



Republika Hrvatska
Općinski sud u Dubrovniku
Dr. Ante Starčevića 23

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 tog suda Mirni Franić Rapajić, u pravnoj stvari tužitelja PETRA BRATIČEVIĆ, Uskoplje, Rajčevići 14C, OIB: 47108139949, koju zastupa punomoćnik Bojan Lujak, odvjetnik u Dubrovniku, protiv tuženika ad.1 VLAHO BRATIČEVIĆ, Dubrovnik, Paska Baburice 14, OIB: 39382895894 i ad.2 DUŠANKA BRATIČEVIĆ, Dubrovnik, Paska Baburice 14, OIB: 95991076432, oboje zastupani po punomoćniku Zvonku Kristoviću, odvjetniku u Dubrovniku, radi utvrđenja ništetnosti ugovora i uspostave ranijeg zemljišnoknjižnog stanja, nakon održane glavne javne rasprave zaključene 23. travnja 2026. u prisutnosti tužiteljice osobno, punomoćnika tužiteljice, tuženika ad.1 osobno i punomoćnika tuženika, dana 28. svibnja 2026. javno je objavio i

p r e s u d i o j e

I. Utvrđuje se da je ništetan (ništav) i ne proizvodi pravne učinke Ugovor o darovanju i osnivanju prava plodouživanja od 4. travnja 2019. sklopljen između darovatelja pok. Darka Bratičevića, obdarenika tuženika ad.1 Vlahu Bratičevića i plodouživateljice tuženice ad.2 Dušanke Bratičević, s ovjerom potpisa Darka Bratičevića, Dušanke Bratičević i Vlahu Bratičevića od 4. travnja 2019. br. OV-2387/2019 javnog bilježnika Iva Radovića.

II. Tuženik Vlaho Bratičević (OIB 39382895894) dužan je trpjeti uknjižbu brisanja prava vlasništva na nekretninama kat. čest. 678/2, z.ul. 1510, sve k.o. Gruž, te uspostavu zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije provedbe rješenja Općinskoga suda u Dubrovniku pod posl. br. Z-4188/2019.

III. Tuženica Dušanka Bratičević (OIB 95991076432) dužna je trpjeti uknjižbu brisanja prava doživotnog plodouživanja na nekretninama kat. čest. 678/2, z.ul. 1510, sve k.o. Gruž, te uspostavu zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije provedbe rješenja Općinskoga suda u Dubrovniku pod posl. br. Z-4188/2019.

IV. Nalaže se tuženicima po osnovi naknade troška ovog parničnog postupka isplatiti tužiteljici iznos od 4.217,85 EUR sa zateznom kamatom koja teče od 28. svibnja 2026. do isplate, po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, sve u roku od 15 dana, dok se zahtjev za naknadu parničnog troška u preostalom dijelu za iznos od 84,54 EUR, odbija kao neosnovan.

Obrazloženje

1. Tužiteljica Petra Bratičević (dalje: tužiteljica) je 29. lipnja 2021. ovom sudu podnijela tužbu protiv tuženika Vlahu Bratičevića i Dušanke Bratičević (dalje: tuženici) radi utvrđenja da je Ugovorom o darovanju i osnivanju prava plodouživanja od 4. travnja 2019. sklopljenim između pok. Darka Bratičevića kao darovatelja, tuženika Vlahu Bratičevića, kao daroprimca, i tuženice Dušanke Bratičević, kao plodouživateljice, povrijeđeno pravo tužiteljice Petre Bratičević na nužni dio u ostavini iza pok. Darka Bratičevića, koji dio se sastoji od 1/6 dijela nekretnine označene i opisane kao čest. zem. 678/2, z.ul. 1510, k.o. Gruž te radi vraćanja u ostavinsku masu iza pok. Darka Bratičevića dara učinjenog tuženiku Vlahu Bratičeviću i tuženici Dušanki Bratičević na osnovi Ugovora o darovanju i osnivanju prava plodouživanja od 4. travnja 2019. u odnosu na nekretninu označenu i opisanu kao čest. zem. 678/2, z.ul. 1510, k.o. Gruž, i to u 1/6 dijela radi namirenja nužnog dijela tužiteljice Petre Bratičević.

1.1. Navodi da je predmetnim ugovorom tuženik Vlahu Bratičević stekao cjelinu prava vlasništva nekretnine označene i opisane kao čest. zem. 678/2, z.ul. 1510, k.o. Gruž, koja u naravi predstavlja dvorište sa stambenom i pomoćnom zgradom, dok je za tuženicu Dušanku Bratičević istim Ugovorom osnovano pravo doživotnog plodouživanja na navedenoj nekretnini, da su tužiteljica i tuženik ad.1 brat i sestra i ujedno zajedno sa svojom majkom tuženicom ad.2 jedini nasljednici svog oca, koji je preminuo 5. lipnja 2021.

1.2. Naknadno tužiteljica, u podnesku od 14. svibnja 2025., smatrajući da je iz predmetnog ugovora vidljivo kako darovatelj pok. Darko Bratičević i njegova supruga Dušanka Bratičević, ovdje tužena ad. 2., istodobno s darovanjem zasnivaju i pravo doživotnog plodouživanja nad predmetnom nekretninom, da je riječ o darovanju bez prave predaje posjeda koja nije sačinjena u obliku kako je propisano čl. 482. st. 2. Zakona o obveznim odnosima jer plodouživatelju po samome zakonu pripada posjed stvari (čl. 203. i 204. ZVDSP-a), vrši preinaku tužbenog zahtjeva, na način da, ustrajući u već postavljenom tužbenom zahtjevu (sada podrednom), uređuje tužbeni zahtjev tako da predlaže da se utvrdi ništetnim (ništavim) i da ne proizvodi pravne učinke Ugovor o darovanju i osnivanju prava plodouživanja od 4. travnja 2019. sklopljen između pok. Darka Bratičevića, kao darovatelja, tuženika Vlahu Bratičevića, kao obdarenika, i tuženice Dušanke Bratičević, kao plodouživateljice, s ovjerom potpisa Darka Bratičevića, Dušanke Bratičević i Vlahu Bratičevića od 4. travnja 2019. br. OV-2387/2019 javnog bilježnika Iva Radovića te radi uspostave zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije provedbe rješenja Općinskoga suda u Dubrovniku pod posl. br. Z-4188/2019, sve uz nadoknadu tužiteljci parničnih troškova ovog postupka, s pripadajućim zateznim kamatama. Sigurnosti radi, a imajući u vidu da u obzir dolazi i da je u stvari riječ o fiktivnom ugovoru (čl. 285. ZOO), a pravno neegzistirajući (nepostojeći) ugovor ne može biti protivan Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima te moralu društva, pa slijedom toga niti ništetan u smislu odredbe članka 322. stavak 1. ZOO-a, koja posljedicu ništetnosti vezuje uz te okolnosti, postavlja i eventualno kumulirani tužbeni zahtjev u odnosu na prethodno postavljeni glavni tužbeni zahtjev, na utvrđenje nepostojećim (da nije niti nastao) i bez ikakvih pravnih učinaka Ugovora o darovanju i osnivanju prava plodouživanja od 4. travnja 2019. sklopljen između pok. Darka Bratičevića, kao darovatelja, tuženika Vlahu Bratičevića, kao obdarenika, i tuženice Dušanke Bratičević, kao plodouživateljice, s ovjerom potpisa Darka Bratičevića, Dušanke Bratičević i Vlahu Bratičevića od 4. travnja 2019. br. OV-2387/2019 javnog bilježnika Iva Radovića te na uspostavu zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije provedbe rješenja Općinskoga suda u Dubrovniku pod posl. br. Z-4188/2019. U konačnici, postavlja daljnji eventualno kumulirani

tužbeni zahtjev koji glasi kao i tužbeni zahtjev postavljen tužbom od 29. lipnja 2021.

2. U odgovoru na tužbu, dostavljenom sudu 17. svibnja 2022., tuženici su se usprotivili tužbi kao neosnovanoj. Istaknuli su da je predmet darovanja manje vrijedan od nužnog dijela koji će tužiteljica dobiti na ostavinskoj raspravi iza pok. oca. Nadalje, tvrde da je predmetna nekretnina koja je obuhvaćena darovnim ugovorom, samo manjim dijelom bila vlasništvo darovatelja (pok. Darka Bratičevića), i to zato što je tuženik Vlaho Bratičević istu izgradio u pretežitom dijelu, sve to uz znanje i suglasnost oboje roditelja. Navode kako je 18. prosinca 2000. po ovlaštenom stalnom sudskom vještaku iz oblasti građevinarstva izrađena procjena prometne vrijednosti čest. zgr. 1981 izgrađene na čest. zem. 678/2 k.o. Gruž i da je na osnovi te procjene podignut kredit kod Dubrovačke banke d.d. u iznosu od 30.000,00 DEM na 10 godina, koji kredit da je u cijelosti isplatio tuženi Vlaho Bratičević. Osim toga, da je tuženik Vlaho Bratičević predmetnu nekretninu kompletno uredio novim podovima, instalacijama i stolarijom, napravio parking od cca 50 m², dogradio suteran i prizemlje, da su ti radovi ozakonjeni rješenjem o izvedenom stanju Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Dubrovnika Klasa: UP/I-361-03/13-08/86 Urbroj: 2117/01-15/8-14-11 od 22. svibnja 2014., troškove kojeg postupka da je također u cijelosti podmirio tuženik Vlaho Bratičević (cca 60.000,00 HRK). Predlažu odbiti tužbu i tužiteljici naložiti da tuženicima naknadi troškove ovog parničnog postupka.

2.1. U odnosu na preinačeni tužbeni zahtjev, ističu da je tuženik Vlaho Bratičević od početka imao posjed darovane nekretnine bez obzira na plodouživanje. Kako se pred ovim sudom između parničnih stranaka vodi parnični postupak pod brojem: P-608/2024 predlažu da se ovaj postupak prekine do pravomoćnog okončanja tog postupka.

3. Na ročištu održanom 25. rujna 2025. je dopuštena preinaka tužbe izvršena u podnesku tužitelja od 14. svibnja 2025., sve temeljem odredbe članka 191. stavka 4. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ br. 53/91, 91/92, 122/99, 88/01, 117/03, 88/05, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, dalje: ZPP) jer su se tuženici upustili u raspravljanje po preinačenoj tužbi, s tim da je sud istu smatrao svrsishodnom za konačno rješenje odnosa među strankama.

4. U dokaznom je postupku sud pročitao zemljišnoknjižni izvadak za zk. ul. 1510 k.o. Gruž (list 4, 64-67 spisa), Ugovor o darovanju i osnivanju prava plodouživanja od 4. travnja 2019. sklopljen između darovatelja pok. Darka Bratičevića, obdarenika Vlaho Bratičevića i plodouživateljice Dušanke Bratičević, s ovjerom potpisa Darka Bratičevića, Dušanke Bratičević i Vlaho Bratičevića od javnog bilježnika Iva Radovića dana 4. travnja 2019. pod brojem: OV-2387/2019 (dalje: ugovor o darovanju, list 5-7 spisa), rodni list za Petru Bratičević izdan od Matičnog ureda Dubrovnik 29. lipnja 2021. Klasa: 223-02/21-04/1760 urbroj: 2117-07-02/1-21-2 (list 8 spisa), smrtni list za Darka Bratičevića izdan od Matičnog ureda Dubrovnik 29. lipnja 2021. Klasa: 223-04/21-004/605 urbroj: 2117-07-02/1-21-1 (list 9 spisa), uplatnicu od 29. lipnja 2021., rješenje o izvedenom stanju Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Dubrovnika Klasa: UP/I-361-03/13-08/86 Urbroj: 2117/01-15/8-14-11 od 22. svibnja 2014. (list 23-24 spisa), prvu stranicu građevinske dozvole Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Dubrovnika Klasa: UP/I-361-03/18-01/194 Urbroj: 2117/01-15/14-19-11 od 12. ožujka 2019. (list 25 spisa), Energetski certifikat za zgradu na adresi Paska Baburice 14 u Dubrovniku (list 26 spisa), rješenje Hrvatskih voda od 14. svibnja 2019. Klasa: UP/I-325-08/19-01/0015399 Urbroj: 374-3408-2-19-2 (list 27 spisa), prva stranica ponude ELEKTROJUG DUBROVNIK broj: 401600-180841-00120100 o

priključenju (list 28 spisa), zahtjev Darka Bratičevića upućen Gradu Dubrovniku za donošenje rješenja o izvedenom stanju (list 29 spisa), rješenje Upravnog odjela za komunalne djelatnosti i mjesnu samoupravu Grada Dubrovnika od 28. kolovoza 2019. Klasa: UP/I-363-03/19-20/214 Urbroj: 2117/01-03-01-19-03 (list 30-31 spisa), ugovor o dozvoli i suglasnosti za gradnju zaključen između Dušanke Bratičević i Vlaha Bratičevića (list 32 spisa), obavijest Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Dubrovnika Klasa: UP/I-361-03/19-07/000129 Urbroj: 2117/01-15/7-19-0002 od 15. ožujka 2019. (list 33-34 spisa), izjavu Darka Bratičevića i Dušanke Bratičević od 24. rujna 2019. (list 35 spisa), rješenje Općinskog suda u Dubrovniku poslovni broj: Mir-3/2021 od 10. studenoga 2023. s potvrdom pravomoćnosti (list 39-43 spisa), pregledani su spisi ovog suda poslovni broj: O-796/2021 i P-608/2024 te je izveden dokaz saslušanjem parničnih stranaka (zapisnici o saslušanju na listu 67-71 spisa) te svjedoka Tonija Kusalića, Marije Marinković i Ane Bratičević (zapisnici o saslušanju na listu 72-75 spisa).

4.1. Drugi predloženi dokazi nisu izvedeni, jer je sud smatrao spor zrelim za odlučivanjem, a svako daljnje izvođenje dokaza bi predstavljalo odugovlačenje postupka te bi bilo protivno načelu ekonomičnosti.

5. Glavni tužbeni zahtjev je osnovan, pa nije trebalo ni odlučivati o eventualno kumuliranim tužbenim zahtjevima.

6. Tužbom tužiteljica traži utvrđenje da je ugovor o darovanju sklopljen između Darka Bratičevića, pravnog prednika parničnih stranaka kao darovatelja, tuženika Vlaha Bratičevića, kao obdarenika, i tuženice Dušanke Bratičević, kao plodouživatelja, ništetan i da ne proizvodi pravne učinke te traži uspostavu zemljišnoknjižnog stanja koje je postojalo prethodno uknjižbi izvršenoj temeljem tog ugovora o darovanju i osnivanju prava stvarne služnosti, pa je tako predmet ovog spora (glavni tužbeni zahtjev) ništetnost ugovora o darovanju i osnivanju prava plodouživanja te uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja kao povrat primljenog temeljem ništetnog ugovora.

6.2 Predmet prvog eventualno kumuliranog tužbenog zahtjeva je utvrđenje da je ugovor o darovanju sklopljen između Darka Bratičevića, pravnog prednika parničnih stranaka, kao darovatelja, tuženika Vlaha Bratičevića, kao obdarenika, i tuženice Dušanke Bratičević, kao plodouživatelja, nepostojeći (da nije ni nastao) i bez ikakvih pravnih učinaka te uspostava zemljišnoknjižnog stanja koje je postojalo prethodno uknjižbi izvršenoj temeljem tog ugovora o darovanju i osnivanju prava stvarne služnosti.

6.3 Predmet drugog eventualno kumuliranog tužbenog zahtjeva je utvrđenje da je ugovor o darovanju sklopljen između Darka Bratičevića, pravnog prednika parničnih stranaka kao darovatelja, tuženika Vlaha Bratičevića kao obdarenika i tuženice Dušanke Bratičević kao plodouživatelja povrijeđeno pravo na nužni dio tužiteljice te vraćanje u ostavinu iza pok. Darka Bratičevića nekretnine koja je bila predmetom tog ugovora – kat. čest 678/2 k.o. Gruž, u 1/6 dijela radi namirenja nužnog dijela tužiteljice.

7. U postupku među strankama nije sporno da je pok. Darko Bratičević pravni prednik parničnih stranaka, i to da je isti bio suprug tužene Dušanke Bratičević te otac tužiteljice Petre Bratičević i tuženika Vlaha Bratičevića, te da je on kao darovatelj dana 4. travnja 2019. s tuženim Vlahom Bratičevićem i tuženom Dušankom Bratičević zaključio ugovor o darovanju i osnivanju prava plodouživanja kojim je cjelinu prava vlasništva čest. zem. 678/2

k.o. Gruž darovao tuženiku Vlahu Bratičeviću, te kojim je istovremeno u korist tužene Dušanke Bratičević i u korist Darka Bratičevića osnovano pravo plodouživanja predmetne nekretnine. Isto, osim što nije sporno, proizlazi i iz dokaza izvedenih u ovom postupku. Među strankama nije sporno ni to da su temeljem predmetnog ugovora tuženici postigli upis prava vlasništva (tuženik Vlaho Bratičević) i prava plodouživanja (tuženica Dušanka Bratičević).

8. Među strankama je sporno je li prilikom zaključenja predmetnog ugovora o darovanju, a s obzirom da je istim ugovorom ujedno istovremeno osnovano pravo plodouživanja u korist pok. Darka Bratičevića (darovatelja) i tužene Dušanke Bratičević, došlo do prave predaje predmetne nekretnine obdareniku (tuženiku Vlahu Bratičeviću) te posljedično tome je li taj ugovor ništetan odnosno sporno je i radi li se o fiktivnom ugovoru, odnosno je li isti nepostojeći i bez pravnog učinka. Dalje je sporno i je li darovanjem (ako se utvrdi da je ugovor valjan) povrijeđen nužni dio tužiteljice, odnosno je li do namirenja nužnog dijela tužiteljice može doći iz već utvrđene ostavine. Sporno je i koji dio kčbr. 678/2 k.o. Gruž je bio predmetom darovanja (ovo jer tuženici tvrde da dio te nekretnine predstavlja imovinu Vlahu Bratičevića koju je stekao građenjem te se postupak radi utvrđenja prava vlasništva za dio kčbr. 678/2 k.o. Gruž vodi kod ovog suda pod poslovnim brojem: P-608/2024) te je li u tom dijelu takav tužbeni zahtjev predstavlja prethodno pitanje u odnosu na zadnji postavljeni eventualno kumulirani tužbeni zahtjev tužiteljice u ovoj parnici.

9. Odredba članka 322. stavka 1. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 35/2005, 41/2008, 125/2011, 78/2015, 29/2018, 126/2021, 114/2022, 156/2022, 145/2023, 155/2023, dalje: ZOO) propisuje da je ugovor koji je protivan Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima ili moralu društva ništetan, osim ako cilj povrijeđenog pravila ne upućuje na neku drugu pravnu posljedicu ili ako zakon u određenom slučaju ne propisuje što drugo.

10. Odredba članka 286. stavka 1. ZOO propisuje da se ugovor može sklopiti u bilo kojem obliku, osim ako je zakonom drukčije određeno.

11. Sukladno odredbi članka 482. stavka 1. ZOO ugovor o darovanju nekretnine sklapa se u pisanom obliku pri čemu članka 482. stavka 2. ZOO propisuje da ugovor o darovanju bez prave predaje stvari mora biti sklopljen u obliku javnobilježničkog akta ili ovjerovljene (solemnizirane) privatne isprave.

12. Prema odredbi članka 15. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 37/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14 - dalje: ZVDSP) samim očitovanjem volje da se posjed predaje stjecatelju može posjed prijeći na njega tako da dotadašnji posjednik zadrži stvar, a stjecatelju se prenese ili se za njega osnuje pravo da mu dotadašnji posjednik preda tu stvar; isto tako i da se stvar preda nekoj trećoj osobi, a stjecatelj dobije pravo da mu ona preda tu stvar.

13. Prema odredbi čl. 10. st. 3. ZVDSP kad netko stvar posjeduje kao plodouživatelj, založni vjerovnik, zakupoprimalac, najmoprimalac, čuvar, posudovnik ili u kojem drugom sličnom odnosu u kojem je prema drugome ovlašten ili obvezan kroz neko vrijeme posjedovati je, onda je posjednik te stvari i taj drugi (posredni posjednik).

14. S obzirom na postavljene tužbene zahtjeve, prvo je valjalo utvrditi je li prilikom zaključenja ugovora o darovanju došlo do prave predaje predmetne nekretnine obdareniku Vlahu Bratičeviću.

14.1. U ugovoru o darovanju (članak 3.) je navedeno da danom potpisivanja ugovora, darovatelj predaje obdareniku predmetnu nekretninu u posjed. Međutim, istim ugovorom je osim darovanja, istovremeno zasnovano i pravo služnosti plodouživanja predmetne nekretnine, i to u korist darovatelja Darka Bratičevića i njegove supruge, ujedno supotpisnice ugovora, Dušanke Bratičević (članak 4.).

14.2. Iskazi parničnih stranaka o bitnim činjenicama koje se tiču posjeda (faktične vlasti) predmetne nekretnine nisu u suprotnosti, a iskazi Vlahu Bratičevića i Dušanke Bratičević su međusobno podudarni. Tužiteljica iskazuje da je u vrijeme darovanja pok. Darko Bratičević bio vlasnik kuće na adresi Paska Baburice 14 u Dubrovniku, a kuća se tada sastojala od dvije stambene jedinice i krovšta, da su u gornjoj stambenoj jedinici živili Darko i Dušanka Bratičević jer se donja stambena jedinica iznajmljivala, a da je novac od iznajmljivanja ubirao otac. Tuženik Vlaho Bratičević iskazuje da je on nakon potpisivanja dobio ključeve kuće i da je dopustio roditeljima da žive tamo, a da su potom roditelji u rujnu 2019. preselili kod bake i djeda na Goricu sv. Vlahu. Iskazuje da su u vrijeme potpisivanja predmetnog ugovora o darovanju on i roditelji živjeli u ovoj kući u Lapadu (predmetnoj) i to na gornjem od dva postojeća kata, a da je nadogradnja te kuće, krenula krajem 2019., te da je upravo on investitor radova koji radove i plaća. Ističe da su nakon potpisivanja predmetnog ugovora on i roditelji nastavili živjeti u toj kući sve dok se roditelji nisu preselili na Goricu. Što se tiče iznajmljivanja donje stambene jedinice, navodi da je novac od iznajmljivanja uzimao otac. Tužena Dušanka Bratičević u svom iskazu navodi da su prije potpisivanja u gornjem stanu predmetne nekretnine živjeli suprug, ona i Vlaho te da su nakon potpisivanja nastavili tamo živjeti, a da im je Vlaho dopustio da ostanu tamo živjeti, s time da su donji kat iznajmljivali suprug i ona. Navodi da su Vlaha predali ključeve cijele nekretnine, te da upravo Vlaho obnavlja tu nekretninu.

14.3. Svjedoku Toniju Kusaliću nije ništa poznato o stanju nekretnine te o tome u čijem je ista bila posjedu u vrijeme, neposredno prije i neposredno nakon zaključenja predmetnog ugovora o darovanju. Nije mu poznato ništa ni o zaključenju predmetnog ugovora. Ono što isti navodi jest da je u predmetnu nekretninu dolazio za vrijeme 2000. godine, kada bi tamo s Petrom (tužiteljicom) popio kavu, a tada su tamo živjeli Petrini otac i majka. U to je vrijeme, po njegovim navodima, kuća imala donji kat-prizemlje, kat gdje su živjeli roditelji i potkrovlje. Ni svjedokinji Mariji Marinković nije ništa poznato o zaključenju predmetnog ugovora o darovanju. Ista je suvlasnica nekretnine s kojom predmetna nekretnina neposredno graniči, te je odrasla u toj ulici, međutim iz svoje nekretnine je otišla 2017., a vratila se početkom 2019. kada je tamo pripremala apartman za iznajmljivanje, a njezine sestre za život. Ističe kako su tada tamo živjeli Darko i Duška, a koliko se sjeća u jesen, odnosno pred kraj 2019., su Darko i Duška odselili iz predmetne nekretnine na Goricu, a Darko je i umro na Gorici 2021. Na pitanje o tome je li tamo viđala Vlaha i je li on tamo živio, odgovorila je kako zna da je on živio u Zagrebu, ali ne zna točno kada, a kada se vratio, da se vratio kod roditelja. Navela je, međutim, kako ona u 2019. nije tamo stalno boravila nego bi dolazila zato što je pripremala apartman. U to vrijeme da se kuća Bratičevića sastojala od kata i prizemlja, a da sada to izgleda drugačije i to tako da se na stari dio nadogradilo, proširen je tadašnji kat u dubinu i na to je nadograđen kat s visokim potkrovljem, a ne zna tko je radio adaptaciju. Odgovara da su Darko i Dušanka živjeli na starom katu, a da su prizemlje Darko i Dušanka iznajmljivali.

14.4. Svjedokinja Ana Bratičević, supruga Vlaho Bratičevića, iskazuje da su se Vlaho i ona vjenčali 2019., a da su prije toga bili u vezi pa da su joj poznate okolnosti zaključenja predmetnog ugovora o darovanju, a ono što joj je poznato, da joj je poznato iz razgovora s Vlahom, Dušankom i pok. Darkom. Zna to da je pok. Darko Vlahu darovao kuću na adresi Paska Baburice te da je Vlaho trebao u roku od 10 godina svojoj sestri Petri osigurati nekretninu na užem području Dubrovnika površine 65 m² na što je ona bila pristala, ali kad je došlo do potpisivanja, nije htjela potpisati. Odgovara da su u predmetnoj nekretnini neposredno prije i na dan potpisa predmetnog ugovora 4. travnja 2019., i to u gornjoj etaži, živjeli Vlaho, Darko i Dušanka, a da su u suterenu bili najmoprimci na kratkoročni najam. Navodi i kako je nakon potpisivanja ugovora pok. Darko rekao podstanarima da im daje rok da isele jer se planira gradnja, a po potpisu ugovora su Vlaho, Darko i Dušanka nastavili živjeti u prizemlju, međutim još kratko, jer su iselili otprilike u rujnu ili listopadu 2019. s obzirom da je kretala nadogradnja. Navodi i kako je ona kratko u tom periodu po potpisu ugovora, a prije iseljenja, živjela tamo. Što se tiče izgleda predmetne nekretnine odgovara da je prizemlje dosta prošireno, a da su nadograđena još dva kata. Najamninu su tadašnji najmoprimci plaćali Darku i Dušanki, a nakon potpisa ugovora su tamo živjeli Vlaho, Dušanka i Darko te još kratko podstanari, da se ona (svjedokinja) tamo uselila jedno kratko vrijeme, a to je bilo tako da je nakon potpisa ugovora Vlaho dobio ključeve i dopustio roditeljima da žive tamo, a kada se ona doselila da je također dobila ključeve. Nakon što je krenula gradnja da su svi iselili, Vlaho i ona na Gornji Kono kod njenih roditelja, a Darko i Dušanka na Goricu. Danas tamo živi Dušanka, a Vlaho i ona (svjedokinja) koriste predmetnu nekretninu skladištenjem stvari i na druge načine. Odgovara i da je suteran iseljen prije gradnje, čak i prije nego je iseljeno prizemlje.

14.5. Iskazi svjedoka Ane Bratičević i Marije Marinković su prihvaćeni kao istiniti u dijelu u kojem su dani na okolnosti posjeda i predaje u posjed, dok Toni Kusalić nije ni imao saznanja o stanju posjeda u vrijeme zaključenja ugovora, kao ni o činjenici predaje u posjed po osnovi predmetnog ugovora. Marija Marinković u vrijeme zaključenja predmetnog ugovora nije živjela u susjednoj nekretnini, već je tamo dolazila povremeno, pa nije neuvjerljivo da nije Vlaho Bratičevića u to vrijeme viđala u predmetnoj nekretnini, s obzirom da se radi o kratkom vremenskom razdoblju (svega pola godine), odnosno, s obzirom da ista navodi da se Vlaho po povratku iz Zagreba doselio roditeljima, nije neobično da svjedokinja ne može točno vremenski odrediti kada je to bilo. Međutim, kako tuženici i svjedokinja Ana Bratičević navode da je u vrijeme potpisa Vlaho živio s roditeljima, iskaz Marije Marinković isto ne dovodi u sumnju jer ona to ne opovrgava, već iskazuje ono čega se može sjetiti.

15. Ono što iz iskaza proizlazi je to da su netom prije zaključenja predmetnog ugovora o darovanju, u predmetnoj nekretnini koja se tada sastojala od suterena i kata (dvije etaže) živjeli Darko Bratičević, Dušanka Bratičević i Vlaho Bratičević, i to na gornjoj etaži, dok su u donjoj etaži (suterenu) živjeli najmoprimci koji su najamninu plaćali Darku. Po potpisu predmetnog ugovora (neposredno nakon potpisa) se faktično stanje nije promijenilo. U nekretnini su i dalje živjeli najmoprimci (u donjoj etaži) koji su najamninu nastavili plaćati Darku (ili Darku i Dušanki, ali svakako ne Vlahu), dok su na gornjoj etaži nastavili živjeti Darko Bratičević, Dušanka Bratičević i Vlaho Bratičević. Dakle, faktično stanje posjeda ima svoj kontinuitet od vremena neposredno prije potpisa ugovora do vremena nakon potpisa ugovora, a ono što se promijenilo jest to da je, prethodno zaključenju predmetnog ugovora, Darko Bratičević u toj nekretnini živio kao vlasnik iste, te je svoje pravo na posjed crpio iz svog prava vlasništva, dok su Vlaho Bratičević, a tako i Dušanka Bratičević svoje pravo na posjed crpili iz prava posjeda tadašnjeg vlasnika koji im je dopustio da u predmetnoj

nekretnini žive. Potpisom predmetnog ugovora je Vlaho Bratičević stekao pravni temelj za vlasnički posjed predmetne nekretnine, međutim, istim ugovorom su sve ugovorne strane suglasno osnovale pravo plodouživanja u korist Darka Bratičevića i Dušanke Bratičević, koje pravo plodouživanja ih ovlašćuje na to da se u svakom pogledu služe tuđom stvari (poslužna stvar, sada u vlasništvu Vlaho Bratičevića) u skladu s njezinom namjenom, čuvajući njezino sućanstvo. Da su Darko i Dušanka zaista zadržali pravo posjeda ove nekretnine proizlazi iz svih iskaza, a isto se osobito očituje u činjenici da je Darko i dalje nastavio ubirati plodove ove nekretnine u vidu najamnine. Čak svjedokinja Ana Bratičević navodi kako je Darko bio taj koji je nakon potpisivanja ugovora najmoprimcima rekao da moraju iseliti, dakle to nije bio Vlaho. Iskazi Vlaho Bratičevića, Dušanke Bratičević i Ane Bratičević, u dijelu u kojem navode da je Darko Vlahu predao ključeve, nisu životni ni logični, već samom činjenicom da je Vlaho i ranije živio u ovoj nekretnini te je zasigurno već imao ključeve iste, a nije logično da bi mu Darko Bratičević ili pak Dušanka, predali svoje ključeve kad je nesporno da su isti nastavili živjeti u predmetnoj nekretnini. Međutim, sve da je to tako, pored nesporne činjenice da su Darko i Dušanka nastavili živjeti u ovoj nekretnini, te Darko ubirati plodove od najamnine, sam čin predaje ključeva ne može u ovoj situaciji biti znak stvarne predaje posjeda. Što se tiče iskaza tuženika u dijelu u kojem navode da je Vlaho dopustio Darku i Dušanki da tu žive se može povezati s odredbama ugovora o darovanju iz kojeg nedvojbeno proizlazi da je zajedno s darovanjem zasnovano pravo plodouživanja predmetne nekretnine u korist Darka i Dušanke.

16. Prava predaja se odnosi na fizičku predaju darovane stvari od darovatelja obdareniku, kojom se stjecatelj stavlja u položaj da može izvršavati vlast glede stvari. Prava predaja može biti ostvarena fizičkom predajom stvari ili sredstva, kao i predajom znacima ili simboličkom tradicijom. U slučaju darovanja nekretnine, prava predaja se smatra izvršenom kada obdarenik stekne faktičnu vlast nad nekretninom i može je koristiti prema svojoj volji. Međutim, u konkretnoj situaciji, u kojoj dotadašnji vlasnik stana zadržava pravo plodouživanja stana te se istovremeno s darovanjem zasniva i pravo plodouživanja u korist treće osobe (Dušanke Bratičević), ne može se smatrati da Vlaho Bratičevićima ima potpunu faktičnu vlast nad predmetnom nekretninom, dokle god na istoj postoji pravo trećih koja ih ovlašćuje na korištenje te nekretnine, a iz izvedenih dokaza proizlazi da su Darko Bratičević i Dušanka Bratičević kao plodouživateli to svoje pravo konzumirali, ne samo time što su nastavili živjeti u predmetnoj nekretnini, već i time što su nastavili ubirati plodove od iste. Nadalje, činjenica da se u daljnjem tijeku 2019. faktična vlast na ovoj nekretnini promijenila jer su, ne samo Darko i Dušanka, već i najmoprimci odselili, ne mijenja činjenicu da je za prosudbu je li nakon zaključenja ovog ugovora došlo do prave predaje nekretnine relevantan trenutak zaključenja ugovora, a iz izvedenih dokaza proizlazi zaključak da se odmah nakon potpisa predmetnog ugovora, faktično stanje posjeda nije promijenilo u usporedbi s onim kakvo je bilo prije zaključenja ugovora. Dakle, u situaciji kada postoji kontinuitet faktične vlasti iz razdoblja prije potpisivanja ugovora do perioda neposredno nakon potpisivanja ugovora, jasno je da nije došlo do prave predaje posjeda predmetne nekretnine Vlahu Bratičeviću, koja je predaja morala biti manifestirana stvarnom promjenom faktične vlasti, dok se u ovom slučaju radi tek o promjeni pravnog temelja posjeda, a faktična vlast ostaje u potpunosti neizmijenjena.

17. Kako je prema odredbi članka 482. stavka 2. ZOO ugovor o darovanju bez prave predaje stvari strogo formalni ugovor koji mora biti sklopljen u obliku javnobilježničkog akta ili ovjerovljene (solemnizirane) privatne isprave, što predmetni ugovor o darovanju nije jer je na istom tek izvršena ovjera potpisa svih ugovornih strana, čime ovom ugovoru nedostaje zakonom propisani oblik slijedom čega je protivan prisilnom propisu, a kako cilj povrijeđenog

pravila ne upućuje na neku drugu pravnu posljedicu niti ZOO za ovaj slučaj propisuje što drugo, sud kao nedvojbeno, temeljem članka 322. stavka 1. ZOO, utvrđuje da je predmetni ugovor o darovanju ništetan što znači da isti ne proizvodi pravne učinke od trenutka sklapanja.

18. Slijedom obrazloženog, sud je prihvatio tužbeni zahtjev utvrdivši da je ugovor o darovanju ništetan i bez pravnog učinka. S obzirom da je uknjižba prava vlasništva na predmetnim nekretninama u korist tuženika izvršena temeljem ništetnog ugovora, a sukladno članku 323. stavku 1. ZOO svaka je ugovorna strana dužna vratiti drugoj sve što je primila na temelju ništetnog ugovora, to je sud dalje prihvatio tužbeni zahtjev i u dijelu kojim se traži uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja brisanjem uknjižbe prava vlasništva izvršene rješenjem Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel, poslovni broj Z-4188/2019 u korist tuženika Vlaho Bratičevića te brisanjem uknjižbe prava plodouživanja predmetne nekretnine u korist tuženice Dušanke Bratičević, koji zahtjev u biti predstavlja zahtjev za vraćanje primljenog temeljem ništetnog ugovora. Slijedom navedenog je odlučeno kao u točkama I. do III. izreke.

19. S obzirom da je glavni tužbeni zahtjev (u obje točke) prihvaćen kao utemeljen, tako nije trebalo odlučivati o ostalim tužbenim zahtjevima koji su eventualno kumulirani, te time nije osnovan ni prijedlog za prekidom ovog postupka do pravomoćnog okončanja parničnog postupka koji se pred ovim sudom vodi pod poslovni brojem: P-608/2024 jer je predmet tog postupka utvrđenje da je Vlaho Bratičević isključivi vlasnik prvog kata i potkrovlja izgrađenog na kčbr. 678/2 k.o. Gruž, neodvojivo povezanih s 2/3 dijela prava vlasništva cijele nekretnine koje tvrdi da je stekao na originaran način građenjem, čime pitanje osnovanosti tog tužbenog zahtjeva predstavlja prethodno pitanje drugom eventualno kumuliranom zahtjevu u ovom postupku (utvrđenje povrede nužnog dijela i vraćanje dara u ostavinu), ali ne i glavnom tužbenom zahtjevu o kojem je ovom presudom donesena odluka na način da je isti prihvaćen.

20. Odluka o parničnom trošku donesena je temeljem čl. 154. st. 1. ZPP kojom je propisano da je stranka koja u cijelosti izgubi parnicu dužna protivnoj stranci naknaditi troškove izazvane vođenjem postupka, a temeljem koje je odredbe sud utvrdio da tužiteljica koja je u cijelosti uspjela u ovom sporu ostvaruje pravo na naknadu troškova koji su joj nastali radi vođenja parničnog postupka, visina kojih je troškova odmjerena prema odredbama Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" broj 138/2023 dalje u tekstu: Tarifa), i s obzirom na vrijednosti predmeta spora koju je u tužbi tužiteljica označila na 26.544,69 EUR (ranije 200.001,00 kuna).

20.1 Tužiteljci je tako priznato pravo na naknadu troška za sastav tužbe po punomoćniku odvjetniku podnesene 29. lipnja 2021. (1 x 250 bodova x 2,00 EUR sukladno Tbr. 7. Tarife), troška zastupanja po punomoćniku odvjetniku na ročištima održanim 15. veljače 2024., 25. rujna 2025., 22. siječnja 2026. i 23. travnja 2026. (4 x 250 bodova x 2,00 EUR sukladno Tbr. 9. toč. 1. Tarife) i trošak sastava obrazloženog podneska po punomoćniku odvjetniku, kojim podneskom je izvršena preinaka tužbenog zahtjeva od 14. svibnja 2025. (1 x 250 bodova x 2,00 EUR sukladno Tbr. 8. toč. 1. Tarife), a što sveukupno i uz zatraženi i pripadajući PDV od 25% iznosi 3.750,00 EUR. Isto je uvećano za naknadu pristojbe za tužbu u plaćenom iznosu od 155,95 EUR (polovica propisanog iznosa pristojbe plaćena prilikom podnošenja tužbe) i presudu u visini od 311,90 EUR (budući da je tužiteljica pristojbu u iznosu od 311,90 EUR za presudu obvezna platiti na temelju članka 3. stavka 2. Zakona o sudskim pristojbama - "Narodne novine" broj 118/2018, 51/2023, dalje u tekstu: ZSP, u vezi s člankom

4. točkom 4. ZSP-a, te na temelju Tar. br. 2. st. 1. u vezi s Tar. br. 1. st. 1. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi – "Narodne novine" broj: 37/2023), čime sveukupan parnični trošak tužiteljice iznosi 4.217,85 EUR.

20.2 U preostalom je dijelu zahtjev više zatraženog troška u pogledu sudskih pristojbi, u iznosu od 84,54 EUR, valjalo odbiti kao neosnovan, s obzirom da je tužiteljica prilikom podnošenja tužbe iskoristila mogućnost propisanu odredbom članka 7. stavka 1. ZSP i platila iznos u polovici propisanog iznosa pristojbe, pa joj ne pripada daljnji zatraženi iznos pristojbe od 76,44 EUR, niti daljnji zatraženi iznos pristojbe na presudu od 8,10 EUR jer je propisani iznos pristojbe za presudu kako je ranije navedeno 311,90 EUR. Slijedom navedenog, odlučeno je kao u točki IV. Izreke.

U Dubrovniku 28. svibnja 2026.

Sutkinja
Mirna Franić Rapajić

Uputa o pravnom lijeku:

1. Stranci koja je pristupila na ročište za objavu, rok za žalbu teče od dana tog ročišta. Rok za žalbu je 15 (petnaest) dana. Žalba se dostavlja u dovoljnom broju primjeraka za sud i stranke ovom sudu za sud drugog stupnja.

2. Stranci koja nije pristupila na ročište za objavu presude, a o njemu je uredno obaviještena, rok za žalbu teče od dana tog ročišta. Rok za žalbu je 15 (petnaest) dana. Žalba se dostavlja u dovoljnom broju primjeraka za sud i stranke ovom sudu za sud drugog stupnja.

3. Stranci koja nije pristupila na ročište za objavu presude, a o njemu nije uredno obaviještena, rok za žalbu teče od dana dostave pisanog otpravka presude. Rok za žalbu je 15 (petnaest) dana. Žalba se dostavlja u dovoljnom broju primjeraka za sud i stranke ovom sudu za sud drugog stupnja.

DNA:

1. Tužiteljici po punomoćniku,
2. Tuženicima po punomoćniku.

Broj zapisa: **9-30888-b56da**

Kontrolni broj: **0a07f-8042e-bf63d**

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.