



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U DUBROVNIKU
Dubrovnik

Poslovni broj P-819/2025-63

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 tužiteljice Stane Boro, Savska 2, 20000 Dubrovnik, OIB 05094837223 koju zastupa punomoćnica Nita Svilokos, odvjetnica u Dubrovniku protiv tuženika Grad Dubrovnik, OIB:21712494719, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik, radi utvrđenja i uknjižbe, nakon održane javne i glavne rasprave zaključene dana 23. travnja 2026., u nazočnosti punomoćnika tužitelja i zastupnika tuženika, dana 27. svibnja 2026.

p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužbeni zahtjev tužiteljice koji glasi:

"Utvrđuje se da je tužiteljica, STANA BORO, Savska 2, Dubrovnik, OIB 05094837223, vlasnica za cijelo čest. zem. 853/1 k.o. Gruž, pa je dužan tuženik temeljem ove presude trpjeti uknjižbu prava vlasništva na njeno ime uz istovremeno brisanje tog prava s imena tuženika."

II. Odbija se tužiteljica sa zahtjevom za naknadom parničnog troška u iznosu 11.114,98 EUR.

Obrazloženje

1. Tužiteljica u tužbi tvrdi da je vlasnica i posjednica čest. zem. 853/1 k.o. Gruž (u staroj katastarskoj izmjeri) koja čini sastavni dio kč.br. 1798 k.o. Dubrovnik (u novoj katastarskoj izmjeri) u naravi nedjeljiv dio kompleksa na adresi Savska 2 u Dubrovniku. Ističe kako je predmetnu čest.zem.853/1 k.o. Gruž, kao i zgrade i zemljišta koje čine kompleks ograđen i zidom odvojen od ostalih nekretnina, a nalaze se na adresi Savska 2 u Dubrovniku, naslijedila od svog supruga, sada pok. Marka Boro, a on je tu nekretninu (kao i cijeli kompleks) naslijedio dijelom od brata, pok. Boška Boro, a dijelom od oca, pok. Luke Boro, pok. Marka. Nadalje, tvrdi da je prednik tužiteljice, Luka Boro, pok. Marka (njen svekar) je 27.6.1951. temeljem kupoprodajnog ugovora od Meri Kisić rođ. Orepić, kao jedine nasljednice Pera Orepića, pok. Iva stekao u vlasništvo i posjed nekretnine koje su bile upisane u z.ul.122 k.o. Gruž, među kojima je navedena i prvobitna čest.zem.853 kao biće 8., te je od tada (lipanj 1951.) predmetna nekretnina u zakonitom, poštenom i istinitom nesmetanom posjedu i vlasništvu prednika tužiteljice, sada tužiteljice. Nadalje, navodi da je u svibnju 2013. ishodila je rješenje o izvedenom stanju za objekt izgrađen između ostalog i na

čest.zem.853/1 k.o. Gruž. Od nadležnog upravnog tijela tuženika zatražila je izdavanje rješenja o utvrđivanju građevinske čestice za stambeno-poslovnu zgradu I na čest.zem.853/1 k.o. Gruž, međutim njenom zahtjevu nije udovoljeno između ostalog jer je predmetna nekretnina ostala upisana na tuženicu (kao sljednica Općine Dubrovnik) iako nikada niti tuženica, a niti pravna prednica tuženice, nisu bili u posjedu niti na bilo koji način stekli pravo niti raspolagati predmetnom nekretninom, već upravo suprotno, zbog režima društvenog vlasništva, ostao je upis u listu "B" kao društveno vlasništvo na ime Općine Dubrovnik temeljem propisa o nacionalizaciji u prijašnjem pravnom režimu. Tužbenim zahtjevom predlaže da sud utvrdi da je vlasnica predmetne nekretnine.

2. U odgovoru na tužbu tuženik osporava tužbu i tužbeni zahtjev predlaže ga odbiti. Tvrdi da je kčbr. 853/1 k.o. Gruž u vlasništvu Grada Dubrovnika, i to za cjelinu prava vlasništva, a da predmetna čestica u novoj katastarskoj izmjeri samo jednim svojim dijelom ulazi u sastav kč. 1798 k.o. Dubrovnik u novoj izmjeri. Osporava da bi prednik tužiteljice Luka Boro kupio cjelinu prava vlasništva prvobitne čest. zem. 853 k.o. Gruž, već je predmet kupoprodaje bila $\frac{1}{2}$ prava vlasništva iste je je $\frac{1}{2}$ predmetne nekretnina bila upisan kao vlasništvo Rusko Dr. Ivo pok. Miha pod posl.br. Z-1614/31 te je ista na temelju pravomoćne presude VSRH 1946.g. oduzeta Rusko Dr. Ivo pok. Miha i upisana na ime Državnog Erara F.R.Jugoslavije, a kasnije kao Općenarodna imovina. Ističe da je rješenjem posl.br. Z-257/59 je navedena čestica 853 k.o. Gruž na zahtjev pok. Luka Boro cijepana na čest. zem. 853/1, 853/2 i 853/3 te je sporazumom stranaka razdijeljena na način da je Luki Boro pripala čest. zem. 853/2, a Općenarodnoj imovini pripale su čest. zem. 853/1 i 853/3. Osporava da bi tužiteljica i njeni pravni prednici bili poštjeni posjednici predmetne nekretnine jer su znali da im ne pripada pravo na posjed. Također, tužiteljica uz tužbu nije dostavila niti jednu ispravu iz koje proizlazi da ona ili njezini prednici imaju valjani pravni temelj za posjedovanje nekretnine već se isključivo to pravo izvodi iz posjeda i vlasništva drugih nekretnina koje nisu predmet tužbenog zahtjeva, što osporava budući je stekao vlasništvo nekretnine, a što su tužiteljica i njezini prednici znali odnosno znali su da je predmetna nekretnina u režimu društvenog vlasništva. Osporava da bi tužiteljica bila u posjedu cijele nekretnine već samo njezinog dijela. Osporava aktivnu legitimaciju, odnosno da bi baš ona bila jedina pravna slijednica pok. Luka Boro odnosno njegovih sinova Marka i Boška Boro. Osporava da bi, sve i da je tužiteljica u posjedu protekao zakonom propisan rok za stjecanje prava vlasništva dosjelošću.

3. Sud je u postupku pregledao cjelokupnu pravno relevantnu dokumentaciju u spisu i to uvjerenje Područnog ureda za katastar od 27.01.2011g.. (list spisa 3-8), kopiju kat.plana (list 4-5,6-7), rješenje o izvedenom stanju Upravnog odjela za izdavanja i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Dubrovnika Klasa:UP/I-361-03/12-08/194 Urbroj:2117/01-15-13-14 od 02.svibnja 2013g. (list spisa 9-14), zk izvadak za čest. zem. 853/1 k.o. Gruž (list spisa 16-17), povijest promjena na kat. česticama za kč. 1798 k.o. Dubrovnik(nova izmjera) od 1963.g. Područnog ureda za katastar Klasa: 936-02/19-05/344, Urbroj:541-28-02/12-19-2 od 23.12.2019.g. (list spisa 18-19), povijest promjena na kat. česticama za čest. zem. 853/3 k.o. Gruž (stara izmjera) od 1963g. Područnog ureda za katastar Klasa: 936-02/20-05/112, Urbroj:541-28-02/12-20-2 od 05.05.2020.g. (list spisa 20-22), Ugovor kupnje i prodaje od 27.lipnja 1951.g. (list spisa 23-24), prijepis posjedovnog lista br. 108 (list spisa 25), povijesni slijed upisa u zemljišne knjige (list spisa 47-57), rješenje o nasljeđivanju iza pok. Boro Luka (list spisa 61-63), Marko Boro (list spisa 64-65), Ugovor o darovanju između

Stane Boro i Lukše Boro (list spisa 66-67), Ugovor o darovanju između Stane Boro i Zoran Boro (list spisa 68-69), Ugovor o darovanju između Stana boro i Marina Boro (list spisa 70-72), uvid u spis Z-1614/31, Z-370/47, Z-1298/48, Z-402/51 i Z-257/59, proveo očevid na licu mjesta uz prisustvo vještaka geodeta Stjepana Grmoljeza (list spisa 78-96), proveden je dokaz saslušanjem svjedoka Maja Polzer i Lukša Boro (list spisa 119-121), saslušanje tužiteljice (list spisa 133-134), pregledao nalaz i mišljenje vještaka te istoga saslušao (list spis 138-139).

3.1. Nakon ovako izvedenih dokaza, sud je donio presudu posl.br. P-821/2020 od 23. rujna 2022. kojom je odbio tužbeni zahtjev, a navedena presuda je ukinuta rješenjem Županijskog suda u Osijeku poslovni broj GŽ-80/2023 od 31. srpnja 2025. i predmet vraćen na ponovno suđenje.

3.2. U nastavku postupka sud je uz navedene dokaze, koje je pročitao, izveo i dokaz saslušanjem tužiteljice (list 182-183 spisa), pročitao rješenje o nasljeđivanju posl.br O-440/93 od 7. studenog 1997. (list 190-192 spisa).

4. 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.

5. Predmet spora je zahtjev tužiteljice da se utvrdi da je ista vlasnica kčbr. 853/1 k.o. Gruž, a koje pravo vlasništva je stekla dosjelošću i kupoprodajom.

6. Među strankama spora je aktivna legitimacija, posjed cjeline predmetne nekretnine, savjesnost, odnosno poštenje posjeda, ispunjenje pretpostavki za stjecanje prava vlasništva dosjelošću.

7. Pregledom zemljišnoknjižnog izvataka za zk.ul. 633 k.o. Gruž utvrđeno je kako je kčbr. 853/1 upisana kao zemljišnoknjižno tijelo II. vlasništvo tuženika.

8. Pregledom Povijesti promjena na katastarskih česticama Područnog ureda za katastar u Dubrovniku klasa: 936-02/19-05/344 od 23. prosinca 2019., Pregledom Ugovora kupnje i prodaje koji je 27.lipnja 1951. utvrđeno je kako kčbr. 1798 k.o. Dubrovnik upisana u posjedovni list broj 108. kao posjed Luka Boro pok. Marka od 1963., kada je rađena nova izmjera. Nadalje, utvrđeno je da je prijavnim listom 3/65 iz 1965. evidentirana promjena oblika k.č. 1798 k.o. Dubrovnik i upisana površina 459., a da je 1976. prijavnim listom broj 1168/76 brisan Luka Boro pok. Marka i upisani Luka Boro pok. Marka, Marko Boro Lukin i Boško Boro, Lukin. Utvrđeno je kako kč. 1798 k.o. Dubrovnik u staroj izmjeri čini kčbr. 856/1, 856/2, 856/3 i dio kčbr. 853/1, dio kčbr.853/2 i dio kčbr. 853/3 k.o. Gruž.

9. Pregledom spisa i zbirke isprava pod Z-370/47, Z-1298/48, Z-402/51, Z-257/59, povijesnog slijeda upisa z.k. odjela ovog suda z.ul. 1200 k.o. Gruž, Ugovora kupnje i prodaje koji je 27.lipnja 1951. utvrđeno je:

- da temeljem rješenja Okružnog narodnog suda u Dubrovniku rješenjem broj PI-211/46 dana 23. studenog 1946. kčbr. 853 upisano na Rusko dr. Ivo za 3/8 dijela prava vlasništva preneseno u vlasništvo Državnog erara FNRJ, (Z-370/47)

- da je rješenjem Narodne republike Hrvatske, Gradski N.O. Dubrovnik broj 32660/48 od 12. studenog 1948. (Z-1298/48) određeno na nekretnine upisane u zk.ul. 633 kao organ upravljanja Gradsko privredno poduzeće uprave stambenih zgrada u Dubrovniku,

- da je kčbr. 853/1 vrt, pašnjak bila upisana u prvom zemljišnom biću s kčbr. 282/1, 848/14, 856/2, 853/2 k.o.

- da je u zemljišnim knjigama na temelju rješenja Z-1309/48 dana 19. studenog 1948. upisana Općenarodna imovina, organ upravljanja Gradsko privredno poduzeće uprava stambenih zgrada u Dubrovniku za 3/8 dijela i u odnosu na zemljišnoknjižno biće 1.
- da je pod brojem Z 402/51 proveden upis na ime Luka Boro pok. Marka, a temeljem Ugovora kupnje i prodaje od 27. lipnja 1951. kojim je Mari Kisić žena Iva prodala Luki Boro pok. Marka, kao slijednica Pera Orepića pok. Iva, između ostalog i 3/8 dijela prava vlasništva kčbr. 853
- da je 13. srpnja 1957. upisom provedenim pod brojem Z-1130/57, na temelju prijavnog lista Ureda za katastar u Dubrovniku zabilježeno, izvršeno cijepanje kčbr. 853 u podčestice kčbr. 853/1 i kčbr. 853/2
- da je po prijedlogu Luke Boro pok. Marka, a na temelju rješenja od 31. srpnja 1952. broj I 117/51/8 i rješenja 4. listopada 1958 broj I 117/51/10 Kotarskog suda u Dubrovniku dopušteno, između ostalog "istjelovljenje" kčbr. 853/1 iz bića 1 z.ul. 1200 k.o. Gruž, uknjiženog vlasništva Luka Boro pok. Marka za 5/8 dijela i Općenarodne imovine za 3/8 dijela, te upis ove čestice u zk.ul. 633 k.o. Gruž, uknjiženo kao vlasništvo Općenarodne imovine, organ upravljanja Uprava stambenih zgrada u Dubrovniku. Istodobno je kčbr. 853/2 uknjižena na ime Luko Boro pok. Marka uz brisanje Općenarodne imovine (točka IV. rješenja), a sve je provedeno temeljem rješenja Kotarskog suda u Dubrovniku u ovršnoj stvari posl.br I-117/51, donesene temeljem pravomoćnosti izvršive presude od 7. studenog 1951. broj G-549/51.
- da predmetna kčbr. 853/1 prelaskom z.ul.633 k.o. Gruž više ne dijeli pravnu sudbinu nekretnina prvog bića z.ul.1200 k.o. Gruž već je otpisana u zk.ul. 633 k.o. Gruž, s upisom Općenarodne imovine
- da se u zk.ul. 1200 k.o. Gruž u odnosu na ostale nekretnine tuženik upisao 1997. temeljem čl. 365 i 367 Zakona 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, dalje: ZV).

10. Pregledom rješenja o nasljeđivanju iza pok. Boro Luka (list spisa 61-63), Marko Boro (list spisa 64-65), Ugovor o darovanju između Stane Boro i Lukše Boro (list spisa 66-67), Ugovor o darovanju između Stane Boro i Zoran Boro (list spisa 68-69), Ugovor o darovanju između Stana boro i Marina Boro (list spisa 70-72) utvrđeno je kako pok. Luku Boro za nekretnine u k.o. Gruž naslijedio Marko Boro, a kojeg su temeljem rješenja o nasljeđivanju ovog suda O.664/12 naslijedili na jednake dijelove tužiteljica te djeca Marina Boro, Lukša Boro i Zoran Boro, koji su potom ugovorima o darovanju, dostavljenim u spis, nekretninama raspolagali u korist tužiteljice. Pregledom rješenja o nasljeđivanju pok. Luka Boro pok. Marka utvrđeno je da je isti preminu 30. kolovoza 1989.

11. Na očevidu na licu mjesta utvrđeno je kako se do kčbr. 853/1 pristupa preko dvorište kčbr. 853/2 i 856/1, u naravi je riječ o uređenom zemljištu s nasadom smokava, limuna, naranče, a dok se uskim dijelom proteže prema jugu u kojem dijelu se nalazi nisko šumsko raslinje i teško pristupačno. Kuća na adresi Savska 2 nosi oznaku kčbr. zgr. 282/1 u opisanom dijelu kčbr. 853/1 je ograđena zidovima osim južne strane.

12. Sudski vještak Stjepan Grmoljez u nalazu i mišljenju navodi kako se za kčbr. 853/1 k.o. Gruž vode dvije izmjere k.o. Dubrovnik, nova izmjera koja je službena izmjera po katastarskom operatu i nju službeno vodi Područni ured za katastar

Dubrovnik i koja je nastala temeljem aerofotogrametrijskog snimanja i službena je postala početkom 70-tih godina, a terenska izmjera je rađena tijekom 50-60 godina i tkzv. stara izmjera k.o. Gruž za koju pisani dio operata održava zemljišna knjiga OS u Dubrovniku, a grafički dio plana kao arhivsku građu održava PUK Dubrovnik. Kada je nova izmjera postala službena, podaci koje je do tada vodio PUK Dubrovnik postali su arhivska građa te se na planovima stare izmjere provode samo promjene vezano uz grafički prikaz postojećih parcela te promjena na njima dok se pisani dio ne održava u PUK Dubrovnik. Ističe kako su unutar vještačenja temeljem terenskih snimanja izrađene dvije skice lica mjesta na kojima su prikazane promjene koje se odnose na predmetnu česticu u staroj i novoj izmjeri. Za predmetnu česticu pronađena je skica br. 20/1941 koja prikazuje cijelu parcelu u njenom izvornom obliku prije diobe. Sljedeća skica je skica premjeravanja br. 16 iz 1952.g. koja prikazuje diobu č. zem. 853 na 853/1 i 853/2 k.o. Gruž. Pregledom navedene skice koja je uspoređena sa trenutnom službenom kopijom kat. plana zaključuje da oblik novonastale čest. zem. 853/2 (zapadna granica č. zem. 853/2 prema 853/1) je na kopiji kat. plana pogrešno grafički prikazana tj. prema podacima skice premjeravanja ona je ravna crta dok je na kopiji kat. plana ova granica prikazana na način da postoji određeno klinasto uvlačenje tako da je ova granica na skici lica mjesta prikazana sa podataka skice premjeravanja jer prema pravilima struke ako postoji skica kojom je granica parcele utvrđena, granica parcele se prikazuje sa podataka skica jer su točnije u odnosu na katastarski plan, a pogotovo jer je u vrijeme izrade ove skice PUK Dubrovnik održavao promjena na kat. planu mjerila 1:2880 a tek je 1989-1990. kat. plan uvećan u mjerilo 1:1000 te su se promjene u pogledu položaja i oblika parcela od tada provodile na planovima mjerila 1:1000. Također č. zem. 853/1 je cijepana na č. zem. 853/1 i 853/3, ali u arhivi PUK Dubrovnik nije pronađena skica izmjere kojom je ta dioba nastala. Stupanjem nove izmjere k.o. Dubrovnik u službenu upotrebu skice koje su se izrađivale za predmetnu parcelu su se izrađivale u novoj izmjeri k.o. Dubrovnik, ali se podaci o novonastalim kat. čest. nove izmjere također odnose i na podatke stare izmjere k.o. Gruž. Skica premjeravanja iz 1964.g. je skica koja je izrađena po brojevima nove izmjere tj. kat. čest. 1784 je promijenila svoj oblik i površinu na način da joj se povećala površina na teret kč. 1785 tj. ovim elaboratom je cijepana č. zem. 853/1 na 853/1 i 853/4 k.o. Gruž (stara izmjera). Navodi kako je predmetna čestica koja je predmet spora u svom sjevernom dijelu pravilnog četvrtastog oblika dok se sa svojeg zapadnog dijela prema jugu klinasto formira u trokut. Na sjevernom dijelu u trenutku očevida nalazili su se uređeni kaskadni vrtovi sa posađenim agrumima, a u trenutku geodetskog snimanja na njima su bili nasumično posložen građevinski materijal jer su dva objekta koji se nalaze u susjednim parcelama u postupku rekonstrukcije, a vrtovi im služe kao deponija materijala. Južni trokutasti dio č. zem. 853/1 na terenu je šumoviti dio koji je trenutno pokošen da se može fizički proći s napomenom da je taj dio terena u naravi kosi teren koji se sa sjevera penje prema jugu, a sama parcela završava u točki koja se nalazi ispod betonskog potpornog zida cca 6m iza kojeg se nalazi uređeni parking. Zapadna granica č. zem. 853/1 prema č. zem. 853/2 na terenu se ne prepoznaje pa je ova granica na skici lica mjesta prikazana sa kopije kat. plana.

13. Stranke u bitnom nisu imale primjedbi na nalaz i mišljenje sudskog vještaka, a isti usmeno saslušan pojasnio je da je čest. zem. 853/1 k.o. Gruž nastala cijepanjem čest. 853 i to prema skici iz 1952.g, kada se čestica 853 razdvojila na čest. zem. 853/1 i 853/2. Čestica 853/2 je u naravi dio kuće i dvorište, na adresi Savska 2, a dok je čestica 853/1 zapadno od kuće u naravi je voćnjak, vrt te dio trokutastog oblika koji se proteže sve do ispod betonskog zida. Jedinu vidljivi pristup kući na adresi Savska 2 je

sa čest. 853/2. Navodi da šiljasti dio čestice 853/1 koji je prikazan u nalazu i mišljenju na listu spisa 86-87, je sastavni dio i nije ni na koji način odvojen od ostalog dijela čest. 853/1, dok manji zidić koji postoji na licu mjesta je u naravi sastavni dio vrta, te na terenu nije vidljivo ništa što bi visinski predstavlja prepreku koja onemogućava neometan pristup tom dijelu čest. 853/1. U novoj izmjeri ova čestica ne predstavlja cjelinu, te se u novoj izmjeri ona sastoji od dijelova kat. čest. 1785/1, 1794/3 i 1798. Pojašnjava kako je razlika nastala stoga što je nova izmjera koja je rađena 1960-tih godina rađena prema stanju posjeda koje je tada zatečeno na terenu, a stupila je na snagu 70-tih godina prošlog stoljeća. Prema sadašnjem stanju stvari ovaj trokutasti dio čestice koji se proteže prema betonskom zidu u zemljišnoknjižnom smislu čini cjelinu 853/1 k.o. Gruž.

14. Kako nije bilo primjedbi na nalaz i mišljenje sudskog vještaka, a sud nalazi da je isti detaljno skicama i opisno prikazao promjene i stvarno stanje nekretnina, objektivno i stručno, to ga u cijelosti prihvaća.

15. Temeljem provedenog vještačenja te očividom na licu mjesta utvrđeno da predmetna kčbr. 853/1 nastala cijepanjem čest. 853 i to prema skici iz 1952. kada se kčbr. 853 razdvojila na kčbr. 853/1 i 853/2. Kčbr. 853/2 je u naravi dio kuće i dvorište, na adresi Savska 2, a dok je čestica 853/1 zapadno od kuće u naravi je voćnjak, vrt te dio trokutastog oblika koji se proteže sve do ispod betonskog zida. Utvrđeno je da kčbr. 853/1 u novoj izmjeri predstavlja dijelove kat.čest. 1785/1, 1794/3 i 1798 k.o. Dubrovnik. Utvrđeno je da predmetna nekretnina dijelom služi kao vrt, a dijelom je nisko raslinje.

16. Na okolnost posjeda predmetne nekretnine sud je saslušao svjedokinju Maju Polzer, Nikšu Boro i tužiteljicu. Svjedokinja Maja Polzer nije član obitelji Boro niti ima očit osobni interes u sporu. Njezin iskaz temelji se na profesionalnom angažmanu tijekom legalizacije 2012. i na osobnim saznanjima iz ranijeg života jer je do 1970. živjela u blizini. Ona potvrđuje da je čestica bila ograđena zajedno s ostalim nekretninama obitelji Boro, da se koristila kao dio jedinstvenog kompleksa kuće i okućnice te da je bila obuhvaćena geodetskom snimkom upravo zato što je bila u faktičnom posjedu obitelji Boro. Da je njen iskaz vjerodostojan ukazuju i dijelovi iskaza u kojima otvoreno priznaje da ne zna točne granice čestice, da ne zna tko je bio raniji vlasnik prije obitelji Boro i da ne može povezati ruševinu sa stanjem iz 2012. Takva odmjerenost povećava vjerodostojnost njezina iskaza jer pokazuje da govori samo ono što stvarno zna. I svjedok Iskaz Lukše Bora detaljno je opisao način korištenja sporne čestice kroz više desetljeća. On navodi da je zemljište služilo kao drvarnica, vrt, prostor za sadnju voćki i prolaz prema Petki, da je bilo ograđeno zidom te da nitko drugi nije koristio taj prostor niti im osporavao posjed. Njegov iskaz djeluje životno i konkretno u dijelu u kojem je iskazivao o posjedovnim činima. S druge strane, dio njegovog iskaza u kojem je govorio o kupnji nekretnine temelji se na onome što mu je govorio djed, a ne na vlastitom neposrednom saznanju ili dokumentaciji. On tvrdi da je djed kupio cijeli kompleks od obitelji Kisić, ali ne navodi nikakav konkretan pravni akt, a i njegov iskaz u navedenom dijelu protivan je ispravama koje prileže spisu i zemljišnoknjižnim spisima i ugovorima koji su položeni u zbirku isprava, a koji svjedoče o načinu stjecanja. O posjedu iskazivala je i tužiteljica, dosljedno, životno i logično. Međutim, u dijelu iskaza o načinu stjecanja i pravnom temelju, njen iskaz je preopćeniti i nije moguće zaključiti da bi bilo drukčije nego je sud utvrdio temeljem isprava koje se

nalaze u spisu. Stoga je sud utvrdio da je tužiteljica, ranije njen suprug, a prije njega njen svekar Luka Boro, bili u posjedu predmetne nekretnine zasigurno od 1951.

17. Prema paragrafima 1460, 1461, 1463, 1468 1477 1493 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) koji se ima primijeniti u konkretnom slučaju propisano je da se kroz dosjelost steći 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. Zakonit i dovoljan za dosjelost je svaki posjed utemeljen na naslovu koji bi bio dovoljan da se zadobije vlasnost, da je ova pristojala prodavaocu. Takvi su naslovi na pr. zapis, darovanje, zajam, kupovanje i prodaja, promjena, isplata i t.d. Posjed mora biti pošten. Nepoštenje prijašnjeg posjednika ne smeta poštenom nastupniku ili nasljedniku da započne dosjelost od dana posjeda svojeg (paragraf 1493). 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. Tko dosjelost svojega posjeda osniva na vremenu od 30 ili 40 godina, taj nije dužan pokazati zakoniti naslov stećenja svojeg. Ali ako bi proti njemu bilo dokazano nepoštenje posjeda, tad ne biva dosjelost ni istečenjem pomenutom duljeg vremena. Tko načinom poštenim prima kakvu stvar od zakonitog i poštenog posjednika; taj ima pravo kao nasljednik da uračuna sebi vrijeme dosjelosti svojeg prednika (paragraf 1463). Glede dosjelosti od 30 ili 40 godina, može se ovo uračunanje učiniti i bez zakonitog naslova, a glede zastare u pravom smislu može se učiniti i bez dobre vjere ili nevinoga neznanja.

18. U postupku nije dokazano da bi pok. Luka Boro, pok. Marka imao naslov koji bi bio dovoljan da se zadobije vlasnost, odnosno nije imao pravni temelj posjedovanja jer iz dokaza provedenih u postupku ne bi proizlazilo da je stekao kupnjom ili po nekom pravnom poslu sada kčbr. 853/1 k.o. Gruž, već je stekao suvlasnički udio u kčbr. 853 k.o. Gruž temeljem kupoprodaje od 27. lipnja 1951. predmetnoj nekretnini i upisao se kao suvlasnik. Nije dokazano da bi od pravne prednice otkupio točno određeni dio nekretnine kčbr. 853 koji bi obuhvaćao cjelinu kčbr. 853/1 k.o. Gruž, već je pregledom upisa i zemljišnim knjigama utvrđeno da je stekao samo suvlasnički dio kčbr. 853 k.o. Gruž. Osim toga upravo on je sudjelovao u diobi s pravnim prednikom tuženika te ishodio uknjižbu pod Z.257/59. Pregledom rješenja o uknjižbi u tom postupku utvrđeno je da je kčbr.zgr. 283 (točka 2. izreke tog rješenja) i kčbr. 853/1 (točka 4. tog rješenja) koja se, usporedbom sa skicom izmjere 1 / 4 1952 od 16. ožujka 1957. (list 89 spisa) nalaze usporedno jedna do druge, pripale su pravnom predniku tuženika, a upravo ravna linije označena crvenom bojom koja razgraničava i formira kčbr. 853/2 k.o. Gruž u ravnini je s kčbr. zgr. 282/2, 282/4 i 282/5 k.o. Gruž koje su pripale Luki Boro (točka II. izreke tog rješenja). Da Luka Boro nije stekao kupnjom upravo dio kčbr. 853 koji je sada kčbr. 853/1 k.o. Gruž, svjedoči i sudska odluka iz tog doba rješenje od 31. srpnja 1952 broj I 117/51/8 i rješenje od 4. listopada broj I-117/51/10 kojom nije njemu pripada kčbr. 853/1 k.o. Gruž, odnosno nije smatrao ili nije dokazao u to vrijeme da polaže pravo na tu novoformiranu nekretninu. Dakle, on je naknadnom diobom upravo s

pravnim prednikom tuženika, Općenarodnom imovinom, N.O. Dubrovnik, stekao je isključivo vlasništvo tada formiranu kčbr. 853/2, ali ne i kčbr. 853/1 k.o. Gruž, a koja je u cijelosti tada upisana kao Općenarodna imovina. U tom smislu ne mogu se prihvatiti tvrdnje tužiteljice da je Luka Boro od Mery Kisić kupio tada određeni fizički dio kčbr. 853, sada kčbr. 853/1 k.o. Gruž. Sve kad bi bilo i drukčije, nakon kupnje 1951., vršio je diobi s pravnim prednikom tuženika 1959. kojom je uglavljeno što kome pripada pa sve da je i imao naslov za stjecanje prava vlasništva, navedenom diobom 1959., ga je izgubio.

19. S obzirom na navedeno, posjed Luka Boro bi se mogao gledati samo kroz izvanrednu dosjelost, ako bi bio pošten posjednik. Međutim, na temelju utvrđenog činjeničnog stanja, osobito slijedom upisa pod Z-257/59 i položene zbirke isprava koja je bila temelj upisa proizlazi da je rješenjem Kotarskog suda u Dubrovniku I 117/51 raskinuta suvlasnička zajednica između Boro Luke i Općenarodne imovine te je prema toj podjeli kčbr. 853 vrt dio kuće z.ul.1200 u površini 1443 m² podijeljena u kčbr. 853/1 vrt površine 1293m², kčbr. 853/2 vrt površine 65 m² i kčbr. 853/3 vrt površine 85m² te da se upravo na prijedlog Luka Bore, pok. Marka u zemljišnim knjigama izvršio upis kčbr. 853/1 k.o. Gruž na Općenarodnu imovinu, pri čemu se on upisao kao isključivi vlasnik kčbr. 853/2 k.o. Gruž. Pok. Luka Boro, nastavljajući vršiti posjed i na kčbr. 853/1 k.o. Gruž, nakon 1959, kada je ishođena uknjižba diobe, nije mogao biti savjestan posjednik. Pored činjenice da je Luka Boro podnio i prijedlog za uknjižbu svog vlasničkog prava na kčbr. 853/2 kao i upis prava vlasništva kčbr. 853/1 na općenarodnu imovinu, bio je svjestan da mu ne pripada pravo vlasništva čest.zem. 853/1 k.o. Gruž, koja je nastala parcelacijom izvorne nekretnine 853 k.o. Gruž. dakle znao je da mu pravo na posjed kčbr. 853/1 k.o. Gruž ne pripada.

20. Pregledom rješenja o nasljeđivanju ovog suda posl.br O-440/93 od 7. studenog 1997. utvrđeno je da je Luka Boro pok. Marka preminuo 30. kolovoza 1989., a naslijedio ga je Marko Boro pok. Luke (tužiteljčin suprug). Marko Boro pok. Luke kao njegov nasljednik stupio je u posjed danom otvaranja nasljedstva, odnosno danom smrti 30. kolovoza 1989., u vrijeme važenja Zakon o osnovnim vlasničkopravnim odnosima ("Službeni list SFRJ" br. 6/80., 36/90., "Narodne novine" br. 53/91., 91/96., u daljnjem tekstu: ZOVO).

21. Člankom 28 stavkom 5 ZOVO propisano je da nasljednik postaje savjestan posjednik od trenutka otvaranja nasljeđa i u slučaju kada je ostavilac bio nesavjestan posjednik, a nasljednik to nije znao niti je mogao znati, a vrijeme za dosjelost počinje teći od trenutka otvaranja nasljeđa. Prema članku 72. ZOVO savjesnost posjeda se pretpostavlja. Prema članku 28. stavku 4. ZOVO-a savjesni posjednik nepokretne stvari, na koju drugi ima pravo vlasništva, stječe pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću protekom 20 godina, a koji rok bi protekao 30. kolovoza 2009. u primjeni odredbi Zakona 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 tek, dalje: ZV).

22. U smislu odredbe članka 159. stavka 4. ZV-a samostalni posjednik stvari u vlasništvu Republike Hrvatske, Županija i jedinica lokalne samouprave, jedinica područne (regionalne) samouprave i s njima izjednačenih pravnih osoba kao i stvari u vlasništvu crkve ili drugih pravnih osoba koji ne traže za sebe dobitak nego služe za

dobrotvorne ili opće korisne svrhe, steći će dosjelošću vlasništvo tih stvari tek pošto njegov zakonit, istinit i pošten, ili barem pošten samostalni posjed, neprekidno traje dvostruko vrijeme od onog iz stavaka 2. i 3. toga članka (20 godina za zakonit, istinit i pošten posjed i 40 godina za barem pošten posjed). Prema ustaljenoj sudskoj praksi Vrhovnog suda Republike Hrvatske kod stjecanja prava vlasništva dosjelošću na stvarima koje su prije 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu (a predmetna nekretnina je to bila) treba u vrijeme dosjelosti računati i vrijeme prije 8. listopada 1991. ako se time ne vrijeđaju vlasnička prava osoba koja ta prava nisu stekla na temelju odredbe članka 388. stavka 4. ZV-a nego na temelju drugih odredaba toga zakona. Nakon odluke ESLJP-a u predmetu Trgo protiv Republike Hrvatske moguće je uračunavati u rok za stjecanje prava vlasništva dosjelošću i vrijeme posjedovanja prije 8. listopada 1991., odnosno dok je nekretnina bila u društvenom vlasništvu, ako su pretpostavke za dosjedanje ispunjene u razdoblju do 17. studenog 1999. i ako na nekretnini ne postoji suprotstavljeni privatni interes trećih osoba. Argumentum a contrario znači da ukoliko na nekretninama bivšeg društvenog vlasništva pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću nisu ispunjene do 17. studenog 1999. rok za stjecanje prava vlasništva dosjelošću računa se počev od 8. listopada 1991.

23. U postupku nije dokazano da bi Marko Boro stupanjem u posjed iza svog pravnog prednika Luke Bora, bio nepošten niti da je morao znati da je njegov otac 1951. godine podijelio s pravnim prednikom tuženika, pa se poštenje njegovo posjeda pretpostavlja, a nije dokazano suprotno.

23.1 U odnosu na poštenje posjeda tužiteljice valja reći da je utvrđeno da je ona pravna slijednica Marka Boro, koji je preminuo 8. srpnja 2012., te je nastavila posjedovati predmetnu nekretninu, pri čemu ovaj sud zaključuje da nije morala znati, iako se udala 1962. za Marka Boro i živjela s njegovim ocem, svojim svekrom Lukom Boro, za izvršenu diobu 1951., a tuženik nikakvim konkretnim dokazima nije učinio vjerojatnim niti dokazao da je mogla znati niti da je znala, pa da bi oborio predmnijevu poštenja posjeda.

24. S obzirom na stupanje u savjestan (pošten) posjed Marka Boro, kao pravnog sljednika nesavjesnog (nepoštenog) stjecatelja Luke Boro, pok. Marka 1989., do 17. studenog 1999. nisu se ispunile pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću. Zbog toga je rok potrebno računati počevši od 8. listopada 1991. Kako od tog datuma, do podnošenja tužbe u ovom postupku 3. studenog 2020. nije proteklo 40 godina, koliko je potrebno s obzirom na odredbu članka 159 stavka 4. ZV-a to se nisu ispunile pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću u konkretnom slučaju.

25. Slijedom svega navedenog odlučeno je kao u točki I. izreke.

26. Kako je tužiteljica u cijelosti izgubila spor to joj ne pripada ni pravo na naknadu troškova parničnog postupka sukladno odredbi članka 154. 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) pa je i taj dio tužbenog zahtjeva odbijen kao neosnovan (točka II. izreke).

U Dubrovniku 27. 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.
- tuženiku

Broj zapisa: **9-30888-a37a7**

Kontrolni broj: **0ef67-24d44-6070b**

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.