



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Dubrovniku
Dubrovnik

Poslovni broj P-971/2024-36

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 tužitelja Borisa Butrice, OIB 18983398871, Pod Petračom 58, 20207 Petrača kojeg zastupa punomoćnik Hrvoje Katušić, odvjetnik u Dubrovniku, protiv tuženika 1. Marije Bartolić, OIB 18361626830, Kučerina 74, 10000 Zagreb i 2. Liljana Longo, OIB 39390279777, Ispod Mira 18, 20000 Dubrovnik koje zastupa punomoćnica Marina Maslek Novevska, odvjetnica u Dubrovniku, radi utvrđenja i uknjižbe, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene dana 25. svibnja 2026., u nazočnosti punomoćnika stranaka tužitelja i tuženice Marije Bartolić, 20. srpnja 2026.

p r e s u d i o j e

I. Utvrđuje se da je tužitelj vlasnik kč.zgr. 89, kč.109/5 i 110/1 k.o. Petrača, pa su tuženice dužne trpjeti da tužitelj na temelju ove presude u zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Dubrovniku provede upis uknjižbe prava vlasništva kč.zgr.89, kč.109/5 i 110/1 k.o. Petrača na svoje ime, uz istovremeno brisanje prava vlasništva s imena tuženica.

II. Nalaže se tuženicama naknaditi tužitelju trošak ovog postupku u iznosu 5.910,00 EUR sa zateznim kamatama od 20. srpnja 2026. do isplate po kamatnoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem za tri postotna poena referentne stope, koja je kamatna stopa koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, sve u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi tvrdi da je u posjedovnom listu br.2 na kč.428 (nova izmjera) koja odgovara čest.zgr.89 i zem.109/5 k.o. Petrača (stara izmjera) upisan tužiteljev otac Đuro Butrica. Tuženice su tužiteljeve rodice, odnosno kćeri Luce Andrijuci r. Butrica, koja je sestra tužiteljeva oca Đura Butrice. Luce Andrijuci r. Butrica je preminula 26. prosinca 1997.g. Rješenjem Z-4336/2024 je provedena uknjižba prava vlasništva tuženica na nekretninama upisanim u zk.ul.169 k.o. Petrača, a ovo na temelju pravomoćnog Rješenja o nasljeđivanju iza pok. Luce Andrijuci r. Butrica pok. Iva br.O-1119/2023 od 12.3.2024. godine. Tvrdi da je Đuro Butrica obiteljsku kuću

oznake čest.zgr.89 izgradio vlastitim sredstvima na kč.109/5 k.o. Petrača, a za koju gradnju su mu dali suglasnost brat Niko i sestre Luce. Zgradu je dovršio u razini prizemlja s ravnom pločom u siječnju 1968. godine, a u kuću je s obitelji uselio u veljači 1968. godine. Tvrdi da je obiteljska kuća Đura Butrice (sadašnje oznake zgr.89 k.o. Petrača) u Domovinskom ratu pogođena granatama, opljačkana i spaljena te nakon smrti Đura Butrice je na zahtjev Marije Butrice, tužiteljeve majke, lokacijskom dozvolom Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Dubrovačko-neretvanske županije Klasa: UP/I-350-05/94-01/427 od 28. srpnja 1995. odobrena izgradnja-nadogradnja potkrovlja na stambenom objektu izgrađenom po dozvoli br.05-8816/1-66 od 23. veljače 1967. i pomoćnog objekta na čest.zem.109/5 k.o. Petrača. Ističe da je Marija Butrica je zgradu (obiteljsku kuću) obnovila te je potom rješenjem zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku Z.1758/97 od 10. studenog 1999. na temelju prijavnog lista Ureda za katastarsko-geodetske poslove Dubrovnik br.UPI- 932-06/97-02/01, dopušteno uvrštenje čest.zgr.89 k.o. Petrača sagrađene na kč.109/5 k.o. Petrača. Nadalje, tvrdi da katastarska čestica zgrade 89, kč.109/5 i dio 110/1 k.o. Petrača (stara izmjera) predstavljaju kč.428 k.o. Petrača (nova izmjera), dok preostali sjeverni dio 110/1 k.o. Petrača (stara izmjera) čini kč.429 k.o. Petrača (nova izmjera). Smatra da je vlasništvo čest.zgr.89 i kč.109/5 k.o. Petrača je stečeno još 1968. na temelju paragrafa 418. OGZ-a. Budući da je tužitelj na temelju Ugovora o raspodjeli imovine za života u zemljišnim knjigama upisao suvlasništvo kč.zgr.89 i 109/5 k.o. Petrača, vlasništvo cjeline čest.zgr.89 i kč.109/5 k.o. Petrača je stekao i dosjelošću neprekidnim, poštenim, zakonitim, istinitim posjedom nekretnina i samostalnim posjedovanjem kč.zgr.89 i kč.109/5 k.o. Petrača preko 20 godina.

2. U odnosu na kčbr. 110/1 k.o. Petrača tužitelj ističe da je njegov otac još 1969. na navedenoj nekretnini posadio 30 stabala maslina u 2 reda po 15 maslina. Od tada do danas samo tužitelj preko svojih prednika (oca Đura i majke Marije) posjeduje kč.110/1 k.o. Petrača tako što svake godine obrađuju ovu nekretninu, kose je od korova, gnoje masline, beru masline i svake ih godine obvezuju. Tvrdi da je preko svojih prednika posjeduje kč.110/1 k.o. Petrača neprekidno i samostalno preko 50 godina. Tuženice i njihova majka nikad nisu pristupile na ovu nekretninu, niti ih obrađivale ili ubirale plodova s ove nekretnine. Ističe da je još za svog života Lucija Andrijuci je 28.11.1988. svom bratu Đuru Butrici (predlagateljevom ocu) dala izjavu-punomoć, ovjerenu u mjesnom uredu Župe Dubrovačke pod brojem OV-3841/88, kojom je predlagateljevom ocu Đuru Butrici priznala vlasništvo i kč.110/1 i 110/6 k.o. Petrača, priznajući mu samostalno vlasništvo. Zbog neprekidnog posjedovanja nekretnine kčbr. 110/1 k.o. Petrača preko 50 godina, tužitelj u vrijeme kad mu otac umire 1991. godine nije imao razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na samostalni posjed stvari, tim više što je Luce Andrijuci 1988. g. njegovom ocu priznala vlasništvo nekretnina, a tužitelj ih potom od očeve smrti zajedno s majkom Marijom Butricom nastavlja samostalno posjedovati. Slijedom navedenog, tužitelj smatra da je vlasništvo stekao dosjelošću kao samostalan i pošten posjednik. Tužbenim zahtjevom predlaže da sud utvrdi da je vlasnik kč.zgr.89, kč.109/5 i 110/1 k.o. Petrača te naloži uknjižbu, sve uz naknadu parničnog troška.

3. Tuženice u odgovoru na tužbu tvrde da je tužba u cijelosti neosnovana te predlažu sudu da je odbaci kao neurednu i nedopuštenu, odnosno podredno odbije kao neosnovanu, uz obvezu tužitelja na naknadu parničnog troška. Navode da

između njih, kao ni između njihovih pravnih prednika, nikada nije provedeno razvrgnuće suvlasništva kojim bi predmetne nekretnine pripale u isključivo vlasništvo tužitelja. Tvrdi da Ugovor o ustupu i raspodjeli imovine za života, koji je tužitelj priložio uz tužbu, ne dokazuje njegovo isključivo pravo vlasništva. Tim je ugovorom njegova majka Marija Butrica na njega prenijela samo suvlasničke udjele koje je naslijedila od svog oca Đura Butrice, a ne cjelokupno pravo vlasništva, budući da nitko ne može prenijeti više prava nego što ih sam ima. Tuženice ističu da su Đuro Butrica i Lucija Andrijuci, njihova pravna prednika, bili brat i sestra te suvlasnici predmetnih nekretnina, a da su tuženice naslijedile suvlasnički udio svoje majke Lucije Andrijuci. Smatraju pogrešnim tumačenje tužitelja prema kojem je punomoć od 28. studenoga 1988. predstavljala priznanje isključivog vlasništva Đura Butrice. Prema njihovom stajalištu, tom je punomoći Lucija Andrijuci samo ovlastila svog brata da raspolaže njezinim suvlasničkim udjelom, što on nikada nije učinio. Da je Đuro Butrica doista bio jedini vlasnik, takva punomoć ne bi bila potrebna, već bi postojala izjava kojom bi se jasno odrekla svojih prava na nekretninama. Stoga smatraju da navedena punomoć potvrđuje upravo postojanje suvlasništva između Đura Butrice i Lucije Andrijuci, a ne isključivo vlasništvo Đura Butrice. Slijedom toga, tuženice tvrde da tužitelj nije mogao steći isključivo pravo vlasništva na predmetnim nekretninama, nego samo suvlasnički udio koji je naslijedio od svog pokojnog oca. Ne osporavaju da je tužiteljev otac Đuro Butrica izgradio kuću na čest. zgr. 89 na zemljištu označenom kao čest. zem. 109/5 k.o. Petrača, ali ističu da je pritom znao kako gradi na zemljištu koje je bilo u nerazvrnutom suvlasništvu njega i Lucije Andrijuci. U odnosu na tvrdnje tužitelja o stjecanju prava vlasništva dosjelošću, tuženice navode da iz dostavljenog posjedovnog lista za k.č.br. 428 k.o. Petrača ne proizlazi kakve je kvalitete bio posjed niti koliko je trajao, pa takav dokaz nije dovoljan za dokazivanje vlasništva. Smatraju da ni tužitelj ni njegov pravni prednik nisu bili poštenji posjednici jer su znali da se radi o suvlasničkim nekretninama, zbog čega nisu ispunjene pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću ili po drugoj pravnoj osnovi. Zaključno ističu da suvlasništvo između stranaka nikada nije razvrgnuto te da tužitelj može biti samo suvlasnik idealnog dijela predmetnih nekretnina, ali nikada njihov isključivi vlasnik.

4. Tužitelj je na pripremnom ročištu istakao kao pravni osnov stjecanja prava vlasništva građenje i dosjelost, tuženice su prigovorile da tužiteljev otac nije bio pošten graditelj jer je znao da gradi na tuđem zemljištu, osporava da bi građenjem stekao pravo vlasništvo cijele kčbr. 109/5 k.o. Petrača.

5. Na ročištu među stranakama je utvrđeno da nije sporno da su stranke upisane kao suvlasnici nekretnine, da je tužiteljev otac Đuro Butrica sagradio kuću kčbr.zgr. 89 k.o. Petrača i to prizemni objekt, ali je sporna gradnja garaže koja je izgrađena naknadno. Sporno je je li tužiteljev posjed pošten da bi vlasništvo nekretnine stekao dosjelošću i je li kao pošten graditelj mogao steći vlasništvo kčbr.zgr. 89 i kčbr. 105/9 k.o. Petrača.

6. U postupku su pregledani zemljišnoknjižni izvadak zk.ul. 169 k.o. Petrača (list 16-17 spisa), kopija katastarskog plana (list 18-21, 59-61 spisa), posjedovni list broj 2 k.o. Petrača (list 22 spisa), rješenje o odobrenju za gradnju Skupštine Općine Dubrovnik, odjela za komunalne poslove broj 05-8816/1-66 (list 23-24 spisa), fotografije (list 25-26 spisa), punomoć od 22. studenog 1988. (list 27 spisa), rješenje

o nasljeđivanju Općinskog suda u Dubrovniku poslovni broj O-517/93 od 30. lipnja 1993. (list 28-29 spisa). rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Dubrovniku poslovni broj O-409/91 od 5. veljače 1993. (list 30-31 spisa), Lokacijsku dozvolu Ureda za prostorno uređenje, stambeno- komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša klasa: UP/I-350-05/94-01/427 od 28. srpnja 1995. (list 35-37 spisa), Ugovor o ustupu i raspodjeli imovine za života ovjereno kod javnog bilježnika Anta Lozančića OV-2669/2020 (list 38-41 spisa), rješenje o izvedenom stanju Upravnog odjela uza prostorno uređenje i gradnju Dubrovačko-neretvanske županije klasa: UP/-350-05/13-02/8775 od 21. srpnja 2015. (list 42-44 spisa), rješenje o nasljeđivanju posl.br O-219/37 od 11. prosinca 1947. (list 62 spisa), presuda ovog suda posl.br P-896/66 od 30. studenog 1966. (list 64 spisa), procjenu vrijednosti nekretnina (list 67 -88 spisa), Ugovor o diobi nekretnina i ustupu (Z-6316/2014) od 28. studenog 2014. (list 89-93 spisa), Ugovor o zamjeni suvlasništva nekretnina od 15. svibnja 2009. (list 96-97 spisa); Dodatak ugovora o zamjeni suvlasništva nekretnina od 19. kolovoza 2009. (list 98 spisa), Povijesni zemljišnoknjižni izvadak (list 124-133 spisa), proveden je očevid na licu mjesta (list 138-141 spisa), vještačenje po vještaku geodetske struke (list 145-158 spisa), pročitao je spis poslovni broj O-1119/2023, spis Skupštine Općine Dubrovnik, odjela za komunalne poslove broj 05-8816/1-66, spis ovog suda posl.br P-896/66, Z-4404/2023.

7. Ocjenom provedenih dokaza kako svakog zasebno, tako i u njihovoj ukupnosti te na temelju rezultata cjelokupnog postupka, zaključak je suda da tužbeni zahtjev osnovan.

8. Pregledom isprave nazvane punomoć od 22. studenog 1988. (list 27 spisa) utvrđeno je da je Andrijuci Lucija pred Općinskom upravom Dubrovnik 22. studenog 1988. potpisala punomoć kojom ovlašćuje Đura Butricu da može slobodno i punopravno raspolagati s njoj pripadajućim dijelovima suglasnosti nekretnina čest.zem. 110/1 i 110/6 sve k.o. Petrača kao i da je isključivi vlasnik i to u svakom pogledu sa tim što ujedno daje specijalnu punomoć da može ove nekretnine prodati uz cijenu i ostale uvjete uknjižbe kako bude smatrao razumnim, te ujedno dati pravo na preuknjižbu sve bez njenog daljnjeg pitanja ili sudjelovanja sa sve sa posljedicom kao da je ona to osobno učinila.

9. Pregledom rješenja o nasljeđivanju posl.br O-219/37 od 11. prosinca 1947. (list 62 spisa) utvrđeno je kako su Nika Butricu pok. Nika naslijedili sin Butrica Niko pok. Nika, kćeri, Butrica Jele i Luce, unuci. Butrica Luce pok. Iva, Butrica Niko pok. Iva, Butrica Gjuro pok. Iva

10. Pregledom rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Dubrovniku poslovni broj O-517/93 od 30. lipnja 1993. (list 28-29 spisa), rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Dubrovniku poslovni broj O-409/91 od 5. veljače 1993. (list 30-31 spisa) utvrđeno je kako je Đura Butricu, pok. Ivana koji je preminuo 1991., po zakonu i temeljem ustupa naslijedila njegova supruga Marija Butrica ud.Đura.

11. Pregledom Ugovor o ustupu i raspodjeli imovine za života ovjereno kod javnog bilježnika Anta Lozančića OV-2669/2020 (list 38-41 spisa) utvrđeno je kako su Marija Butrica, Ivo Butrica i Boris Butrica sklopili ovaj ugovor na način da Marija Butrica

ustupila Borisu Butrici, ovdje tužitelju, kčbr.zgr. 89, kčbr. 109/5, 110/1, 110/6 i 113 k.o. Petrača.

12. Pregledom spisa posl.br. O-1119/2023 utvrđeno je kako je majka tuženica Luce Andrijuci preminula 26. prosinca 1997. te je 31. kolovoza 1998. doneseno rješenje o nasljeđivanju u kojem nisu navedene predmetne nekretnine. Dana 31. srpnja 2002. doneseno je rješenje o naknadno pronađenoj imovini u kojem nisu predmetne nekretnine navedene. Dana 19. rujna 2023. podnesen je zahtjev za raspoređivanjem naknadno pronađene imovine u kojem su navedene predmetne nekretnine te je rješenje o raspoređivanju naknadno pronađene imovine doneseno 12. ožujka 2024.

13. Pregledom spisa Skupštine Općine Dubrovnik, Odjela za komunalne poslove broj 05-8816/1-66, rješenja o odobrenju za gradnju Skupštine Općine Dubrovnik, Odjela za komunalne poslove broj 05-8816/1-66 (list 23-24 spisa) utvrđeno je da je Đuru Butrica dano odobrenje za izgradnju porodične stambene zgrade u selu Petrača na gradilištu označenom kao č.zem. 109/5 k.o. Petrača prema nacrtu koji čini sastavni dio tog rješenja. Tom spisu prileži izjava Luce Butrica pok. Iva prema kojoj 21. veljače 1967. daje izjavu kojom navodi da nema ništa protiv da njen brat Đuro Butrica pok. Iva sagradi porodičnu stambenu zgradu na zajedničkoj čest.zem. 109/5 k.o. Petrača. Prema skici riječ je o prizemnici koja se sastojala od 3 sobe, kuhinje, przme.

13.1. Pregledom lokacijske dozvole Ureda za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša klasa: UP/I-350-05/94-01/427 od 28. srpnja 1995., i kopije plana koja je sastavni dio te dozvole (list 19 spisa) utvrđeno je da je već 1995. na kčbr. 109/5 k.o. Petrača, koja u novoj izmjeri čini kčbr. 428 k.o. Petrača, izgrađen pomoćni objekt – garaža jer u obrazloženju tog rješenja piše da je uvidom u prostorno-plansku dokumentaciju utvrđeno da je na građevnoj parceli koja se nalazi u utvrđenim granicama građevinskog područja izrađen prizemni objekt po građevinskoj dozvoli i pomoćni objekt.

14. Pregledom spisa ovog suda posl.br P-896/66 utvrđeno je da su Butrica, Gjuro, Niko i Andrijuci Luce, svi pok. Iva ishodili presudu 30. prosinca 1966. kojom se utvrđuje da su vlasnici, između ostalog i kčbr. 110/1 i 109/5 k.o. Petrača.

15. Pregledom spisa posl.br Z-4404/2023 utvrđeno je kako je tužitelj bio pokrenuo pojedinačni ispravn postupak u vezi predmetnih nekretnina dana 12. travnja 2023. te je u istom postupku upućen u parnicu s obzirom na prigovore protustranaka.

16. Na očevidu na licu mjesta sud je sa sudskim vještakom i strankama obišao nekretnine, vještak je izvršio potrebna mjerenja te se je utvrđeno da se na kčbr. 110/1 nalazi jedan drveni objekt, potom prema sjevernu kanal, a u nastavku u njenom sjevernom dijelu čini vrt na kojem se nalazi posađen luk, salata, bob, limun, 2 jabuke, 8 starih maslina, 12 mladih maslina, 10 starih maslina, te da je zemljište uredno pokošeno, te se na sjeveroistočnoj strani uz samu granicu nalazi uređeni puč. Pregledane su i ostale nekretnine te je vještak izvršio potrebna mjerenja.

17. Sudski vještak Stjepan Grmoljez u pisanom nalazu i mišljenju navodi da je kčbr. 109/5 k.o. Petrača prema trenutnom stanju na terenu sa svoje zapadne i južne

strane omeđena zidovima prema javnom putu. Granica između čestica zemlje 109/5 i 110/1 na terenu se ne prepoznaje to jest nisu vidljivi materijalizirani međašni znakovi koji bi predstavljali granicu između ovih dviju čestica nego jugozapadni dio čestice zemlje 110/1 sa česticom zemlje 109/5 predstavlja uporabnu cjelinu koja je omeđena cijelom svojom sjeveroistočnom stranom kanalom između dva betonska zida, sa jugoistočne strane sredinom kanala, sa jugozapadne i zapadne strane ogradnim zidom od ulice to jest javne nerazvrstane ceste. Kčbr.zgr. 89 evidentirana je u zemljišnoj knjizi 1997. na način da je napravljen prijavni list i kopija katastarskog plana samo za zemljišnu knjigu to jest grafički prikaz kuće koja je prikazana na katastarskom planu nove izmjere grafički je prenesena na kopiju katastarskog plana stare izmjere i navedenoj zgradi dodijeljena je oznaka kčbr.zgr. 89 k.o. Petrača pri tome je napominje da nisu rađena terenska geodetska snimanja predmetnog objekta te se nisu utvrđivale granice čestica na terenu nego je prijavni list i kopija katastarskog plana napravljena u uredu za katastar Dubrovnik i dostavio zemljišnoj knjizi na provedbu. U odnosu na legalnost zgrada unutar sudskog spisa pronađena je rješenje o odobrenju za izgradnju iz 1967. kojim se dozvoljava izgradnja obiteljske stambene zgrade na čestici zemlje 109/5 k.o. Petrača, a u samom odobrenju za izgradnju spominje se da je uz zahtjev dostavljen nacrt objekta sa kopijom katastarskog plana zemljišta koji nije pronađen u sudskom spisu. Navedeno rješenje o odobrenju za izgradnju odnosi se na objekt koji je na skici lica mjesta naznačen brojem 1. Dalje navodi da je sljedeći dokument koji je pronađen u sudskom spisu lokacijska dozvola iz 1995. koja se odnosi nadogradnju postojećeg objekta to jest visokog potkrovlja i pomoćnog objekta garaže i spreme. Sama pozicija objekata koji su navedeni u lokacijskoj dozvoli prikazani su na kopiji katastarskog plana nove izmjere to jest na katastarskoj čestici 428 k.o. Petrača, a ne na kopiji katastarskog plana po staroj izmjeri. Kada se napravi usporedba čestica po staroj i novoj izmjeri tada kat.čest. 428 po novoj izmjeri po staroj izmjeri predstavlja kčbr. 109/5 i dio kčbr. 110/1 k.o. Petrača. Također napominje da prijedlog građevne parcele koja je prikazana na kopiji katastarskog plana nove izmjere u svojem istočnom dijelu izlazi van gabarita čestice zemlje 109/5 k.o. Petrača stara izmjera. Također u lokacijskoj dozvoli navedena je površina građevinske čestice od 714 m², a koja prema trenutnom stanju granica kčbr. 109/5 ima površinu od 652 m², a dok po novoj izmjeri kat.čest. 428 po katastarskim podacima ima upisanu površinu od 903 metra kvadratna što upućuje na činjenicu da je lokacijskom dozvolom prema grafičkim priložima i kvadraturi iskazanoj u pisanom dijelu lokacijske dozvole trebao biti obuhvaćen i dio čestice zemlje 110/1 k.o. Petrača. Sljedeći dokument kojim se dokazuje legalnost izgrađenih objekata je rješenje o izvedenom stanju iz 2015. kojim se legalizira završena je samostojeća manje zahtjevna stambena zgrada i završena samostojeća pomoćna zgrada garaža i magazin. U odnosu na opise iz rješenja o izvedenom stanju objekt naznačen kao završena samostojeća manje zahtjevna stambena zgrada odnosi se na zgradu koja je označena na skici lica mjesta sa brojem 1. dok objekt završena samostojeća pomoćna zgrada garaža i magazin trebali bi se odnositi na objekt koji je na skici lica mjesta naznačen brojem 2. U odnosu na objekt 2 isti prema svojoj trenutnoj namjeni i načinu korištenja predstavlja stambenu zgradu znači da je odstupljeno od rješenja o izvedenom stanju u pogledu namjene i vanjskih gabarita objekta te se on prema svojoj trenutnom načinu i upotrebi odstupa od rješenja o izvedenom stanju. U odnosu na objekte koji su na skici lica mjesta naznačeni brojevima 3. i 4. nisu pronađeni nikakvi dokazi kojim bi se dokazivala legalnost tih objekata te se oni smatraju nelegalnim objektima. Također u

trenutku snimanja za potrebe izrade vješta na terenu je zatečena i manja limena kućica koja su narav i koristi kao magazin za poljoprivredne alate te se kao takva ona ne legalizira niti je potrebna bilo koji način legalizirati te dokazivati nijednu legalnost sukladno zakonu o prostornom uređenju i gradnji. Kčbr. 109/5 i jugozapadni dio kčbr. 110/1 na terenu u naravi predstavljaju jednu uporabnu cjelinu to jest prethodno opisane zgrade i dvorište koje je u funkciji tih zgrada. Na dijelu kčbr. 110/1 koja se nalazi sjeveroistočno od betonskog kanala nalazi se mala limena kućica za poljoprivredne alate do koje je neposredno uređeni vrt u kojemu su zasađene sezonske poljoprivredne biljke, a u nastavku to jest prema sjeveroistoku nalaze se posađene masline različite starine to jest radi se o starim i mladim maslinama koje su posađene na način kako je to prikazano na skici lica mjesta. Na sjeveroistočnom krajnjem dijelu čestice zemlje također je i pronađen i vidljiv je bunar iz kojeg se crpi voda za navodnjavanje a cijeli prethodno opisani dio čestice zemlje je uredno pokošen i vidljivo održavan i kultiviran.

18. Na ovako dan nalaz i mišljenje tužitelj je prigovorio tvrdeći da uz nalaz i mišljenje vještaka Grmoljeza nisu dostavljene kopije katastarskog plana i arhivske skice Područnog ureda za katastar, iako se vještak na njih poziva u svom nalazu i mišljenju. Isto tako navodi da uz nalaz i mišljenje vještaka nije dostavljena skica lica mjesta na kojoj su brojevima 1,2, 3, i 4 označeni objekti na kč.109/5 i 110/1 k.o. Petrača.

19. Vještak je dana 25. kolovoza 2025. ponovno u spis dostavio nalaz i mišljenje istog sadržaja, s priloženim skicama.

20. Tuženice su prigovorile navodima vještaka da u spisu priležeća lokacijska dozvola predstavlja dokaz o legalnosti bilo kojeg objekta zatečenog na licu mjesta, iz razloga što je prema tada važećim propisima važenje lokacijske dozvole prestalo ukoliko se u roku od 2 godine temeljem lokacijske dozvole nije ishodila građevinska dozvola, što u ovdje nije slučaj. Za građevinsku dozvolu bila je potrebna suglasnost pravne prednice tuženica, koja takvu suglasnost nije izdala. Dalje, tuženice prigovaraju navodima vještaka da bi „Čestica zemlje 109/5 i jugozapadni dio čestice zemlje 110/1 na terenu u naravi predstavljaju jednu uporabnu cjelinu to jest prethodno opisane zgrade i dvorište koje je u funkciji tih zgrada. Tvrdi da je na očevidu na licu mjesta je utvrđeno kako jugozapadni dio čest. zem. 110/1 K.O. Petrača predstavlja travnjak koji se može koristiti posve neovisno o bilo kojoj građevini izgrađenoj na čest. zem. 109/5, te ne predstavlja dvorište. Ova je činjenica uostalom i naznačena u skici lica mjesta koju je izradio sudski vještak, gdje se ispravno navodi da jugozapadni dio čest. zem. 110/1 K.O. Petrača predstavlja travnjak. U tom smislu, tuženice predlažu vještaka pozvati da vještačenje dopuni fotografijama jugozapadnog dijela čest. zem. 110/1 K.O. Petrača za koji navodi da bi predstavljao „dvorište u funkciji zgrada“. Dalje, predlaže se vještačenje dopuniti u dijelu u kojem se navodi da „je odstupljeno od rješenja o izvedenom stanju u pogledu namjene i vanjskih gabarita objekta 2“, odnosno da vještak specificira točno na koji je način i u kojoj mjeri odstupljeno od vanjskih gabarita tog objekta. Također, kako je na licu mjesta zatečena i u vještačenju prikazana nadstrešnica ispred tog objekta, tuženice predlažu da se vještak očituje o površini te nadstrešnice, odnosno da dopuni vještačenje u tom smislu. Također, vještačenju prileži skica iz 1925. koja je izrađena po staroj izmjeri, dok je iduća priložena skica izrađena 1978. već po novoj

izmjeri. Tuženice predlažu da se vještak očituje jesu li izrađivani i u zemljišnoj knjizi evidentirani ikakvi geodetski elaborati prema staroj izmjeri u međuvremenu (između tih dviju skica), kao i da se očituje o vremenu početka službene primjene nove izmjere za K.O. Petrača.

21. Usmeno saslušan sudski vještak iskazivao je da u cijelosti ostaje kao u svom pisanom datom nalazu i mišljenju. Prvenstveno, u odnosu na prigovor tuženica da u nalazu stoji da lokacijska dozvola predstavlja dokaz o legalnosti, ukazuje na dio svog nalaza gdje je navedenu ispravu samo spomenu kao ispravu pronađenu u sudskom spisu, druga strana pisanog dijela, u petom odlomku tako da nije naveo da bi lokacijska dozvola bila dokaz legalnosti objekta. U odnosu na daljnji prigovor da se očituje na kojem je dijelu odstupljeno od rješenja o izvedenom stanju u pogledu namjene i vanjskih gabarita navodi da površine zgrade koje su navedene u rješenju o izvedenom stanju ne odgovaraju površinom prema stanju koje je zatečeno na očevidu pa u tom smislu je očito došlo do promjene i prenamjene nakon ishoda rješenja o izvedenom stanju. U odnosu na navode da kčbr. 109/5 i jugozapadni dio kčbr. 110/1 predstavljaju jednu uporabnu cjelinu iskazao je da je ovo zaključio jer je na terenu na jugozapadnom dijelu zatečen travnjak koji nije imao vidnih prepreka prema glavnom objektu pa je zaključio da isti služi glavnom objektu, a na travnjaku se nalaze trampolin i drvena kućica. Za potrebe vještačenja koristio je sve skice koje je mogao pronaći te nije primijetio da bi u zem. knjizi bili evidentirani ikakvi geodetski elaborati prema staroj izmjeri. Čini mu se da je nova izmjera za k.o. Petrača u katastru stupila na snagu oko 1971. Površina stambenih zgrada jedne oko 37 m² druge oko 60 m², odnosno riječ je o stambenim zgradama označenim u slici lica mjesta brojem 3 i 2. O točnoj površini se može izjasniti tek naknadno, a položaju i obliku ovih zgrada tek po dostavi projektne dokumentaciji iz legalizacije. Nadalje, pojašnjava da je skice moguće pronaći pregledom službene evidencije sustava digitalnih geodetskih elaborata uvidom u postojeće skice što je u konkretnom slučaju za novu izmjeru k.o. Petrača dok skice u staroj izmjeri se pregledaju ručno s tim da su one evidentirane u knjizi koja se vodi u Područnom uredu za katastar za svaku česticu. Ističe da je on u zemljišnim knjigama uspio pronaći samo promjenu koja se tiče katastarskog plana kada je evidentirana zgrada na čestici. Odgovara da nije pregledao cijeli povijesni slijed.

22. Nakon ovako danog usmenog iskaza, tuženice su ustrajale u prigovoru na navode sudskog vještaka u pogledu korištenja jugozapadno dijela čestice 110/1 k.o. Petrača jer travnjak i trampolin ne predstavlja upućivanje na to da bi se samo zbog toga radilo o zemljištu koji služi redovnoj uporabi zgrade. Ustrajale su u prijedlogu da se vještaku naloži dopuna vještačenja na način da se očituje o razlici sada objekata i onih koji su obuhvaćeni rješenjem o izvedenom stanju, po dostavi projekta od strane tužitelja ili nakon uvida u ove isprave u spisu nadležnog upravnog tijela koje je donosilo rješenje u postupku legalizacije.

23. Vještak je pojasnio da objekti koji odstupaju s namjenom i površinom od onog naznačenog u rješenju o izvedenom stanju su objekti naznačeni u skici lica mjesta brojem 2. i 3. dok za objekt brojem 4. uopće ne postoji dokaz o legalnosti.

24. Punomoćnica tuženica u spis je dostavila prijavni list (list 278-281 spisa) iz kojeg je razvidno da je kčbr. 109/5 k.o. Petrača nastala 29. lipnja 1996. u površini od 714 m², a od ranije kčbr. 109/4 k.o. Petrača.

25. Provedenim očevidom na licu mjesta i geodetskim vještačenjem (skica s lista 265 spisa), čitanjem rješenja o izvedenom stanju Upravnog odjela uza prostorno uređenje i gradnju Dubrovačko-neretvanske županije klasa: UP/-350-05/13-02/8775 od 21. srpnja 2015. (list 42-44 spisa), Lokacijske dozvole Ureda za prostorno uređenje, stambeno - komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša klasa: UP/I-350-05/94-01/427 od 28. srpnja 1995. (list 35-37 spisa), s kopijom katastarskog plana koja je njen sastavni dio (list 19 spisa), utvrđeno je:

- kako se kčbr. zgr. 89 nalazi izgrađena na kčbr. 109/5, dok je u preostalom dijelu kčbr. 109/5 čini u naravi parking, terasu, travnjak te dvije nekretnine označene kao "stambena zgrada" (označene brojem 2 i 3.),
- da je 2015. ozakonjena stambena zgrada (kčbr.zgr. 89 k.o. Petrača), koja odstupa od rješenja o odobrenju za izgradnju Odjela za komunalne poslove Skupštine Općine Dubrovnik broj 05-886/1-66 od 23. studenog 1967. dogradnjom balkona i stepeništa te nadogradnjom potkrovlja,
- da je 2015. ozakonjena i završena samostojeća, pomoćna zgrada-garaža i magazin, za koje je u postupku utvrđeno da je riječ o nekretnini oznake 2. na nalazu i mišljenju sudskog vještaka,
- da za objekt broj 3. ne postoji dokaz o legalnosti
- da su oba objekta (2 i 3.) nakon legalizacije promijenila svoju površinu i namjenu.
- da danas izmjerena površina kčbr. 109/5 k.o. Petrača iznosi 652 m² te da se nalazi unutar granica građevinskog područja.

26. Zbog naprijed utvrđenog, s obzirom na pravni osnov stjecanja - građenje i ono što će u pogledu njega biti utvrđeno i obrazloženo u nastavku obrazloženja ove presude, sud smatra da podatak o tome u kojoj mjeri izgrađeni pomoćni objekti odstupaju od rješenja o legalizaciji, odnosno u čemu su objekti promijenili namjenu i/ili površinu nakon 2015. godine kada je izvršena legalizacija, nije odlučna u ovoj pravnoj stvari pa sud nije provodio dopunu nalaza i mišljena po prijedlogu tuženica.

27. Na okolnost posjeda predmetnih nekretnina, podijele u obitelji, poštenja tužitelja izvedeni su dokazi saslušanjem svjedoka Iva Lučića, Slavka Raguža, Vene Mišić, Mata Miloslavić, Ivo Butrica, Zoran Grbić, Marion Butrica, Vlaho Butrica i parničnih stranaka.

28. Tužitelj Boris Butrica iskazao je da je njegov otac predmetnu kuću počeo graditi 1965. godine, a završio 1968. godine, na temelju potpisane dozvole koju su mu dali brat i sestra. Naveo je da je njegov otac smatrao da gradi na vlastitom zemljištu te da kuću gradi za sebe i svoju obitelj, a ne za bilo koga drugoga. Govorio je članovima obitelji da su nekretnine njihove te ih je smatrao isključivim vlasništvom svoje obitelji. Iskazao je da su bili u vrlo dobrim odnosima s tetkom, koja ih je redovito posjećivala te prilikom dolazaka pohvaljivala njegovog oca zbog urednog obrađivanja zemljišta i održavanja baštine. Prisjetio se da je jednom prilikom donijela limun kako bi ga njegov otac posadio, a koji se i danas nalazi na zemljištu iza kuće, gdje se nalaze vrt, baština i masline. Naveo je da je njegov otac tijekom 1980-ih godina posadio dvadesetak maslina, koje je on kasnije obnovio. Iznad maslinika nalazi se

puč koji je također obnovio njegov otac te iz kojeg se opskrbljivala vodom kuća i baština prije nego što je uveden vodovod. Dodao je da je često posjećivao tetku te ju je, nakon smrti njezina supruga, po potrebi vozio na groblje, ističući da je bila vrlo dobra žena. Naveo je da je njegov otac preminuo 1991. godine, nakon čega su u kući nastavili živjeti njegova majka, on i njegova obitelj. Tijekom služenja vojnog roka doznao je da je kuća izgorjela u ratu te da je njezina obnova trajala nekoliko godina. Nakon završetka obnove ponovno su se uselili u kuću. Do smrti njegova oca na k.č.br. 109/5, bila je izgrađena garaža kao pomoćni objekt. Naveo je da su kuća i garaža legalizirane 2015., a da je kasnije, smatrajući da gradi na vlastitom zemljištu, iza kuće sagradio manji objekt koji služi kao radionica, za koji nije bila potrebna građevinska dozvola. Dodao je da se desno od kuće nalazi drvena kućica i stabla naranči te da se svi navedeni objekti i zemljište uredno održavaju. Iskazao je da je za činjenicu da nije upisan kao vlasnik predmetnih nekretnina saznao oko vremena ulaska Republike Hrvatske u Europsku uniju, kada se raspitivao o mogućnosti ostvarivanja subvencije za obnovu fasade. Tada mu je rečeno da bez vlasničkog lista ne može ostvariti pravo na subvenciju. Nadalje je naveo da za života njegova oca, kao ni nakon njegove smrti, nitko nikada nije podnio tužbu niti na bilo koji drugi način tražio vlasništvo ili posjed predmetnih nekretnina. Također je izjavio da ni tuženice nakon tetkine smrti 1998. godine nisu od njega niti njegove obitelji tražile predmetne nekretnine. Prema obiteljskim saznanjima, iskazao je da se govorilo kako će stricu pripasti nekretnine „Na rijeci“, njegovom ocu nekretnine „Pod Petračom“, dok će tetka dobiti određeno zemljište u polju. Naveo je da nije bio sudionik nijednog ugovora o diobi nekretnina. Iskazao je da su njegova majka i Ninova supruga sklopile ugovor o zamjeni nekretnina, na temelju kojeg je njegova majka tetki Katici prenijela nekretnine „Na rijeci“, dok je tetka njegovoj majci prenijela nekretnine „Pod Petračom“. Dodao je da je poznato kako je tetka njegovom ocu dala dokument kojim mu je dopustila da sa zemljištem iza kuće raspolaže po vlastitoj volji, uključujući i mogućnost njegove prodaje. Tijekom obnove kuće uništene u ratu nije provjeravao zemljišnoknjižno stanje, već se obraćao uredu za obnovu koji mu je izdao potrebnu dozvolu. Nije se mogao sjetiti je li tom prilikom odlazio u katastar ili zemljišne knjige. Naveo je da nije tražio građevinsku dozvolu za obnovu jer mu tijekom rata to nije bilo na umu, već mu je jedini cilj bio što prije završiti kuću kako bi se mogao vratiti živjeti sa svojom obitelji. Također nije tražio suglasnost tuženica za nadogradnju jer je smatrao da je riječ o njegovoj nekretnini.

28.1. Tuženica Marija Bartolić, iskazivala je da je njezina baka ostala udovica u dobi od 24 godine s troje malodobne djece te je nakon smrti supruga živjela sa svekom i svekrvom. Navodi da je pradjed oporukom svu svoju zemlju rasporedio na troje djece, odnosno na njezinu majku i njezina dva brata, dok je baki ostavio pravo doživotnog plodouživanja, zbog čega za bakinog života nije bilo moguće provesti diobu nekretnina. Prema njezinim saznanjima, tužitelj, njegov brat te rođaci Ivo i Vlaho smatrali su da bi nekretnine Pod Petračom trebale pripasti tužitelju, a nekretnine Na Rijeci Ivi i Vlahu. Navodi da su ona, njezina sestra i Borisov brat 2008. godine organizirali procjenu cjelokupne imovine, pri čemu tužitelj nije pokazivao interes za diobu sve dok nije utvrdio da pojedine nekretnine nisu njegovo vlasništvo. Nakon procjene utvrđeno je da su Ivova i Borisova majka ranije izvršile zamjenu svojih nekretnina. Iskazuje da je Ivo tada zatražio prijenos jedne trećine kuće i vrta Na Rijeci, čemu su ona i sestra udovoljile te se odrekle toga dijela u njegovu korist. Zauzvrat su stekle suvlasnički dio zemljišta u polju, ali ne i zemljišta Pod Petračom,

jer je Ivo izjavio da je taj dio obećao Borisu. Navodi da su ona i sestra tijekom godina tražile da se provede dioba nekretnina. Iskazuje da je njihova majka dala suglasnost tužiteljevu ocu za izgradnju kuće, ali ne i za gradnju pomoćnih objekata niti za korištenje okolnog zemljišta. Navodi da su tužitelj i njegova obitelj koristili predmetno zemljište, dok ona i sestra od toga nisu imale nikakve koristi, osim što su jednom prilikom primile paket naranči uz napomenu da je riječ o zemljištu koje pripada i njima. Nadalje iskazuje da se njezina majka nakon udaje odselila u grad, brat Nino u Mline, dok je Borisov otac Đuro sa suprugom i sinom Ivom živio s bakom Na Rijeci. Nakon razvoda Nino se vratio živjeti Na Rijeku, a zbog obiteljskih nesuglasica Đuro se odselio u podstanarski stan. Navodi da je baka zamolila njezinu majku da Đuri dopusti gradnju kuće na zemljištu Pod Petračom, na što je ona pristala. Svjedokinja dalje navodi da je baka posjedovala zemljište u Mandaljeni koje je Nino zamijenio za zemljište Pod Petračom te se na njemu upisao kao vlasnik, iako joj nije poznato kako je to učinio bez njihove suglasnosti. Iskazuje da su Vlaho, Boris i dvojica Ive kasnije prodali to zemljište te za njega dobili stanove, dok ona i sestra od te prodaje nisu ostvarile nikakvu korist. Navodi da joj je Borisov brat rekao kako smatra da bi i njih dvije trebale dobiti dio vrijednosti te prodaje, na što ostali nisu reagirali. Iskazuje da joj majka nikada nije spomenula da je tužiteljevu ocu dala punomoć, premda su svakodnevno razgovarale, zbog čega smatra da bi joj takvu okolnost sigurno spomenula. Nadalje navodi da je rođak Ivo iz Plata predlagao da u podjeli nekretnina posreduje netko iz sela, no ona i sestra na to nisu pristale, već su inzistirale na izradi procjene. Navodi da je u procjeni sudjelovao tužiteljev brat Ivo, a misli da je sudjelovao i drugi Ivo, iako u to nije potpuno sigurna. Poznato joj je da su sudionici podijelili troškove procjene. Nakon toga više nije bilo razgovora o podjeli nekretnina s tužiteljevim bratom, ni neposredno ni putem odvjetnice. Na pitanja punomoćnika tužitelja iskazuje da se ne sjeća kada je tužiteljev otac izgradio kuću jer je 1958. godine otišla na studij u Zagreb. Navodi da je s njim bila u dobrim odnosima te da je predmetnu kuću posjetila tri ili četiri puta. Ne sjeća se kada je ondje bila posljednji put, ali zna da je tada tužiteljev otac već bio preminuo. Iskazuje da joj je majka umrla prije 28 godina te nije sigurna je li nakon toga ponovno bila u kući. Navodi da se prilikom njezina posljednjeg posjeta na nekretnini nalazila prizemna kuća i drvena baraka uz put prema gornjim parcelama, pri čemu se sjeća da je njezina majka govorila kako je put prema tim parcelama bio zapriječen. Ne sjeća se postojanja garaže. Također navodi da ne zna kada je na tom području uveden vodovod niti je li tužiteljev otac imao vodu u kući u vrijeme useljenja. Iskazuje da iza kuće u vrijeme njezina posljednjeg posjeta nije bilo nasada, već su naranče posađene naknadno. Navodi da je Borisova majka rekla da će im poslati naranče smatrajući da je riječ o zemljištu koje pripada i njima, pri čemu ona to nije tražila. Potvrđuje da ona i sestra nikada nisu podnijele tužbu niti uputile pisani zahtjev radi predaje nekretnina u posjed jer dioba među suvlasnicima nije bila provedena. Na kraju navodi da se ne sjeća kada se upisala kao vlasnica predmetnih nekretnina niti na temelju koje isprave, ali smatra da je vlasništvo stekla nakon smrti svoje majke.

29. U odnosu podjelu između braće (od kojih je jedan otac tužitelja) i sestre (majke tuženica) valja reći da većina svjedoka o tome govori samo na temelju obiteljskih priča ili vlastitog dojma, bez neposrednih saznanja. Jedinu svjedoci koji imaju neposredna saznanja o pokušajima uređenja suvlasničkih odnosa su Ivo Butrica i Marija Bartolić, pri čemu oboje potvrđuju postojanje procjene iz 2008. i kasnijih pregovora radi diobe. Tužiteljev brat Ivo Butrica izričito navodi kako se

njegov otac nije podijelio sa svojim bratom i sestrom, već da su suvlasnički odnosi ostali neriješeni te da su kasniji pregovori vođeni upravo radi njihove diobe. Stoga se tvrdnje tužitelja da je konačna obiteljska dioba bila provedena još šezdesetih godina prošlog stoljeća ne može prihvatiti. Tako svjedok Ivo Lučić iskazuje da je znao da su se otac tužitelja Đino i njegov brat Nino podijelili kao što su se tada 'muške glave' dijelile, a s obzirom da mu nije ništa poznato o njihovoj sestri proizlazi da ne opisuje vlastito saznanje o načinu diobe niti zna išta o njenoj ulozi. Svjedok Mato Miloslavić iskazivao je da se više kolokvijalno pričalo o tome da su se unutar obitelji podijelili i da je svatko dobio svoj dio. S obzirom kako su se i ponašali i on je stekao dojam da su se podijelili, ali nema osobno neposrednih saznanja o vlasništvu niti o diobi. Svjedok Zoran Gribić iskazivao je da mu je iz priče njihovih roditelja poznato da su se tužiteljev otac i brat podijelili, a to je pričao i tužiteljev dundo Nino. Njemu je poznato da je tužiteljev dundo Nino dobio dio 'na rijeci' gdje su bile Butrice, a nije mu poznato je li što pripalo Luci, ona je živjela u gradu te on ne zna kako su se točno dijelili, samo zna iz priče da je tužiteljevom ocu pripalo da gradi kuću. Njegov iskaz o diobi temelji se na pričama roditelja i Nina. **Veni Mišić nije poznato o diobama i dogovorima, samo zna ono što je iskazala da joj je Luce rekla da je svoj dio poklonila Đinu da se skući.** Marion Butrica iskazivala je da ona zna da se uvijek govorilo da je Đinova 'Podpetrača', a Ninova 'Rijeka', te da ima još zemlje i da ne zna što je tetki pripalo, zna samo da je bilo riječi oko podjele neke zemlje, ali da je kuća njihova. Iz njezina iskaza proizlazi da svoje spoznaje temelji na onome što su govorili pokojni Đino i tetka Luce te na općem obiteljskom uvjerenju, a ne na vlastitom sudjelovanju u diobi. Iz navedenih iskaza može se zaključiti da je bilo samo uvriježeno obiteljsko shvaćanje o tome kome bi pojedini dijelovi trebali pripasti, ali ne i konačno provedena dioba vlasništva.

30. Pored toga valja reći da činjenica zamjene nekretnina između tužiteljeve majke i drugih rođaka parničnih stranaka (djece od drugog brata) - Ugovor o zamjeni suvlasništva nekretnina od 15. svibnja 2009. (list 96-97 spisa); Dodatak ugovora o zamjeni suvlasništva nekretnina od 19. kolovoza 2009. (list 98 spisa), te tuženica i drugih rođaka (djece od drugog brata) - Ugovor o diobi nekretnina i ustupu (Z-6316/2014) od 28. studenog 2014. (list 89-93 spisa), nema poseban utjecaj na utvrđenje činjenica u ovom postupku, s obzirom na pravni osnov u ovom postupku. Naime, nije utvrđeno da bi tužitelj bio sudionik ovih dioba, a sama činjenica da je majka tužitelja u nekim od njih sudjelovala ne predmnijeva da nije bila poštena u posjedu, kad se ima na umu sadržaj punomoći koju je dala Luce Andrijuci 22. studenog 1988. te ostale utvrđene činjenice.

31. U odnosu na gradnju kuće valja reći da u bitnom nije sporno da je tužiteljev otac 1968. izradio prizemni objekt u kojeg se po izgradnji uselio sa svojom obitelji. U postupku je utvrđeno da je riječ o kčbr.zgr. 89. izgrađenoj na kčbr. 105/9 sve k.o. Petrača. U pogledu same gradnje kuće među svjedocima gotovo da nema proturječja pa ih sud prihvaća u navedenim dijelovima. Svi koji o tome iskazuju potvrđuju da je kuću izgradio otac tužitelja, da je gradnja započela sredinom šezdesetih godina, a završila 1968. godine, nakon čega je obitelj trajno živjela u kući. Iz iskaza tužitelja utvrđeno je da je garaža izgrađena prije smrti njegovog oca, dakle prije 1991., koje godine je preminuo, a za života Lucije Andrijuci (koja je preminula 1997.). Istinitost njegovog iskaza potvrđuje i sadržaj lokacijske dozvole za nadogradnju kuće, iz kojeg

je evidentno da je već 1995. evidentiran pomoćni objekt na krajnjem sjeverozapadnom dijelu kčbr. 109/5 k.o. Petrača.

32. Među strankama, ne bi trebalo biti niti sporno da je naknadno tužitelj, nakon što je kuća oštećena u Domovinskom ratu, istu obnovio i nadogradio potkrovlje te, a koja kuća pa i ranije izgrađena garaža su legalizirane 2015. temeljem rješenja o izvedenom stanju Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Dubrovačko-neretvanske županije klasa: UP/-350-05/13-02/8775 od 21. srpnja 2015., dok je treći objekt (broj 3.) nelegalno izgrađen.

33. Odredbom članka 388. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12 - dalje: ZVDSP) propisano je da se stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu ovoga Zakona prosuđuju prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka.

34. Kako je utvrđeno da je otac tužitelja objekt kčbr.zgr. 89 izgradio na zemljištu kčbr. 105/9 k.o. Petrača još 1968. na konkretni slučaj se treba primijeniti pravna pravila Općeg građanskog zakonika (dalje: OGZ), sukladno Zakonu o načinu primjene pravnih propisa donesenih prije 6. travnja 1941. (Narodne novine br. 73/41), koja su omogućavala stjecanje prava vlasništva građenjem, ako je vlasnik zemljišta to građenje dopustio ili se pak istome nije protivio. Kako se dakle pravna prednica tuženica, Luce Andrijuci nije protivila gradnji, dapače na to je izričito dala svoju suglasnost ocu tužitelja Đuru Butrici da gradi kuću na kčbr. 109/5 k.o. Petrača. Nije niti utvrđeno da bi se gradnji kuće bilo tko protivio. Stoga je pravni prednik tužitelja Đuro Butrica primjenom OGZ-a mogao steći traženo pravo vlasništva na spornoj nekretnini.

35. U postupku je sporno je li tužitelj mogao steći u vlasništvo gradnjom cijelu kčbr. 109/5 k.o. Petrača.

35.1. Na te okolnosti sud je cijenio izvedene dokaze i to nalaz i mišljenje sudskog vještaka Stjepana Grmoljeza i njegove priloge, prijavni list (list 278-281 spisa), iskaze parničnih stranaka, rješenje o izvedenom stanju Upravnog odjela uza prostorno uređenje i gradnju Dubrovačko-neretvanske županije klasa: UP/-350-05/13-02/8775 od 21. srpnja 2015., lokacijsku dozvolu Ureda za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša klasa: UP/I-350-05/94-01/427 od 28. srpnja 1995., i kopije plana koja je sastavni dio te dozvole (list 19 spisa) te je temeljem istih utvrdio:

- da je kčbr. 109/5 k.o. Petrača nastala 29. lipnja 1996. u površini od 714 m² a od ranije kčbr. 109/4 k.o. Petrača,
- da je kuća koju je izgradio tužitelj 1968., evidentirana u zemljišnoj knjizi 1997., na kčbr. 109/5 k.o. Petrača temeljem prijavnog lista broj 932-06/97-02/01 i dodijeljena je oznaka čestice zgrade broj 89 k.o. Petrača i to je evidentirana položajem blizu središnjeg dijela kčbr. 109/5 k.o. Petrača, na granici s kčbr. 110/1 k.o. Petrača (u novoj izmjeri kat.čest. 428 k.o. Petrača),

- da je pomoćni objekt – garaža (na nalazu i mišljenju označena brojem 2.) izgrađena na krajnjem sjeveru-zapadnom dijelu kčbr. 109/5 k.o. Petrača izgrađena do 1991., za života Lucije Andrijuci (preminula 1997.),
 - da je kčbr. 109/5 k.o. Petrača u naravi ograđeno zemljište zidovima prema južnoj i zapadnoj strani prema javnom putu, da se na njoj nalazi stambena zgrada - izgrađena kuća kčbr.zgr. 89 (u vještačenju naznačena brojem 1), terasa, uređeni parking, ranije garaža, sada stambena prizemna zgrada (označena brojem 2), da ostatak zemljišta predstavlja travnjak uz nelegalno izgrađeni manji objekt u vještačenju naznačeni brojem 3.
 - da se dogradnjom od 1968., za koju gradnju je bila izdana građevinska dozvola, do legalizacije odstupilo samo gradnjom balkona i stepeništa te nadogradnjom potkrovlja,
 - da se na kčbr. 109/5 k.o. Petrača ulazi s javnog puta pristupnim putem –parking, koji predstavlja jedini ulaz,
 - da bruto površina kuće iznosi 213,85 m², bruto površina izgrađene garaže 47,18 m², a da je ukupna površina kčbr. 109/5 k.o. Petrača 652 m² te da se nalazi u zoni građevinske namjene,
 - da su se tuženice, nakon smrti Luce Andrijuci, svoje majke, tek protekom 26 godina, upisala kao vlasnice kčbr.zgr. 89 i kčbr. 109/5 k.o. Petrača, ovaj sud zaključuje da funkcionalno cijela kčbr. 109/5 k.o. Petrača služi kčbr. zgr. 89 k.o. Petrača.
- 35.2. Tome valja dodati da je kuća (kčbr.zgr. 89) po suglasnosti izgrađena u gotovo središnjem dijelu kčbr. 109/5 k.o. Petrača, na istočnoj granici prema kčbr. 110/1 k.o. Petrača, da je garaža izgrađena na krajnjem sjeverozapadnom dijelu, da garaža služi kao pomoćni objekt kući, da je između njih pristupni put i parking, pa kada je pravna prednica tuženica dala suglasnost za gradnju predniku tužitelja na kčbr. 109/5 k.o. Petrača, te za života nije polagala bilo kakva prava na ostatku zemljišta, niti su to činile tuženice čak i tijekom 26 godina nakon smrti svoje majke, tužitelj je mogao biti u uvjerenju da mu pripada graditi i pomoćne objekte na cijeloj kčbr. 109/5 k.o. Petrača pa se smatra i poštenim graditeljem izgrađene i legalizirane garaže (sada objekt broj 2). U postupku je utvrđeno da se gradnji garaže koja je kao pomoćni objekt već izgrađenoj kući, a koja garaža je izgrađena prije 1991. nije protivila Lucija Andrijuci pa ni tuženice, niti su polagale bilo kakva prava par desetljeća. Za primijetiti je da kad se od predmetnog zemljišta koje se nalazi u zoni građevinske namjene (proizlazi iz lokacijske dozvole) oduzme izgrađena kuća i garaža i okućnice, preostaje samo manji dio zemljišta na kojem se sada nalazi nelegalno izgrađen manji objekt (broj 3.), a do kojeg se pristupa isključivo preko ostatka zemljišta i pristupnog puta i kčbr.zgr. 89 k.o. Petrača, a koje služi upravo kući i garaži, očito se ne radi o zemljištu tolike površine da bi se mogao izdvojiti u zasebni građevnu parcelu. Slijedom svega navedenog utvrđeno je da kčbr. 109/5 k.o. Petrača u cijelosti čini funkcionalnu cjelinu s kčbr.zgr. 89 k.o. Petrača koja je na njoj i izgrađena, pa prema načelu jedinstva nekretnine tužitelj je građenjem stekao i kčbr. zgr. 89 k.o. Petrača i zemljište na kojoj je navedene a kuća oznake kčbr.zgr. 89 k.o. Petrača izgrađena pa je u odnosu na ove nekretnine prihvaćen tužbeni zahtjev.

37. U odnosu na kčbr. 110/1 k.o. Petrača iz iskaza svjedoka proizlazi da gotovo svi potvrđuju dugogodišnji faktični posjed predmetnog zemljišta od strane tužiteljeva oca i kasnije tužitelja, kao i sadnju i održavanje voćaka, maslina i povrtnjaka. Međutim, razlikuju se u tome govore li o vlastitim opažanjima ili o onome što su čuli od drugih. Tako se svjedok Ivo Lučić, neposredni susjed, sjeća kao dijete kada je

tužiteljev otac sadio stare masline, a poslije je druge masline posadio ovdje tužitelj. Svjedok Slavko Raguž, a kojemu su činjenice poznate od 1979. kad se doselio iskazivao je da se u gornjem lijevom uglu kapunara gdje je držao kokoši i kozu... te je zemljište obrađivao i sadio. Svjedok Mato Miloslavić iskazivao je da su se oni kao djeca igrali iza kuće na zemlji na kojem je bilo u to vrijeme voćaka, maslina, a bilo je i posađeno povremeno povrće...U bitnom u svom iskazu ni tuženica ne osporava da su tužitelj i njegov otac desetljećima koristili zemljište i sadili voćke. Njezin prigovor nije usmjeren na činjenicu posjeda, nego je za nju sporno poštenje posjeda. Prema njezinu iskazu, dopuštenje je bilo dano za gradnju kuće, ali ne i za stjecanje vlasništva ili isključivo korištenje cijelog zemljišta. Značajno je da ni Marija Bartolić ne osporava činjenicu takvog dugogodišnjeg korištenja, već tvrdi da ono nije bilo temeljeno na isključivom vlasničkom pravu, nego na dopuštenju. Stoga između stranaka zapravo nije sporno postojanje posjeda, nego njegov pravni karakter – je li riječ o posjedu kao vlasnika ili o korištenju uz dopuštenje suvlasnika.

38. Imajući na umu sadržaj punomoći Lucije Andrijuci od 22. studenog 1988. koja u svom sadržaju sadržava i izjavu da opunomoćuje svog brata Djura (Đura) Butricu, tužiteljevog oca, da on može slobodno i punopravno raspolagati s njenim pripadajućim dijelom suvlasništva kčbr. 110/1 k.o. Petrača kao da je on isključivi vlasnik i to u svakom pogledu da mu je ona ustupila svoj suvlasnički dio u kčbr. 110/1 k.o. Petrača, naime tek u drugom dijelu navodi da "...sa time što ovim ujedno dajem specijalnu punomoć" da je može prodati uz cijenu i ostale uvjete kako bude smatra razumnim, pa se ne mogu prihvatiti tvrdnje tuženica da je bila riječ samo o punomoći. Naime, sadržajem ovakve izjave, prema ocjeni ovog suda, Đuro Butrica imao je osnova vjerovati da mu pripada pravo na posjed kao da je on vlasnik i da se prema toj nekretnini tako ponaša.

38.1. Tuženice su u spis dostavile isprave o ranijim stjecanjima, međutim sud ih smatra neodlučnima, s obzirom da je upravo pravna prednica s onim svojim dijelom kojeg ga je stekla od svojih prednika raspolagala u korist Đura Butrice kada mu je dala da s njom raspolaze kao da je njen vlasnik te je prema ocjeni ovog suda potpisom navedene izjave stupio u pošten posjed predmetne nekretnine, dakle 1988. Naime, "raspolaganje" nekretninom ne predmnijeva samo njeno otuđenje nego i posjed i korištenje, pa kad se tome doda da je ista navela "kao da je njen vlasnik," opravdano je pravni prednik tužitelja Đuro Butrica smatrao da mu pravo na posjed u odnosu na Luciju Andrijuci pripada.

38.2. Valja ukazati i na to da je pravna prednica Luce Andrijuci je preminula 1997., a iako je odmah po smrti proveden ostavinski postupak iza nje, predmetne nekretnine nisu činile ostavinsku imovinu, tek su tuženice istog pokrenule 19. rujna 2023. a nakon što su bile upoznate s pojedinačnim ispravnim postupkom u pogledu ove nekretnine (prijedlog za pokretanjem pojedinačnog ispravnog postupka podnesen 12. travnja 2023.) kojeg je pokrenuo tužitelj u svrhu usklađenja zemljišnih knjiga i stvarnog stanja. Dakle, tuženice nisu nakon smrti Luce Andrijuci, svoje majke 26 godina upisala se kao vlasnice niti tražile posjed predmetne nekretnine od tužitelja niti Marije Butrica, tužiteljeve majke.

38.3. Prema tome utvrđeno je da je pravni prednik tužitelja pok. Đuro Butrica stupio u pošten posjed ove nekretnine 1988. godine, on je preminuo te ga je 1991. naslijedila

supruga Marija Butrica, sve u vrijeme važenja Zakon o osnovnim vlasničkopravnim odnosima ("Službeni list SFRJ" br. 6/80., 36/90., "Narodne novine" br. 53/91., 91/96., dalje: ZOVO).

39. Člankom 28. stavkom 4. i 5. ZOVO propisano je da savjesni posjednik nepokretne stvari, na koju drugi ima pravo vlasništva, stječe pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću protekom 20 godina, 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 u konkretnom slučaju protekao 2008. u primjeni odredbi ZVDSP-a. Prema odredbi članka 388. st. 2. ZVDSP-stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu ovoga Zakona prosuđuju se prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka. Prema odredbi članka 159. st. 3. ZVDSP-a tek samostalni posjednik pokretne stvari kojemu je posjed barem pošten stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom deset godina, a takav posjednik nekretnine protekom dvadeset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja.

40. Dakle, kako je Đuro Butrica stupio u pošten posjed 1988., a njega je naslijedila supruga Marija Butrica 1991. koja isto tako nije imala razloga vjerovati da joj pravo na posjed ne pripada, s obzirom da je živjela s Đurom Butricom u zajedničkom domaćinstvu te nije dokazano da bi do isteka roka dosjelosti (do 2008.) imala saznanja da im pravo na posjed ne pripada to je ista protekom 20 godina i to 2008. stekla pravo vlasništva dosjelošću. Ona je ovo izvanknjižno pravo prenijela na tužitelja temeljem Ugovor o ustupu i raspodjeli imovine za života ovjereno kod javnog bilježnika Anta Lozančića OV-2669/2020, iz čega proizlazi aktivna legitimacija na podnošenje ove tužbe.

41. Slijedom svega navedenog utvrđeno je da je tužbeni zahtjev u odnosu na kčbr. 110/1 k.o. Petrača osnovan po osnovi dosjelosti pa je i u odnosu na ovu nekretninu prihvaćen tužbeni zahtjev.

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

43. Odluka o troškovima parničnog postupka temelji se na odredbi članka 154. st.1. u svezi s člankom 155. 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).

43.1. Tako su tužitelju priznati troškovi za zastupanje po punomoćniku odvjetniku primjenom Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" br. 138/23., 107/25.), prema vrijednosti predmeta spora (15.000,00 EUR) i to za sastav tužbe (250 b., Tbr. 7/1), za zastupanje na ročištima 24. veljače 2025., 15. travnja 2025., 2. prosinca 2025., 11. veljače 2026., 16. ožujka 2026., 1. srpnja 2026. (svako po 250 b, Tbr. 9/1), to imajući na umu vrijednost jednog boda i PDV (25%) iznosu 4.375,00 EUR, tome valja dodati iznos materijalnog troška za vještačenje

1.350,00 EUR te zatraženi trošak sudskih pristojbi 185,00 EUR-a, to je da je ukupan trošak koji pripada tužitelju 5.910,00 EUR pa je odlučeno kao u točki II. izreke presude.

43.2. Zatezna kamata na parnični trošak temelji se na odredbi članka 151. st.3. ZPP-a

U Dubrovniku 20. srpnja 2026.

Sutkinja

Marijana Capurso Kulišić

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

Dostaviti:

- pun. tužitelja
- pun. tuženika

Broj zapisa: **9-3088a-fa966**

Kontrolni broj: **07756-f0533-ae7a0**

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.