazivao je o gradnji na predmetnim nekretninama od 2007. kojih godina se, kako navodi, gradila ljetna kuhinja i apartman nasuprot ljetne kuhinje. To je bilo u vrijeme 2007. kada se gradila stanica za tehnički pregled u Korčuli gdje je imao poslovni prostor, tj. držao svoju radionu. U to vrijeme da je tužitelj Neven Šeparović vodio gradnju stanice za tehnički pregled kada su radnici iz Slavonije koji su sudjelovali u gradnji stanice za tehnički pregled postavili krov i drvene stupove ljetne kuhinje. Upitan što je prije bilo na poziciji ljetne kuhinje svjedok se sjeća terase u sklopu donjeg magazina, a iznad su bili učinjeni stupovi u betonu koji su potom srušeni u vrijeme kada su radnici iz Slavonije postavljali krov. Te je stupove bilo potrebno srušiti jer se postojanju istih protivio susjed iz obitelji Lozica. Upitan kada su bili postavljeni ti betonski stupovi navodi da je sve to bilo u tom periodu, možda godinu dvije prije nego li su Slavonci počeli s radovima potom postavljanja drvenih stupova i krovišta. Svjedoku Vicku Dabeliću poznato je da je tužitelj prije par godina stanovao u bungalovu, kao ljetna kuhinja i apartman koji objekt se proteže uz most s morske strane a na licu mjesta je bilo evidentno da je riječ o novogradnji. Iz neformalnog razgovora s ovdje parničnim strankama da je saznao kako je su ta dva objekta novije izgradnje, u biti ta dva objekta koji se nalaze jedan do drugoga da su vlasništvo Nevena Šeparovića, da je on to gradio, a gore gdje je kuća (konkretno stan u prizemlju) da je to od tuženice Nevenke Šeparović. Svjedok Zoran Marinovića tvrdi kako je ljetnu kuhinju izgradio Probik što mu je poznato iz činjenice jer je u vrijeme kada je na predmetnim nekretninama izvodio neke građevinske radove od strane Probik-a Davor Fabris dolazio na tom objektu gledati i popravljati nešto, koliko se sjeća gledao je krov i to zajedno s tužiteljem Nevenom Šeparovićem. Dakle, taj objekt ljetne kuhinje je već bio izgrađen u vrijeme kada je tamo izvodio neke građevinske radove. Upitan od strane suda kada je i koje radove tamo izvodio i tko ga je angažirao za izvođenje tih radova svjedok je naveo da je tome tako bilo prije deset, dvanaest godina kada je radio most, stepenice, keramiku, uglavnom je to bilo u sklopu okućnice, a isto tako da je radio fugiranje objekta ljetne kuhinje i zaštitne ograde na terasi ispred ljetne kuhinje. Za ljetnu kuhinju svjedokinja Ena Šeparović navodi da je izgrađena davno, no da se ne može izjasniti o godinama. Svjedokinja Branka Šeparović-Kegalj po pitanju apartmana i ljetne kuhinje do pomoćnog objekta navodi da su ti objekti izgrađeni davno time da je otac napravio terasu i ljetnu kuhinju da bi kasnije majka i brat, to jest ovdje parnične stranke postavili pločice i popravljali nadstrešnicu, to je u biti krov što su majka i brat mijenjali. Svjedokinja Diana Šantak navodi kako je u vrijeme kad se upoznala s tužiteljem bio pri kraju postupak

parcelacije donjeg dijela zemljišta gdje je izgrađena kuća i pomoćni objekt. Tada je to sve već bilo izgrađeno, a tužitelj joj govorio kako je to sve radio i gradio uz pomoć svojih prijatelja. Svjedok Željko Kurilj nema saznanja kakav je raspored prostora unutar ljetne kuhinje, tvrdi kako je u par navrata sam došao s morske strane i sjedio sa strankama ispred na terasi, no poznato mu je da je taj dio bio izgrađen dok je bio živ pok. Branko Šeparović.

20.3. Iz iskaza tužitelja proizlazi bi kako je za života pok. oca, negdje 2005. od ribarskog magazina uz more napravio apartman time da je sve radove poduzeo osobno i uz pomoć radnika koje je angažirao, konkretno svojih prijatelja i to Borisa Miroševića koji je postavljao vodu i Slobodana Tamburavića koji je radio žbuku, radio pregradne zidove. Nakon toga da su na tom dijelu iznad pokušali graditi kuhinju u čemu ih je zaustavio susjed Boško Lozica jer oni u obitelji nisu mogli dobiti građevinsku dozvolu. Tako su na licu mjesta iznad ovog apartmana ostala tri stupa kao znak početka gradnje te ljetne kuhinje. Nakon smrti oca da je započeo s daljnjim ulaganjima i to na način da je prvo postavio drveni krov na započetoj ljetnoj kuhinji iznad apartmana koji je napravljen u prostoru ribarskog magazina. Drveni krov na objektu-ljetnoj kuhinji napravljen je nakon smrti oca, ali je radnik koji je trebao izvoditi taj ravni krov u vrijeme kada je došao pogledati nekretninu razgovarao s njegovim ocem (danas pok. Brankom Šeparovićem) koji je tada bio na smrtnoj postelji. Riječ je o radniku po imenu Ilija Pilipović. S tim u vezi tužitelj navodi kako se sjeća da je ocu rekao da će napraviti drveni krov. Nakon što je postavljen drveni krov da je kuhinju postepeno dovršavao i postavio kliznu stjenku što je sve bilo dovršeno do vremena kada je 2011. prošao avion i izradio ortofoto snimak na kojem je bila prikazana ta kuhinja koja je samim time potom i legalizirana.

21.1. Pomoćna zgrada „D“ označena na skici vještaka crnom bojom nije evidentirana na skici broj 252 iz 1967. godine. Uvidom u sustav oss.uredjenazemlja.hr razvidno je da je zgrada „D“ vidljiva na snimci iz zraka 2014./16. Zgrada je 2020. godine evidentiran u katastru i zemljišnoj knjizi u površini od 32m² i to temeljem elaborata tvrtke Kotagens. S tim u vezi vještak građevinske struke mišljenja je da je pomoćna zgrada „D“ označena na skici vještaka crnom bojom izgrađena u periodu od 2011. do najkasnije 2014. godine.

21.2. Svjedok Mario Didović u svom iskazu navodi kako tog objekta u vrijeme kada je izvodio opisane radove na ljetnoj kuhinji misli nije bilo niti ima saznanja kada je izgrađen. Svjedok Davor Fabris u svom iskazu opisuje kako je na poziciji gdje je ta pomoćna zgrada bio vrt i staza koja vodi uokolo do gornjeg dijela zemljišta. Što se tiče ovog pomoćnog objekta ističe da je kao direktor firme Probik d.o.o. obitavao na licu mjesta budući je ta firma bila angažirana za gradnju tog objekta i to od iskopa terena pa do postavljanja samog krovišta. Gradnja pomoćnog objekta da se vršila prije 2012. godine, a upitan tko je firmu Probik angažirao za izvođenje radova tvrdim uglavnom tužitelj Neven Šeparović, u biti što se tiče angažmana baš sam tužitelj. Upitan dalje od strane suda što podrazumijeva pod prije iznesenim navodom "uglavnom tužitelj" svjedok pojašnjava i kako je majka tužitelja, ovdje tuženica Nevenka Šeparović, bila uključena u sve to kao njegova majka. Isto tako svjedok se nije mogao točno izjasniti tko je od njih dvoje, sada parničnih stranaka, dao novce. I svjedoku Žarku Klisuru poznato je kako je na poziciji vrta isključivo radio tužitelj na način da je tamo izgradio pomoćni objekt koji se sastoji od jedne sobe, priručne kuhinje i wc-a, a to je sve radio malo nakon što je građena ljetna kuhinja. Da je

„pomoćni objekt“ izgrađen od strane tužitelja proizlazi bi i iz iskaza svjedokinje Ksenije Kutle koja pak ističe da je sve to „na Nevenki Šeparović“. Svjedokinja Zorica Beus što se tiče ovog pomoćnog objekta ukazuje da već godinama vodi agenciju za promet nekretnina Oikos d.o.o. S tim u vezi sjeća se kako ju je u vrijeme kada je građen ovaj zadnji pomoćni objekt tuženica zamolila po pitanju legalizacije tog objekta i pitala ju savjet za legalizaciju predmetnog objekta. Misli da je u tom periodu u gradnji pomoćnog objekta sudjelovao i tužitelj Neven Šeparović, živio je u zajednici s majkom pa pretpostavlja da je tome tako bilo, ali što se tiče svega ostalog to je vodila tuženica Nevenka Šeparović koja je držala cjelokupno kućanstvo, vodila poslovanje i brigu o svemu (računi, nabavka, kuhanje, čak i računovodstvo svoje koju je potom prepustila svom sinu, ovdje tužitelju). Da je pomoćni objekt građen od firme Probik proizlazi i iz iskaza svjedoka Đorđa Maričića. Svjedok Đorđe Maričić opisuje kako je od ljetne kuhinje na desno izgrađen apartman – zasebni objekt od strane firme Probik što je rađeno iza stanice za tehnički pregled. Svjedok Željko Kurilj navodi da je pomoćni objekt izrađen nakon smrti oca tužitelja, a supruga tuženice. Sjeća se da je tada pitao tuženicu što će se tu raditi na što mu je odgovorila da ima inicijativu da se tu nešto izgradi. U gradnji tog objekta jest sudjelovao tužitelj, ali misli da nije bio nositelj te gradnje, tuženica je dakle bila idejni začetnik toga time da taj objekt nisu uspjeli legalizirati. Navedene radove je prema kazivanju svjedoka platila tuženica koja mu je to sama izjavila, dok je je tužitelj angažirao radnike, sjećam se da je tako angažirao Davora Fabrisa. U to vrijeme tužitelj je živio u zajednici sa svojom majkom. Svjedok Zoran Marinović upitan od strane punomoćnika tužitelja da li mu je poznato tko je isplatio izvođenje radova od strane Davora Fabrisa, odnosno firme koju imenovani zastupa, navodi kako je od jednog radnika saznao da je tamo tužitelj bio od prvog do zadnjeg dana izvođenja radova. Nije se konkretno puno pričalo o plaćanju radova, ali je saznao da tužitelj uredno plaća radove ako se ti radovi odrade prema dogovoru. Svjedokinja Branka Šeparović Kegalj navodi kako je pomoćni objekt izgrađen 2012./2013. zajedničkim sredstvima parničnih stranaka. Svjedoci Daiana Šantak i Frana Mušića nemaju neposrednih saznanja o gradnji pomoćnog objekta i ljetne kuhinje, svoja saznanja crpe po pričanjima partnera i to Diana Šantak po pričanju tužitelja, a Franko Mušić po pričanju partnerice Branke Šeparović Kegalj.

21.3 Tužitelj u svom iskazu opisuje kako je majka, sada tuženica iskazivala oduševljenje prilikom gradnje pomoćnog objekta, uvijek je govorila "sine moj, sve ti to napravi kako misliš da je najbolje" inače majka je antitehnički tip, sama po sebi nije poduzetna, a izneseno je i bio razlog što ju otac nikada nije konzultirao po pitanju neke gradnje. Što se tiče dogovora po pitanju ovog donjeg dijela nekretnine tužitelj pojašnjava da se prije svega ukazalo potrebnim riješiti pitanje legalizacije ovog pomoćnog objekta koji je završen nakon ortofoto snimka od 2011. o čemu se također raspitivao i došao do saznanja da je to moguće legalizirati na način da se razdijeli parcela jer su na tom donjem dijelu dva objekta pa da se taj pomoćni objekt legalizira kao pomoćni objekt ovog drugog objekta ljetne kuhinje kako bi se mogla dobiti građevinska dozvola. Netom izneseno bilo je moguće iz činjenice da je ovaj objekt-ljetna kuhinja već bio legaliziran. Na taj način s time se dobila još jedna građevinska parcela. Takvu informaciju po pitanju legalizacije izgrađenog pomoćnog objekta da je prenio svojoj majci, sada tuženici, na što mu je ona odgovorila "kako misliš da je najbolje raspodijeli, onda ću ja taj dio raspodijeliti na tebe i prebaciti vlasništvo". Kada je parcelacija okončana, u vrijeme kada je započeo vezu s Dianom Šantak da je majci/tuženici dostavio darovni ugovor temeljem kojeg bi mu darovala ovaj donji dio koji se na netom opisani način izdvojio, no da je majka bez ikakvog

komentara to odbila. Tužitelj je izričit u kazivanju kako je isključivo on plaćao i snosio sve troškove izgradnje pomoćnog objekta i dogradnje (ljetne kuhinje) sve položeno na naknadno novoformiranoj kčbr. 441/23. Od računa za navedenu nekretninu spisu prileži tek račun Kotangens d.o.o. za izradu geodetskog elaborata i to, kako je rečeno, izdan na ime tuženice.

22. Na temelju naprijed iznesenih utvrđenja prema ocjeni ovog suda tužitelj je bio angažiran oko nadogradnje magazina-ljetne kuhinje podizanje koje je (postavljanjem stupova) započelo, kako je sam izjavio za života pok. oca Branka Šeparovića. Pomoćni objekt je izgrađen iz temelja i doveden u stanje da ga je kao zgradu moguće rabiti za svrhu kojoj takve zgrade redovito služe time da su ta dva objekta izgrađena na dijelu nekoć matične kčbr. 441/1 koja je parcelirana 2020. godine.

23. Polazeći od utvrđenih činjenica i odredbe čl. 153. ZV-a prema kojoj ako je vlasnik zemljišta znao za građenje, a nije bez odgode zabranio daljnju gradnju poštenom graditelju, zemljišna čestica sa zgradom koja je na njoj izgrađena pripada graditelju, a prijašnji vlasnik zemljišta ima samo pravo zahtijevati naknadu tržišne vrijednosti zemljišta, sud utvrđuje da tužitelj nije pošten graditelj jer je znao da gradi na majčinoj nekretnini. Stjecanje prava vlasništva građenjem je originarni način stjecanja prava vlasništva temeljem kojeg tužitelj stječe pravo vlasništva samim činom gradnje bez ikakve formalne isprave ili sporazuma, dakako ako su ispunjene propisane pretpostavke. Prva od pretpostavki jest da je tužitelj pošten graditelj. Pošten graditelj je onaj koji nije znao niti je morao znati da gradi na tuđem. Kraj činjenice da je tužitelj u vrijeme kada su se gradili ljetna kuhinja i pomoćni objekt živio u zajednici s majkom kojoj je predmetno zemljište (u sklopu matične kčbr. 441/1 k.o. Korčula) pripalo temeljem zakona i ustupa samog tužitelja iza smrti supruga joj Branka Šeparovića to tužitelju nije moglo ostati nepoznato da gradi na tuđem zemljištu. K tome tužitelj nije dokazao da su samo i isključivo njegovim novčanim sredstvima građeni navedeni objekti. Činjenica što je tužitelj komunicirao s radnicima, isplatio očito na ruke pojedine radove sama po sebi ne znači da je riječ isključivo o njegovim vlastitim novčanim sredstvima. I u tom pravcu su iskazi svjedoka kontradiktorni, a spisu ne prileži nikakva materijalna dokumentacija da je gradnja izvršena isključivo tužiteljevim sredstvima i radom. Samim time irelevantno je što je tuženica znala za građenje, a sud i ne nalazi radi čega bi se to tuženica usprotivila gradnji tim više što je posve očito bila involvirana u gradnju raspitivanjem o legalizaciji, plaćanju računa izvršene parcelacije, kuhanjem za radnike u okolnostima kada su partijske stranke živjele u skladnim obiteljskim odnosima za vrijeme gradnje pomoćnog objekta i uređenja ljetne kuhinje. Po pitanju darovanja sud upire na obrazloženo pod toč. 19 pa i takve navode tužitelja smatra paušalnim i ničim potkrijepljenim. Činjenica je da tužitelj zajedno sa svojom partnericom posjeduje objekte izgrađene na naknadno formiranoj kčbr. /23 no takav činjenica ne znači da je darovanje obećano niti da takvo posjedovanje svoj temelj ima u pravnom poslu-bećanom ugovoru o darovanju.

24. Shodno svemu navedenom presuđeno je kao u izreci pod toč. I/.

25. Odluka o trošku temelji se na odredbi čl. 154. st. 1. ZPP-a pa su tuženici kao stranci koja je uspjela u sporu priznati popisani troškovi zastupanja po punomoćniku odvjetniku i to trošak sastava odgovora na tužbu od 16. studenog

2022., sastava obrazloženog podneska od 11. srpnja 2024., pristup na ročišta 15. srpnja 2024., 18. listopada 2024. (u postupku P-705/2022 i P-734/2022) – po 330 bodova kao i troškove spojenog postupka i to zastupanje na ročištima 6. lipnja 2025., 5. prosinca 2025., 27. veljače 2026. i 8. travnja 2025. te za sastav pisanog podnesak od 10. srpnja 2026. -po 500 bodova, a u skladu s Tbr. 8. toč. 1 i Tbr. 9 toč. 1 Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" br. 138/23).

U Korčuli, 26. svibnja 2026.

S u t k i n j a

Marija Gugić

PRAVNA POUKA:

Protiv ove presude može se izjaviti žalba u roku 15 dana od dana primitka pisanog otp Ivanka iste. Žalba se podnosi u 3 istovjetna primjerka putem ovog suda za nadležni županijski sud. Ako stranka nije pristupila na ročište na kojem se presuda objavljuje, a uredno je obaviještena o ročištu, smatrat će se da joj je dostava presude obavljena onoga dana kada je održano ročište na kojem se presuda objavljuje. Ovjereni prijepis presude stranka može preuzeti u sudskoj zgradi (čl. 335. ZPP-a).

Broj zapisa: **9-30888-956c8**

Kontrolni broj: **0c8be-d007c-2cb50**

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.