



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 tužiteljice Živana Ančić iz Potomja, kbr. 16, OIB: 34120736314, koju zastupa punomoćnik Ljubomir Vranješ, odvjetnik u Zajedničkom odvjetničkom uredu Ljubomir Vranješ i Sandra Trojanović Sršen sa sjedištem u Orebiću, protiv tuženih: 1. Toni Kalogjera iz Pule, ul. Giuseppine Martinuzzi 1, OIB: 18414280367, kao preuzimatelj postupka iza smrti tuženog Sergia Kalogjere pok. Tomislava, 2. Brankica Žufić iz Pule, Bunarska cesta 46, OIB: 64886724661, 3. Mario Kalogjera pok. Branka iz Splita, Srinjine, Put Gaja 7, OIB: 45223440490, 4. Jadranka Stojanović rođ. Jurica pok. Luke iz Pule, Budicinova 9, OIB: 39307379687, 5. Smiljana Đurić iz Dubrovnika, Điva Natali 12, OIB: 86327626714 i 6. Darko Cvjetanović iz Nove Mokošice, Marina Kneževića 2, OIB: 54923281034, kao preuzimatelj postupka iza smrti tuženog Nedjelka Cvjetanovića iz Nove Mokošice, radi utvrđenja prava vlasništva i uknjižbe, nakon glavne rasprave zaključene 11. svibnja 2026., u prisustvu punomoćnika tužiteljice, a u odsutnosti uredno pozvanih tuženika, na ročištu održanom radi objave presude, dana 11. lipnja 2026.

p r e s u d i o j e

Utvrđuje se da je tužiteljica Živana Ančić iz Potomja, kbr. 16, OIB: 34120736314, vlasnica za 17/24 dijela nekretnine označene kao kat. čest. 5648, oranica, površine 521 m², upisane u zk. ul. 1509 k.o. Potomje, pa se ona ovime ovlašćuje da može, pred zemljišnoknjižnim odjelom Općinskoga suda u Dubrovniku, Stalna služba u Korčuli, zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva na navedenoj nekretnini za 17/24 dijela, uz prethodno brisanje toga prava sa imena: Sergio Kalogjera pok. Tomislava, Pula, Kamenjak 7, za 2/64 dijela, Brankica Žufić, Pula, Valdebečki put 26, za 1/64 dijela, Mario Kalogjera pok. Branka, Pula, Valturska 16A, za 1/64 dijela, Jadranka Stojanović rođ. Jurica pok. Luke, OIB:39307379687, Pula, Budicinova 9, za 4/64 dijela, Smiljana Đurić, OIB: 86327626714, za 7/24 dijela, Nedjelko Cvjetanović, OIB: 82618173493, Nova Mokošica, Od Izvora 61, za 7/24 dijela, kao do sada upisanih suvlasnika.

Obrazloženje

1. Tužiteljica u tužbi zaprimljenoj pred ovim Sudom 26. lipnja 2024., tada pod posl. br. P-576/2024, navodi da je knjižna vlasnica za 7/24 dijela nekretnine koja je preciznije opisana u izreci ove presude, dok je u preostalom dijelu njena izvanknjižna vlasnica, pri čemu predmetna nekretnina u naravi predstavlja stojnu kuću sa pripadajućom okućnicom u predjelu zvanom Potočine u blizini Potomja. Prethodno je istu ovu nekretninu suprug tužiteljice Nedo Ančić dijelom stekao temeljem Kupoprodajnog ugovora od 1. veljače 1984., kojim je 1/2 dijela ove nekretnine kupio od njenog stvarnog vlasnika Iva Peruše pok. Nika, dok je preostali dio iste ove nekretnine stekao temeljem zamjene nekretnina sa Antom Perušom pok. Nika, a koji je ujedno i brat od Iva Peruše. Ovaj ugovor o zamjeni nekretnina Nedo Ančić više ne posjeduje, ali je zamjena nekretnina u cijelosti realizirana na terenu, a nakon što je na opisani način stekao pravo vlasništva predmetne nekretnine u cijelosti Nedo Ančić je zajedno sa svojom suprugom 1985. na ovoj nekretnini sagradio kuću, dok je u sjevernom dijelu nekretnine iščupao ranije posađeni maslinik te na njegovu mjestu posadio vinograd. Odmah nakon što je postao vlasnikom predmetne nekretnine Nedo Ančić je istu usmeno darovao i predao u posjed svojoj supruzi, odnosno tužiteljici, pa tužiteljica smatra kako je pravo vlasništva nad predmetnom nekretninom stekla dosjelošću, pri čemu je u posjed stupila po učinjenom darovanju od svog supruga. Unatoč navedenom činjeničnom stanju u zemljišnoj knjizi suda te u katastarskim operatima su zbog nesređenog z.k. stanja formalno kao suvlasnici i suposjednici uz tužiteljicu upisani i tuženi, iako tuženima ne pripada niti pravo vlasništva niti pravo posjeda ove nekretnine. Stoga je prije podnošenja tužbe tužiteljica pokušala svoje pravo vlasništva upisati u ispravnom postupku, koji je proveden pod posl. br. Z-6292/2020, u čemu nije uspjela i to iz razloga što je samo sada tužena ad 4/ u tom postupku izjavila prigovor. Stoga je tužiteljica svoje pravo vlasništva pokušala upisati u zemljišnim knjigama suda putem tabularne izjave koju joj je izdao Anto Peruša, međutim niti u tome nije u cijelosti uspjela, pa stoga i ustaje predmetnom tužbom.

1.1. Kako je tužiteljica na izloženi način stekla pravo vlasništva utužene nekretnine, a u zemljišnim knjigama suda su kao suvlasnici uz tužiteljicu i dalje upisani tuženi, iako tuženima na ovoj nekretnini više ne pripadaju nikakva vlasnička prava, to ima i pravni interes uskladiti zemljišno knjižno stanje sa stvarnim stanjem, a kako nema ispravu podobnu za upis svog prava vlasništva u zemljišne knjige, to ustaje predmetnom tužbom postavivši tužbeni zahtjev kao u izreci.

2. Tijekom ovog parničnog postupka, i to nakon što mu je predmetna tužba uredno dostavljena na odgovor pri čemu odgovor na tužbu u ostavljenom roku nije podnesen, umro je ranije tuženi ad 1/ Sergio Kalogjera iz Pule, pa je rješenjem Suda od 21. siječnja 2025. posl. br. P-576/2024 ovaj parnični postupak prekinut. Postupajući po prijedlogu punomoćnika tužiteljice, a nakon izvršenog uvida u rješenje o nasljeđivanju donijeto iza njegove smrti pod posl. br. O-1501/2024 UPP/OS-O-45/2024 od 29. siječnja 2025., Sud je rješenjem od 7. travnja 2025. pozvao njegovog nasljednika Tonia Kalogjeru iz Pule na preuzimanje ovog postupka. Po pravomoćnosti ovog rješenja postupak je nastavljen pod posl. br. P-789/2025, time što je Toni Kalogjera iz Pule sada postao tuženik ad 1/. Potom je umro i ranije tuženi ad 6/ Nedjelko Cvjetanović iz Nove Mokošice, i to nakon što mu je predmetna tužba uredno dostavljena na odgovor pri čemu odgovor na tužbu u ostavljenom roku nije podnesen, pa je Rješenjem suda od 18. kolovoza 2025. pod posl. br. P-789/2025 ovaj parnični postupak ponovno prekinut. Postupajući po prijedlogu punomoćnika tužitelja, a nakon izvršenog uvida u Ugovor o doživotnom uzdržavanju od 8. rujna 2021. broj OU-154/21, sud je rješenjem od 21. studenog 2025. na preuzimanje postupka iza njegove smrti

pozvao Darka Cvjetanovića iz Nove Mokošice, a koji je temeljem navedenog ugovora o doživotnom uzdržavanju i smrtnog lista iza smrti ranije tuženog ad 6/ od 1. kolovoza 2025., u zemljišnim knjigama suda postigao upis svog prava vlasništva na dijelu predmetne nekretnine na kojeg je ranije kao vlasnik bio upisan Nedjelko Cvjetanović. Po pravomoćnosti ovog rješenja postupak je nastavljen pod posl. br. P-330/2026, time što je preuzimatelj postupka iza smrti ranije tuženog ad 6/ postao Darko Cvjetanović.

2.1. Tuženi od ad 1/do 6/ nisu pristupili na pripremno ročište koje je održano pred ovim sudom 11. svibnja 2026., iako su na isto bili uredno pozvani, niti su pisanim putem osporili navode tužbe i postavljeni tužbeni zahtjev, pa je na ovom ročištu, po prijedlogu punomoćnika tužiteljice, a budući da su činjenični navodi tužbe potkrijepljeni priloženim ispravama, da među strankama nije sporna aktivna i pasivna legitimacija te kako utužena nekretnina pripada u vlasništvo i posjed tužiteljici, a što je vidljivo i iz procesnog držanja tuženih, zaključeno pripremno ročište te je odmah održano ročište glavne rasprave na kojem je proveden dokaz pregledom isprava koje su priložene u spisu, a sve temeljem čl. 292.a 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 i 155/23, dalje ZPP). Potrebno je reći kako se sada tuženi ad 6/ Darko Cvjetanović o navodima tužbe očitovao svojim podneskom koji je u spis zaprimljen 28. travnja 2026. U ovom podnesku tuženik navodi kako mu tužba zajedno sa priložima nikada nije dostavljena, već da je zaprimio isključivo poziv za pripremno ročište, a iz kojeg razloga se nije u mogućnosti cjelovito očitovati o predmetu tužbe. Ovdje je potrebno reći kako je ovakav navod tuženika u cijelosti netočan budući je ovom tuženiku predmetna tužba zajedno sa svim priložima uredno dostavljena uz rješenje suda od 21. studenog 2025. pod posl. br. P-789/2025 kojeg je ovaj tuženik uredno zaprimio 1. prosinca 2025. Nadalje, ovaj tuženik u svom podnesku pretpostavlja kako je predmetom spora nekretnina označena kao kat. čest. 5648 upisana u zk. ul. 1509 za k.o. Potomje, što je u cijelosti točno i što potvrđuje zaključak suda da je ovaj tuženik tužbu zaprimio, te nadalje navodi kako je na predmetnoj nekretnini upisan kao suvlasnik za 7/24 dijela i to baš temeljem Ugovora o doživotnom uzdržavanju od 8. rujna 2021. kojeg je sklopio sa ranije tuženim ad 6/. Kako ovaj tuženik nema nikakvog interesa za zadržavanje prava vlasništva ove nekretnine to u svom podnesku izjavljuje da se ne protivi tužbenom zahtjevu kojim bi se utvrdilo da je baš tužiteljica stvarna vlasnica ove nekretnine, ali pod uvjetom da mu je tužiteljica naknadi plaćeni porez na promet nekretnina koji je razrezan temeljem navedenog ugovora o doživotnom uzdržavanju. Vezano za ovako traženje tuženika potrebno je reći kako on i tužiteljica ove svoje odnose mogu riješiti u svako doba, ali van ovog parničnog postupka.

3. U dokaznom postupku proveden je dokaz pregledom isprava koje su priložene u spisu i to: zk izvataka za utuženu nekretninu, izvoda iz katastarskog plana od 26. lipnja 2024., PL 656 za k.o. Potomje, tabularnih izjava od 4. travnja 2008. i 29. travnja 2008., rješenja zk odjela Općinskog suda u Korčuli od 8. srpnja 2010. posl. br. Z-533/10 i rješenja o izvedenom stanju od 15. rujna 2025. Klasa: UP/I-350-05/13-02/5994, Ur. broj: 2117-23-1/4-25-10. 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 osnovan.

3.1. Iz zemljišnoknjižnog izvadaka za utuženu nekretninu proizlazi da su kao suvlasnici zemljišnim knjigama suda, za različite dijelove, upisani tužiteljica osobno te tuženi. Pregledom PL 656 za k.o. Potomje utvrđeno je da je stanje iz zemljišne knjige preneseno i u katastarske operate, pa su stoga i kao posjednici predmetne nekretnine upisani dijelom tužiteljica, a dijelom tuženik. Međutim, a posebno cijeneći procesno držanje samih tuženika, ovaj sud smatra kako niti upis u katastarskim operatima niti upis u zemljišnim knjigama ne odgovara stvarnom stanju, već sud nalazi kako je isključiva

posjednica predmetnih nekretnina upravo tužiteljica. Da je tome tako proizlazi iz činjenice da nitko od tuženika ni na koji način nije osporio posjed tužiteljice na predmetnoj nekretnini, a isto se može zaključiti i pregledom tabularnih izjava od 4. travnja 2008. i 29. travnja 2008., kao i rješenja zemljišno knjižnog odjela Općinskog suda u Korčuli od 8. srpnja 2010. posl. br. Z-533/10. Tužiteljica već u tužbi navodi kako je u posjed predmetne nekretnine stupila 1985., i to darovanjem od svog muža, a koje navode tuženici također nisu osporili, pa ovaj sud nalazi kako je među strankama nesporno da tužiteljica predmetnu nekretninu posjeduje samostalno i kvalificirano preko 40 godina. Uostalom, iz rješenja o izvedenom stanju od 15. rujna 2025. nesumnjivo proizlazi kako je na predmetnoj nekretnini sagrađena kuća, dok preostali dio nekretnine predstavlja njenu okućnicu, pa ovaj sud nalazi kako među strankama činjenice navedene u tužbi nisu sporne, već je tužiteljica jednostavno morala podnijeti predmetnu tužbu budući da na drugi način nije mogla postići upis svog prava vlasništva u zemljišne knjige.

3.2. Uzimajući u obzir naprijed navedeno, a posebno procesno držanje tuženika tijekom postupka, ovaj sud nalazi da među strankama nije sporna aktivna ni pasivna legitimacija, činjenica da je utužena nekretnine ranije predstavljala vanknjižno vlasništvo muža tužiteljice Neda Ančića koji je predmetnu nekretninu dijelom stekao temeljem kupoprodajnog ugovora od 1. veljače 1984., a dijelom temeljem ugovora o zamjeni nekretnina, koji ugovori su u cijelosti izvršeni te sklopljeni sa stvarnim ali vanknjižnim vlasnicima ove nekretnine, te da je predmetnu nekretninu potom još 1985. usmeno darovao tužiteljici i prepustio joj njen posjed, a u kojem posjedu se tužiteljica nalazi do današnjeg dana.

4. Ocjenom provedenih dokaza, svakog pojedinačno, a i u njihovoj međusobnoj vezi, utvrđeno je da je tužiteljica stekla vlasništvo utužene nekretnine darovanjem od svog supruga, koji je prethodno istu ovu nekretninu stekao temeljem valjanih pravnih poslova, odnosno kupnjom i zamjenom od braće Iva i Anta Peruše pok. Nika, sve kako to propisuje čl. 114. i 115. Zakona 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, 143/12, 152/14 i 94/17, dalje ZV). Uostalom, rezultati dokaznog postupka upućuju na zaključak da je tužiteljica pravo vlasništva stekla i dosjelošću u smislu odredbe čl. 159. st. 4. ZV-a, budući da utuženu nekretninu, što osobno a što putem svojih pravnih prednika, kvalificirano posjeduje od 80-tih godina prošlog stoljeća, pa je slijedom navedenog valjalo prihvatiti postavljeni tužbeni zahtjev i odlučiti kao u izreci ove presude.

5. Budući da stranke nisu popisale ni zatražile parnični trošak odluka o istom je izostala.

U Korčuli, 11. lipnja 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: **9-30889-49938**

Kontrolni broj: **0dd96-957b2-44835**

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.