Posl. br. P-245/2025-45

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 toga suda Dariu Farčiću, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja TRENING SIGURNE VOŽNJE d.o.o., Osijek, Ulica Hrvatske Republike 19C, OIB: 95399328131, kojeg kao punomoćnik zastupa Mladen Jurić, odvjetnik u Osijeku, protiv tuženog Mario Tomašević iz Trpnja, Donja Banda, Postup 32, OIB: 03132082106, kojeg kao punomoćnica zastupa Danila Urban Laus, odvjetnica u Korčuli, radi utvrđenja prava vlasništva i uknjižbe, nakon glavne rasprave zaključene dana 8. listopada 2026., u prisustvu stranaka i njihovih punomoćnik, na ročištu zakazanom radi objave odluke, dana 3. studenog 2026.

p r e s u d i o j e

I. Utvrđuje se da je tužitelj, TRENING SIGURNE VOŽNJE d.o.o. Osijek, Ulica Hrvatske Republike 19C, OIB: 95399328131, dosjelošću stekao pravo vlasništva 1/2 dijela nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku, zemljišnoknjižni odjel Korčula u zk. uložak br. 1572 i to kč. br. 6664 k.o. Prizdrina, u naravi vrt, a što je tuženi Mario Tomašević iz Trpnja, Donja Banda, Postup 32, OIB: 03132082106 dužan priznati i trpjeti uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine u navedenom dijelu u zemljišnim knjigama na ime tužitelja, uz istovremeno brisanje tog prava u navedenom dijelu s njegovog imena, temeljem ove presude, a nakon njene pravomoćnosti.

II. U preostalom dijelu, dakle u dijelu u kojem je tužbeni zahtjev usmjeren na utvrđivanje prava vlasništva tužitelja za preostalu 1/2 dijela nekretnine označene kao kč. br. 6664 zk. ul. 1572 k.o. Prizdrina, tužbeni zahtjev se odbija.

III. Svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi navodi da je stvarni vlasnik i posjednik nekretnine označene kao kat. čest. 6664, upisane u zk. ul. 1518 k.o. Prizdrina, pri čemu je svoje pravo vlasništva

stekao kupnjom od njenih stvarnih ali vanknjižnih vlasnika, i to: Renea Beera, Mladena Bibice, Dragice Jurišić i Tihane Šore. Bez obzira na navedeno u zemljišnim knjigama suda je kao vlasnik ove nekretnine upisan tuženik, pa tužitelj, budući da nema ispravu podobnu za upis svog prava vlasništva, ustaje predmetnom tužbom. Inače, predmetna nekretnina je u katastarskim operatima ranije bila upisana kao posjed Antuna Jurišića pok. Antuna da bi se kao posjednik ove nekretnine 1976. upisao njegov brat Nedo (Nedjeljko) Jurišić. Osobe od kojih je tužitelj kupio predmetnu nekretninu da su nasljednici Neda (Nedjeljka) Jurišića, i to upravo u omjerima u kojima je tužitelj od njih kupio predmetnu nekretninu, pa tužitelj smatra kako je pravo vlasništva nad predmetnom nekretninom stekao i dosjelošću.

1.1. Ovakvu tužbu tužitelj je pokrenuo protiv sadašnjeg tuženika, ali i protiv ranije tuženih Sanje Krašković i Nade Radoš, pri čemu su svi predmetnom tužbom bili obuhvaćeni kao nasljednice Anta Tomaševića pok. Martina. Međutim, podneskom od 17. studenog 2025. punomoćnik tužitelja izvijestio je sud da se tužitelj odriče svog tužbenog zahtjeva u odnosu na tužene Sanju Krašković i Nadu Radoš, a za koje odricanje od tužbenog zahtjeva mu nije potreban pristanak tuženih. Slijedom navedenog sud je dana 2. siječnja 2026., pod posl. br. P-245/2025-26, donio djelomičnu presudu na temelju odricanja kojom je tužbeni zahtjev odbijen u odnosu na tada tužene ad 2/ i 3/. Ovom presudom ujedno je odlučeno i o zahtjevu ovih tuženika za naknadu parničnog troška. Nakon okončanja prethodnog postupka došlo je do promjene upisa u zemljišnoj knjizi na način da je tuženi Mario Tomašević od nasljednika Ante Tomaševića kupio 1/2 dijela predmetne nekretnine, i to Ugovorom o kupoprodaji od 4. veljače 2026. koji je proveden u zemljišne knjige suda rješenjem pod posl. br. Z-1415/2026, pa je podneskom punomoćnika tužitelja od 19. svibnja 2026. preinačen tužbeni zahtjev na način da tužitelj predmetnom tužbom sada tuženika Maria Tomaševića tuži kao isključivo upisanog vlasnika predmetne nekretnine. Na ročištu održanom 21. svibnja 2026. punomoćnica tuženika usprotivila se ovakvoj preinaci tužbenog zahtjeva, a rješenjem suda od 21. svibnja 2026. dopuštena je preinaka tužbenog zahtjeva, i to temeljem čl. 190. st. 3. Zakona o parničnom postupku (NN 53/91, 91/12, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 i 146/25, dalje ZPP), a ovo iz razloga što sud smatra kako je ovakvu preinaku bilo potrebno dopustiti budući je to svrsishodno za konačno rješenje odnosa među strankama.

1.2. U svom odgovoru na tužbu, a i tijekom postupka, tuženik ističe da se protivi navodima tužbe i postavljenom tužbenom zahtjevu. Ovo iz razloga što su navodi tužbe neistiniti, paušalni i neosnovani, zbog čega se i osporava tužbeni zahtjev u cijelosti. Ovo sve iz razloga što tužitelj pravo vlasništva nad predmetnom nekretninom nije mogao steći niti na jedan dopušteni i zakonom predviđeni način, a tuženik je i posjednik predmetne nekretnine u površini od 120 m2 na kojem dijelu ima jedno stablo masline koje redovito održava i ubire plodove. Osim toga svi mještani Postupa od davnina da koriste sjeveroistočni dio iste nekretnine kao prolaz do svojih nekretnina, odnosno vinograda, a tuženik da ovaj dio nekretnine koristi i radi pristupa svojoj pomoćnoj zgradi izgrađenoj na kat. čest. 6662/4 k.o. Prizdrina. Ističe da tužitelj nije mogao steći pravo vlasništva nad predmetnom nekretninom dosjelošću budući da nije u njenom zakonitom i poštenom posjedu. Naime direktor tužitelja Alen Alić je u mjesecu kolovozu 2024. pokušao posjed predmetne nekretnine pribaviti na viciozan način tako što je postavio betonske blokove visine 60 cm i dužine 3 m i na takav način onemogućio mještanima i tuženiku prolaz preko predmetne nekretnine zbog kojeg događaja je uredovala policija i komunalni redar. Nekretninu koja je predmetom tužbe tužitelj nije kupio od stvarnih i vanknjižnih vlasnika, a ovo iz razloga što prodavatelji pravo vlasništva nisu stekli na zakonom predviđeni način pa stoga na tužitelja nisu ni mogli prenijeti više prava nego što ih sami imaju. Da je tome tako

proizlazi iz samih kupoprodajnih ugovora na koje se tužitelj poziva u svojoj tužbi. Tako je prvi kupoprodajni ugovor u svojstvu prodavatelja potpisala Dragica Jurišić 18. srpnja 2024. pri čemu u ugovoru nije naveden njen temelj stjecanja prava vlasništva i to iz razloga što isti niti ne postoji. Drugi kupoprodajni ugovor u svojstvu prodavateljice potpisala je Tihana Šore 22. kolovoza 2024., a koji je sadržajno identičan prethodnom ugovoru, pri čemu Tihana Šore ugovorom o darovanju iz 2007. nije stekla nekretninu koju je potom prodala tužitelju. Treći kupoprodajni ugovor u svojstvu prodavatelja potpisali su Rene Beer i Mladen Bibica 23. rujna 2024., koji je sadržajno identičan prethodnim ugovorima, međutim niti ovi prodavatelji prethodno spornu nekretninu nisu stekli ugovorom o darovanju. Činjenica je da je u katastarskim operatima kao posjednik predmetne nekretnine još uvijek upisan Nedjeljko Jurišić, ali on je umro 1998. te predmetna nekretnina nije uvrštena u njegovu ostavinsku masu niti raspoređena na njegove nasljednike. Ovakav upis u katastarskim operatima je samo formalan jer posljednjih 70 godina nitko iz obitelji Jurišić nije dolazio na ovu nekretninu niti je na njoj polagao vlasničkih ili posjedovnih prava. Stoga tuženik smatra kako je ovako postavljen tužbeni zahtjev neosnovan, pa predlaže da isti nakon provedenog dokaznog postupka bude odbijen.

1.3. U svom podnesku od 25. lipnja 2025. punomoćnik tužitelja osporava navode iz odgovora na tužbu, pri čemu ističe kako tuženi zapravo svojata predmetnu nekretninu te tvrdi da se nalazi u njenom posjedu, a pri čemu zaboravlja da je u ovosudnom postupku pod posl. br. P-666/05 dana 19. rujna 2005. ishodio presudu kojom je utvrđeno da je baš tuženik vlasnik nekretnine označene kao kat. čest. 6672 k.o. Prizdrina, pri čemu je tuženik u ovom postupku tvrdio da je njegov otac sa pokojnim Antom Jurišićem izvršio zamjenu nekretnina na način da je ocu tuženika pripala nekretnina označena kao kat. čest. 6672, a Antu Jurišiću nekretnina označena kao kat. čest. 6664 sve k.o. Prizdrina. Iz navedenog jasno slijedi kako tuženi u dva odvojena sudska postupka navodi potpuno suprotno u pogledu prava vlasništva nad spornom nekretninom, pa je tako u postupku pod posl. br. P-666/05 tvrdio da je njegov otac sada spornu nekretninu prepustio Antu Jurišiću za kat. čest. 6672, a sada u ovom postupku tvrdi da je ta nekretnina njegovo vlasništvo. U ovakvim svojim navodima stranke su u bitnom ustrajale tijekom čitavog postupka.

2. U dokaznom postupku je proveden dokaz pregledom isprava priloženih spisu i to: zk izvatka za utuženu nekretninu od dana 12. ožujka 2025. i od dana 19. svibnja 2026., Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 15. srpnja 2024., Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 9. kolovoza 2024., Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 23. rujna 2024., rješenja zk odjela ovog suda od 20. srpnja 2001., Ugovora o darovanju od 19. srpnja 2007., Ugovora o darovanju nekretnina od 5. listopada 2010., Povijesti promjena na katastarskim česticama od 11. srpnja 2024., pregledane su dvije fotografije lica mjesta, Presuda zbog izostanka Općinskog suda u Korčuli od 19. rujna 2005. posl. br. P-666/05, tužba radi utvrđenja prava vlasništva i uknjižbe zaprimljena pred Općinskim sudom u Korčuli 30. kolovoza 2005., dopis Jedinstvenog upravnog odjela Općine Orebić od 1. prosinca 2025., službena zabilješka PP Ston od 27. kolovoza 2024., pregledan je cjelokupni spis ovog suda posl. br. P-517/2024 (ranije P-19/2023), u svojstvu svjedoka saslušani su Dragica Jurišić, Željko Kolenić, Ivo Jakir i Irena Šaić, te je proveden dokaz saslušanjem parničnih stranaka, time da je za tužitelja saslušan direktor Alen Alić. Tijekom postupka nije proveden dokaz saslušanjem svjedoka Renea Beera, Mladena Bibice, Zorana Grljušića, Joška Tomaševića i Anta Veže, a ovo iz razloga što su parnične stranke odustale od njihova saslušanja.

2.1. Cijeneći sve provedene dokaze, kako pojedinačno tako i u njihovoj ukupnosti, uz primjenu odredbe čl. 8. ZPP-a, ovaj sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev dijelom osnovan, a dijelom neosnovan.

2.2. Pregledom zk izvatka za utuženu nekretninu upisanu, u zk. ul. 1518 za k.o. Prizdrina, od 12. ožujka 2025. utvrđeno je da su u zemljišnim knjigama suda tada kao vlasnici bili upisani sada tuženi za 1/2 dijela te Anto Tomašević pok. Martina za preostali dio ove nekretnine, a iz kojeg razloga je tužitelj prvotno tužbom i tužio osobe u odnosu na koje se kasnije tužbenog zahtjeva odrekao. Pregledom zk izvatka za predmetnu nekretninu od 19. svibnja 2026. utvrđeno je kako je kao vlasnik u zemljišnim knjigama suda sada u cijelosti upisan tuženik, time što je na 1/2 dijela predmetne nekretnine tuženik svoje pravo vlasništva upisao temeljem rješenja o nasljeđivanju posl. br. O-1013/25 UPP/OS-O-279/25 od 29. prosinca 2025. te temeljem Ugovora o kupoprodaji od 4. veljače 2026., pri čemu je među strankama zapravo nesporno da je ovaj dio predmetne nekretnine tuženik tijekom postupka kupio od nasljednika ranije upisanog Ante Tomaševića pok. Martina. Nasuprot navedenom, a pregledom Povijesti promjena na katastarskim česticama od 11. srpnja 2024., koja zapravo prikazuje povijesni slijed upisa posjeda na predmetnoj nekretnini, utvrđeno je da je utužena nekretnina na osnovu terenske identifikacije izvršene 1959. i starog katastarskog operata upisana u PL 34 za k.o. Prizdrina kao isključivi posjed Antuna Jurišića pok. Antuna. Ovakav upis u katastarskim operatima trajao je do 1976. kada je umjesto njega kao posjednik upisan Nedo Jurišić pok. Antuna. 1995. izvršen je prijepis katastarskih podataka iz analognog u digitalni oblik kojom prilikom je izvršena i promjena upisa posjeda na način da je umjesto Neda Jurišića pok. Antuna kao posjednik u cijelosti upisan Nedjeljko Jurišić Antunov, a od tada pa do dana izdavanja ove potvrde nikakvih promjena upisa posjeda nije bilo. Iz navedene isprave nesumnjivo slijedi kako je nekretnina koja je predmetom tužbe još od 50.-ih godina prošlog stoljeća evidentirana kao posjed obitelji Jurišić, pri čemu je potrebno napomenuti kako među strankama nema spora o tome da je Nedo i Nedjeljko Jurišić zapravo ista osoba te da je on brat ranije upisanog posjednika Antuna Jurišića pok. Antuna. Iako u spisu nije priloženo rješenje o nasljeđivanju iza smrti Neda (Nedjeljka) Jurišića pok. Antuna među strankama nema spora niti o tome da je isti u međuvremenu umro, a kako to proizlazi iz rješenja zemljišno knjižnog odjela ovog suda od 20. srpnja 2001. njegovi nasljednici su Dragica Jurišić koje je ujedno i njegova udova za 3/6 dijela te Marija Bibica rođ. Jurišić, Lovorka Baričević rođ. Jurišić i Ante Jurišić pok. Anta za po 1/6 dijela.

2.3. Pregledom Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 15. srpnja 2024., a koji je u potpisu prodavateljice ovjeren pred javnim bilježnikom 18. srpnja 2024. utvrđeno je da je ovaj ugovor sklopljen između prodavateljice Dragice Jurišić i tužitelja u svojstvu kupca, pri čemu je predmetom kupoprodaje bila i nekretnina koja je sada predmetom tužbe za 3/6 dijela. Iz daljnjih odredbi ovog kupoprodajnog ugovora proizlazi da su stranke složno ugovorile kupoprodajnu cijenu koja će prodavateljici biti isplaćena u cijelosti u roku od 3 dana od upisa kupca u zemljišnim knjigama suda, pri čemu je prodavateljica ujedno ovlastila kupca da može ući u posjed predmetne nekretnine. Pošto je ovaj ugovor potpisan od strane kupca i od strane prodavatelja to ovaj sud smatra kako je isti valjan i izvršen u cijelosti, odnosno da je tužitelj temeljem ovog pravnog posla stekao dio predmetne nekretnine koji je ranije pripadao Dragici Jurišić, a kojeg je ona prethodno stekla nasljeđivanjem od svog supruga Neda (Nedjeljka) Jurišića.

2.4. Pregledom Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 9. kolovoza 2024. utvrđeno je da je isti sklopljen između Tihane Šore u svojstvu prodavateljice i tužitelja u svojstvu kupca, a predmetom ovog kupoprodajnog ugovora bila je i nekretnina koja je predmetom tužbe za 2/6 dijela. Iz daljnjih odredbi ovog kupoprodajnog ugovora proizlazi da su stranke suglasno ugovorile kupoprodajnu cijenu koja će prodavateljici biti isplaćena nakon što tužitelj ishodi pravomoćnu presudu temeljem koje će se upisati u zemljišne knjige, a ovaj ugovor potpisan je od strane kupca i prodavateljice, time što je prodavateljica svoj potpis na ovom ugovoru

ovjerila 22. kolovoza 2024. Pregledom ugovora o kupoprodaji nekretnine od 23. rujna 2024. utvrđeno je da je isti sklopljen između prodavatelja Renea Beera i Mladena Bibice i tužitelja u svojstvu kupca, a predmetom ovog kupoprodajnog ugovora bilo je ukupno 2/12 dijela sporne nekretnine. Iz daljnjih odredbi ovog ugovora proizlazi da su stranke složno ugovorile kupoprodajnu cijenu pri čemu se prodavatelj obvezao kupcima isplatiti cjelokupnu ugovorenu cijenu najkasnije do 31. prosinca 2024. Dali je tužitelj do navedenog roka doista isplatio kupoprodajnu cijenu tijekom postupka nije utvrđeno budući je tužitelj odustao od saslušanja ovih svjedoka, a drugih dokaza na ovu okolnost nije bilo. Ovaj ugovor potpisan je od strane kupca kao i od strane prodavatelja, time što su prodavatelji svoj potpis na ovom ugovoru ovjerili pred javnim bilježnikom 23. rujna 2024. U ovim kupoprodajnim ugovorima nije navedeno po kojem osnovu su prethodno prodavatelji Tihana Šore, Rene Beer i Mladen Bibica stekli pravo vlasništva dijelova nekretnine koje su ovim ugovorima prodali tužitelju, međutim iz činjeničnih navoda tužbe i isprava priloženih uz tužbu ovaj sud zaključuje da tužitelj smatra kako su prodavatelji prethodno pravo vlasništva nad prodanim dijelovima nekretnine stekli temeljem Ugovora o darovanju nekretnina od 19. srpnja 2007. i 5. listopada 2010. Pregledom Ugovora o darovanju od 19. srpnja 2007., a koji je sklopljen između darovateljice Lovorke Baričević, koja je dakle jedna od nasljednica Neda (Nedjeljka) Jurišića, i daroprimateljice Tihane Šore, utvrđeno je kako je ovim ugovorom darovateljica Tihani Šore darovala veći broj nekretnina smještenih u k.o. Prizdrina, Oskorušno i Potomje, a koje nekretnine su precizno navedene njihovim katastarskim oznakama. Iz daljnjih odredbi ovog ugovora proizlazi da je daroprimateljica sa zahvalnošću primila darovane nekretnine, međutim, među darovanim nekretninama nije navedena i nekretnina koja je predmetom tužbe, pa ovaj sud nalazi kako Tihana Šore temeljem ovog pravnog posla od Lovorke Baričević nije stekla i nekretninu koja je predmetom tužbe. Pregledom Ugovora o darovanju nekretnina od 5. listopada 2010. utvrđeno je kako je isti sklopljen između darovateljice Marije Bibice, koja je također jedna od nasljednica Neda (Nedjeljka) Jurišića, i daroprimatelja Renea Beera i Mladena Bibice. Ovim ugovorom darovateljica je Reneu Beeru i Mladenu Bibica darovala veći broj nekretnina upisanih u k.o. Prizdrina i k.o. Oskorušno, a među kojim nekretninama nije i nekretnina koja je predmetom tužbe. Stoga Rene Beer i Mladen Bibica temeljem ovog pravnog posla od Marije Bibice nisu stekli nekretninu koja je predmetom tužbe. Budući da Tihana Šore, Rene Beer i Mladen Bibica temeljem navedenih ugovora o darovanju nekretnina nisu stekli niti dio nekretnine koja je predmetom ove tužbe, to po Ugovorima o kupoprodaji nekretnine od 9. kolovoza 2024. i 23. rujna 2024. spornu nekretninu nisu mogli prenijeti na tužitelja budući nitko na drugog ne može prenijeti više prava nego što ih sam ima. Nakon što je tuženik u svom odgovoru na tužbu naveo da tužitelj po kupoprodajnim ugovorima od 9. kolovoza 2024. i 23. rujna 2024. nije mogao steći pravo vlasništva niti jednog dijela sporne nekretnine budući da prodavatelji iz ovih ugovora također nisu bili vlasnici predmetne nekretnine, a budući da je nisu prethodno stekli temeljem navedenih ugovora o darovanju, direktor tužitelja je u svom iskazu danom na ročištu održanom 8. lipnja 2026. naveo kako su Rene Beer i Mladen Bibica svoj dio na spornoj nekretnini prethodno naslijedili od svoje bake (ne navodeći ime), a da je Tihana Šore rođ. Jurišić svoj dio na predmetnoj nekretnini prethodno stekla nasljedstvom od svog oca Ante. Međutim tužitelj za ovakve svoje tvrdnje tijekom postupka nije predložio nikakve dokaze pa sud smatra da su ovakve tvrdnje iznesene paušalno i prilagođene potrebama postupka.

2.5. Tuženik tijekom postupka tvrdi kako predmetnu nekretninu u površini od 120 m2 drži u svom isključivom posjedu, kako je to naveo u svom odgovoru na tužbu, a da preko preostalog dijela nekretnine u naravi prolazi stari Napoleonov put kojim se praktički služe svi stanovnici mjesta Postup radi pristupa svojim vinogradima, dok je u svom iskazu danom na ročištu održanom 8. listopada 2026. ovakve svoje navode promijenio te tada

tvrdi da predmetnu nekretninu u svom posjedu drži u cijelosti. Nadalje, prema navodima tuženika proizlazi da je tuženik u posjed predmetne nekretnine stupio nasljeđivanjem iza smrti svog oca, a koji je bio stvarni i izvanknjižni vlasnik ove nekretnine sve do trenutka smrti. Vezano za ovakve tvrdnje tuženika potrebno je reći kako su iste dijelom u suprotnosti sa ispravama koje su priložene u spisu, a posebno su u suprotnosti sa Povijesti promjena na katastarskim česticama od 11. srpnja 2024. iz kojih proizlazi da je predmetna nekretnina još od 50.-ih godina prošlog stoljeća u isključivom posjedu obitelji Jurišić. Ovakve tvrdnje tuženika u suprotnosti su i sa tvrdnjama tuženika iz postupka koji je proveden pred ovim sudom pod posl. br. P-666/05. Naime, pregledom tužbe koja je pred Općinskim sudom u Korčuli zaprimljena dana 30. kolovoza 2005., utvrđeno je da se radi o tužbi tužitelja, a sada tuženika Maria Tomaševića pok. Antuna iz Zagreba, protiv tuženih Lovorke Baričević rođ. Jurišić, Marije Bibice rođ. Jurišić i Dragice Jurišić ud. Nedjeljka, pri čemu su svi tuženi ovom tužbom obuhvaćeni kao nasljednici Ante Jurišića pok. Ante i Ivke Jurišić ž. Antuna. Iz navoda ove tužbe proizlazi kako je tužitelj tada tvrdio da je nasljedstvom od svog oca Antuna Tomaševića, između ostalog, stekao i nekretninu označenu kao kat. čest. 6672 k.o. Prizdrina, a da je prethodno otac tužitelja istu ovu nekretninu stekao zamjenom sa Antunom Jurišićem iz Donje Bande, i to na način da je njemu prepustio kat. čest. 6664, a Antun Jurišić je ocu tužitelja prepustio kat. čest. 6672. Tako je otac tužitelja na kat. čest. 6672 još 1960. posadio vinograd, pa kako posjed tužitelja što osobno, a što preko njegova oca traje više od 40 godina to tužitelj smatra kako je pravo vlasništva kat. čest. 6672 stekao dosjelošću. U ovom parničnom postupku dana 19. rujna 2005., pod posl. br. P-666/05, donesena je i Presuda zbog izostanka kojom je utvrđeno da je Mario Tomašević pok. Antuna na opisani način stekao pravo vlasništva kat. čest. 6672 upisane u k.o. Prizdrina. Kako tuženi iz ovog parničnog postupka nisu osporili navode tužbe tužitelja Maria Tomaševića, pri čemu je potrebno napomenuti kako su upravo tuženi nasljednici Neda (Nedjeljka) Jurišića, to ovaj sud smatra kako je zamjena nekretnina doista i izvršena i to negdje 50.-ih godina prošlog stoljeća te da je temeljem takve zamjene nekretnina označena kao kat. čest. 6672 k.o. Prizdrina pripala ocu Maria Tomaševića, a da je nekretnina označena kao kat. čest. 6664 k.o. Prizdrina temeljem izvršene zamjene pripala predniku Neda (Nedjeljka) Jurišića, odnosno njegovom bratu Antu Jurišiću. Da je tome doista tako zapravo potvrđuju i upisi u katastarskim operatima u kojima su evidentirani posjednici nekretnina.

2.6. Iz iskaza svjedoka predloženih po tužiteljskoj strani, dakle iz iskaza svjedokinje Dragice Jurišić i njenog sina Željka Kolenića, proizlazi da je sporna nekretnina ranije bila u posjedu Anta Jurišića, a koji je ovu nekretninu stekao zamjenom sa Antom Tomaševićem, pri čemu je posjed na predmetnoj nekretnini nakon smrti Anta Jurišića nastavio njegov brat i nasljednik Nedo (Nedjeljko) Jurišić, a nakon čije smrti je posjed nastavila njegova udova Dragica Jurišić sve dok ovu nekretninu nije prodala tužitelju, a nakon čega je posjed preuzeo tužitelj, odnosno ovlaštena osoba tužitelja. Nasuprot iskaza ovih svjedoka, a iz iskaza svjedoka predloženih po tuženoj strani Irene Šaić i Ivice Jakira proizlazi da sporna nekretnina nikada nije bila u posjedu bilo kojeg od članova obitelji Jurišić, već da su predmetnu nekretninu posjedovali prvo otac tuženika Antun Tomašević, a nakon čije smrti je posjed nastavio tuženik osobno, a koji posjed na ovoj nekretnini vrši do današnjeg dana. U ovakvoj pravnoj situaciji, kada se temeljem iskaza svjedoka predloženih po tužiteljskoj, odnosno po tuženoj strani, ne može sa sigurnošću zaključiti kojoj strani pokloniti vjeru budući su iskazi u kontradiktornosti, upravo odredba čl. 8. ZPP-a upućuje sud da po svom slobodnom uvjerenju prosudi sve izvedene dokaze, pri čemu je iskaz svjedoka potrebno cijeniti u kontekstu preostalih izvedenih dokaza. Stoga, ovaj sud nalazi kako je tuženik najmanje do 2024. držao u posjedu dio predmetne nekretnine, i to onaj dio na kojem je posađeno jedno stablo masline, na način da bi ovaj dio nekretnine povremeno pokosio i

očistio, a maslinu obrađivao i ubirao plod, dok preostali dio nekretnine tuženik zapravo ne drži u svom isključivom posjedu budući je među parničnim strankama nesporno da taj dio nekretnine u naravi predstavlja put kojeg koriste svi stanovnici Postupa radi pristupa svojim nekretninama, a koji dio nekretnine se na takav način koristi zasigurno više od stotinu godina. Međutim, ovakav posjed tuženika na predmetnoj nekretnini zasigurno nije pošten, budući da tuženik najmanje od 2005., a kada je pred sudom podnio tužbu zavedenu pod posl. br. P-666/05, znao da mu ne pripada pravo na posjed, budući da je baš prema njegovim tvrdnjama njegov otac predmetnu nekretninu zamijenio sa Antunom Jurišićem i to najkasnije 60.-ih godina prošlog stoljeća, jer je prema navodima tužbe otac tuženika već 1960. na nekretnini stečenoj zamjenom posadio vinograd. Stoga, ukoliko je tuženik i nastavio posjedovati dio sada sporne nekretnine na način da je povremeno obrađuje, čisti i slično, to je njegov posjed na ovom dijelu nekretnine nepošten, pa takvim posjedovanjem ne može steći pravo vlasništva bez obzira koliko takav posjed traje. Isto tako tuženik spornu nekretninu, a bez obzira na upis u zemljišnoj knjizi, nije mogao steći ni nasljeđivanjem iza smrti svog oca, budući da je njegov otac ovu nekretninu zamijenio sa Antom Jurišićem. Tuženik tijekom postupka prigovara da tužitelj temeljem kupoprodajnih ugovora na koje se poziva u tužbi nije stupio u posjed kupljene nekretnine, a koji navodi su zapravo neosnovani. Naime iz iskaza direktora tužitelja proizlazi da je nakon sklapanja kupoprodajnih ugovora ušao u posjed sporne nekretnine na način da ju je počistio od trave i nabacanog smeća, pri čemu navodi da nekretnina nije plodno i obradivo zemljište, na način da je nekretninu ogradio blokovima, i to baš dana 28. srpnja 2024. Nakon toga da je na nekretninu pristupio tuženik koji je blokove dijelom pomaknuo uz tvrdnju da se radi o javnom putu te da mu je tužitelj na navedeni način bez osnove uskratio prolaz preko navedene nekretnine, a zbog čega je u konačnosti na uredovanje i pozvan komunalni redar. Ovaj događaj u svom iskazu potvrđuje i tuženik navodeći da je tužitelj nakon kupnje jednog suvlasničkog dijela odmah na terenu predmetnu nekretninu ogradio blokovima, visine otprilike 60 cm, a čime mu je uskratio prolaz koji je do tada koristio i tuženiku je jako bitan za obavljanje poljoprivrednih radova. Zbog toga je tuženik odmah reagirao i porušio dio ovako napravljenog zida kako bi sebi osigurao prolaz, te također potvrđuje uredovanje komunalnog redara. Pregledom dopisa Jedinstvenog upravnog odjela Općine Orebić od 1. prosinca 2025. utvrđeno je kako Općina Orebić ne raspolaže izvješćem ili službenom bilješkom komunalnog redara o uredovanju na spornoj nekretnini tijekom mjeseca kolovoza 2025., ali se potvrđuje kako je u to vrijeme komunalni redar bio pozvan na uredovanje, a nakon što je utvrdio da se ne radi o javnom dobru već o privatnom zemljištu, da nije niti izašao na intervenciju. Pregledom službene zabilješke Policijske postaje Ston od 27. kolovoza 2024. utvrđeno je da je direktor tužitelja Alen Alić zatražio policijsku intervenciju iz razloga što je tuženik porušio ogradu koju je on postavio na svoj posjed. Iz ove službene zabilješke proizlazi kako je tuženik 27. kolovoza 2024. uklonio dio betonskih blokova, a koje je u dužini od 4 m postavio direktor tužitelja baš na kat. čest. 6664, a sve kako bi sebi omogućio prolaz preko navedene nekretnine, u širini od otprilike 50 cm. Kako policijski službenici nisu utvrdili postojanje elemenata prekršaja ili kaznenog djela, već su utvrdili da se radi o imovinsko pravnom sporu između sudionika, to su stranke uputili da ovaj spor riješe mirnim putem ili putem nadležnog suda. Dakle iz navedenih isprava, kao i iz iskaza samih stranaka, potpuno jasno proizlazi da je tužitelj putem svoje ovlaštene osobe ušao u posjed predmetne nekretnine i to najkasnije dana 26. kolovoza 2024., dakle nakon što je sklopio ugovor o kupoprodaji nekretnina sa Dragicom Jurišić i Tihanom Šore, a prije nego je sklopio ugovor o kupoprodaji nekretnina sa Reneom Beerom i Mladenom Bibicom.

3. Dakle, tužitelj u tužbi tvrdi da je vlasništvo nad utuženom nekretninom stekao dosjelošću, odnosno kvalificiranim posjedovanjem kroz zakonom određeno vrijeme, što osobno, a što putem svojih pravnih prednika, a u koji posjed je tužitelj stupio temeljem

sklopljenih kupoprodajnih ugovora. Nadovezujući se na ovako utvrđeno činjenično stanje, za navesti je da je Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17, dalje ZV) i to čl. 388 st. 1. propisano da se stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu ovog Zakona prosuđuju se prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka, odnosno prema propisima koji su bili na snazi do stupanja na snagu ZV-a. Do stupanja na snagu ZV-a (1. siječnja 1997.) treba razlikovati razdoblje od 1. rujna 1980., kada je stupio na snagu Zakon o osnovnim vlasničkopravnim odnosima (SL 6/80, 36/90 i NN 53/91, dalje ZOVO), a prije čije primjene se za stjecanje, promjenu i prestanak stvarnih prava primjenjuju pravna pravila OGZ-a, te razdoblje od 1. listopada 1991. kada je stupila na snagu Odluka o državno pravnom osamostaljenju Republike Hrvatske i kada je ZOVO preuzet u pravni sustav Republike Hrvatske i to Zakonom o preuzimanju ZOVO-a.

3.1. Prema pravnom pravilu iz paragrafa 1468. OGZ-a za stjecanje prava vlasništva dosjelošću bilo je potrebno vrijeme od 30 godina. Dovodeći u vezu ovako utvrđeno činjenično stanje, ovaj sud zaključuje da su pravni prednici današnjeg tužitelja kvalificirano posjedovali predmetnu nekretninu, zasigurno i prije 1980., a sve obzirom na postojanje upisa u katastarskim operatima, dakle, u vrijeme primjene pravnih pravila iz OGZ-a, pri čemu je ovakav posjed tužitelj nastavio temeljem sklopljenih pravnih poslova. Dakle, ocjenom provedenih dokaza utvrđeno je da je tužitelj stekao pravo vlasništva utužene nekretnine za 1/2 dijela i to dosjelošću, odnosno kvalificiranim posjedovanjem kroz zakonom određeno vrijeme, a u koji posjed je tužitelj stupio temeljem sklopljenog i izvršenog Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 15. srpnja 2024. sa prodavateljicom Dragicom Jurišić. Naime, prema čl. 159. st. 1. ZV-a (odnosno čl. 28. ZOVO-a) dosjelošću se stječe vlasništvo stvari samostalnim posjedom te stvari, ako taj posjed ima zakonom određenu kakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban biti vlasnikom te stvari. Tko stvar posjeduje kao da je njen vlasnik samostalan je posjednik. Prema st. 2. istog članka samostalni posjednik čiji je posjed nekretnine zakonit, istinit i pošten stječe dosjelošću vlasništvo nekretnine protekom deset godina neprekidnog samostalnog posjedovanja. Prema čl. 18. st. 1., 2. i 3. ZV-a posjed je zakonit, ako posjednik ima valjani pravni temelj toga posjedovanja, istinit je ako nije pribavljen ni silom, ni potajno ili prijevarom, ni zlouporabom povjerenja, dok je posjed pošten, ako posjednik kad ga je stekao nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed. Iz navedenog nedvojbeno slijedi da je tužitelj stekao vlasništvo utužene nekretnine za 1/2 dijela dosjelošću, na način kako to propisuju odredbe čl. 159. i 160. ZV-a, odnosno odredbe ZOVO-a, kada se u vidu ima posjed njegova prednika do dana primjene ZV-a, pa je stoga upis prava vlasništva tuženog u tom dijelu na ovoj nekretnini u zemljišnim knjigama irelevantan, budući da je njegovo pravo vlasništva prestalo i to temeljem odredbi samog zakona. Slijedom svega navedenog valjalo je prihvatiti dio tužbenog zahtjeva pa je i presuđeno kao u točki I. izreke ove presude.

3.2. U preostalom dijelu, dakle u 1/2 dijela nekretnine označene kao kat. čest. 6664 sada upisane u zk. ul. 1572 za k.o. Prizdrina, tužbeni zahtjev valjalo je odbiti iz slijedećih razloga. Naime, tužitelj u tužbi tvrdi da je vlasništvo ovog dijela nekretnine stekao temeljem kupoprodajnih ugovora od 9. kolovoza 2024. i 23. rujna 2024. Vezano za ovakve tvrdnje tužitelja potrebno je reći, a kako je to već i ranije obrazloženo, da prodavatelji iz ovih kupoprodajnih ugovora nisu stvarni vlasnici dijelova nekretnine kojima su ovim ugovorima raspolagali u korist tužitelja, a ovo iz razloga što ovi prodavatelji prodane dijelove nekretnine prethodno nisu stekli po ugovorima o darovanju od 19. srpnja 2007. i 5. listopada 2010. od nasljednika Neda (Nedjeljka) Jurišića, a tužitelj tijekom postupka nije

dokazao, niti je pokušao dokazati da su ih stekli na neki drugi način, pa stoga na tužitelja kupoprodajnim ugovorima nisu mogli prenijeti više prava nego što ih sami imaju. Stoga je u ovom dijelu tužbeni zahtjev valjalo odbiti pa je i presuđeno kao u točki II. izreke ove presude.

4. Odluka o parničnim troškovima temelji se na odredbi člana 154. st 4. ZPP-a, budući da su stranke djelomično uspjele u parnici u jednakim dijelovima, dakle svaka za po 1/2 dijela sporne nekretnine, slijedom čega je i odlučeno da svaka strana snosi svoje troškove kako je to i navedeno u točki III. izreke ove presude.

U Korčuli, 3. studenog 2026.

S u d a c :

Dario Farčić

PRAVNA POUKA:
Protiv ove presude može se izjaviti žalba u roku 15 dana od dana primitka pisanog otpravka 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: **9-3088f-976ad**

Kontrolni broj: **02a2b-5eda8-2793e**

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.