



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U DUBROVNIKU
STALNA SLUŽBA U KORČULI

Posl.br. P-1268/2023

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 Mariji Skokandić, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja PERICA MARIČIĆ, OIB: 37457636948, Ulica 55 br. 29/1, Vela Luka, kojeg zastupa punomoćnik Nikola Prižmić, odvjetnik u Blatu, protiv tužene REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, koju zastupa Općinsko državno odvjetništvo u Dubrovniku, Građansko upravni odjel, Stalna služba u Korčuli, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon glavne rasprave održane dana 9. lipnja 2026. u nazočnosti punomoćnika tužitelja, dana 23. srpnja 2026.

presudio je

Utvrđuje se da je Perica Maričić, OIB: 3745636948, Ulica 55 br. 29/1, Vela Luka, vlasnik čest. zem. 2430/3064, Žukova, površine 2264 m², zk.ul. 3941 k.o. Vela Luka, pa se pa se ovlašćuje da na temelju ove presude zatraži i ishodi upis prava vlasništva na svoje ime uz prethodno brisanje tog prava sa Republike Hrvatska, OIB: 52634238587, za cjelinu vlasništva.

Obrazloženje

1. U tužbi se navodi da je tužitelj stvarni vlasnik i posjednik nekretnine поближе označene u izreci, u naravi pašnjaka i ruševne zgrade u predjelu Žukova, a ovakav posjed temelji se na kupoprodajnom ugovoru od 27. studenog 2023. kojega je zaključio s prodavateljem Slobodanom Pavlovićem. Njegov je prednik, tvrdi dalje tužitelj, bio isključivi vlasnik ove nekretnine jer je to pravo naslijedio od majke pok. Edite Pavlović, a ona je pak to naslijedila od svoje majke pok. Frane Franušić kojoj je opisano zemljište zajedno sa kućom i gustrinom pripalo još diobenom nagodbom iz 1947. U zemljišnoj je knjizi, tvrdi tužitelj, ova nekretnina upisana kao vlasništvo Republike Hrvatske no takvo stanje ne odgovara stvarnome stanju jer je još agrarnom

presudom pod br. Agr-622/31 od 13. studenog 1937. razriješen kmetski odnos te je opisana nekretnina dosuđena u vlasništvo obrađivačima iz obitelji Surjan. Stoga, a pozivajući se na stvarno vlasništvo svojih prednika i valjani osnov stjecanja, tužbom od 18. prosinca 2023. tužitelj zahtjeva da ga sud ovlasti na upis stečenog prava u zemljišnoj knjizi.

2. Tužena se na tužbu očitovala podneskom od 18. ožujka 2024. (list spisa br. 48) pri čemu ne osporava činjenične navode tužbe no smatra potrebnim provesti dokaz očevitom na licu mjesta radi neposrednog opažanja i identifikacije utužene nekretnine.

3. Proveden je dokaz pregledom svih spisu priloženih isprava, očevitom na licu mjesta uz nazočnost mjernika dipl.ing. Tonija Farac te saslušanjem svjedoka Marka Maričića i Slobodana Pavlovića.

4. Tužbeni zahtjev je osnovan.

5. Provedenim je dokazima u postupku utvrđeno:

- da je kat. čest. 2430/3064 k.o. Vela Luka upisana u zk.ul. 3941 kao pašnjak i ruševina u predjelu Žukova s površinom od 2.264 m² te pravom vlasništva na ime Republike Hrvatske (list spisa 4 i 5)

- da je spisu priložena agrarna presuda bivšeg Sreskog suda u Blatu pod br. Agr.662/31 od 13. studenog 1937. (list spisa br.14-18)

- da je istom presudom razriješen kmetski odnos između političke općine Vela Luka s jedne strane te obrađivača i to Kuzme Surjan Bumba, Petra Surjan Bumba, Antice Surjan Bumba i Jele Surjan Bumba

- da je istom presudom obrađivačima priznato vlasništvo kat. čest. 2430/2104 ukupne površine 3.900 m²

- da je agrarnome spisu priložena skica premjera rađena za potrebe agrara na kojoj je označeno predmetno zemljište u predjelu Česvinova uz naznaku obrađivača iz obitelji Surjan Bumba (list spisa 35-38)

- da iz povijesnog izvotka iz katastra (list spisa br. 39) proizlazi da je kat. čest. 2430/2104 počev od 1960. bila upisana u dva posjedovna lista i to posjedovni list br. 1614 k.o. Vela Luka na ime Frane Franušić iz Stona u površini od 2.400 m² te posjedovni list br. 556 k.o. Vela Luka na ime Oreb marko u površini od 1.500 m²

- da je spisu priloženo rješenje Katastra od 11. svibnja 2022. (list spisa br. 41 i 42) iz kojeg je vidljivo da je nekadašnja kat. čest. 2430/2104 k.o. Vela Luka cijepana i da je formirana kat. čest. 2430/3064 (utužena nekretnina) evidentirana kao ruševina površine 47 m² i pašnjak površine 2217 m², a takvo je cijepanje provedeno o zahtjevu Slobodana Pavlović

- da su pok. Kuzmu Surjan Bumba, a kojemu je agrarnom presudom priznata u vlasništvo 1/2 dijela opisanog zemljišta u predjelu Česvinova, po rješenju o nasljeđivanju od 8. travnja 1952. naslijedili sin Perica-Petar Surjan te kćerke Ivica

Maričić, Jela Surjan, Frana Franušić, Anka Andrijić, Cecilija Andrijić i Vica Bocassini (list spisa 21 i 22)

- da su sudionici agrarnog postupka pod br. Agr-662/31 kojima je priznato pravo vlasništva čest. zem. 2430/2104 k.o. Vela Luka sačinili dana 25. veljače 1947. ugovor o razvrgnuću zajednice čiji je preslik priložen na listu spisa 23-26, a temeljem kojeg diobenog ugovora utuženo zemljište u predjelu Česvinova pripadne u isključivo vlasništvo nasljednicima pok. Kuzme Surjan Bumba pri čemu je točno opisano o kojem se dijelu zemljišta radi

- da su nasljednici pok. Kuzme Surjan dana 7. travnja 1947. zaključi nagodbu (list spisa br. 27-29) prema kojoj je utuženo zemljište, a u nagodbi opisano kao "predjel Česvinova, kuća sa gustrinom te iznad kuće i ispod kuće do laza 2 masline, 7 smokava, 2 mindela, ara 39, metara 60" pripada u isključivo vlasništvo Frani Franušić (baki prodavatelja)

- da je iza smrti Frane Franušić rođ. Surjan doneseno rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Dubrovniku pod br. O-1138/1997 od 6. travnja 1999. (list spisa br. 30) kojim je isključivom nasljednicom proglašena kćerka Edita Pavlović

- da su Editu Pavlović prema rješenju o nasljeđivanju Općinskog suda u Dubrovniku pod brojem O-135/2022 od 24. ožujka 2022. naslijedili sin Slobodan Pavlović i kćerka Višnja Lučić s time da je ostaviteljičinoj kćerki pripala točno označena nekretnina i to čest.zgr. 363/1 k.o. Ston dok je sva ostala imovina pripala nasljedniku Slobodanu Pavloviću

- da je dana 22. studenog 2023. sačinjen i kod javnog bilježnika dana 27. studenog 2023. ovjeren ugovor o kupoprodaji zaključen između prodavatelja Slobodana Pavlovića i kupca Perice Maričić (list spisa br. 7-11)

- da je predmet kupoprodaje pobliže opisan u čl. 1 ovog ugovora u kojemu prodavatelj navodi da je on stvarni, ali izvanaknjižni, vlasnik nekretnine označene kao čest.zem. 2430/3064 k.o. Vela Luka

- da je stvarni izgled nekretnine utvrđen neposrednim opažanjem suda uz nazočnost mjernika dipl.ing. Tonija Farac koji je identificirao pokazano zemljište navodeći da je riječ o kat. čest. 2430/3064 k.o. Vela Luka, da je ova katastarska čestica nastala parcelacijom od nekadašnje 2430/2104 k.o. Vela Luka, da je cijela nekretnina omeđena vidljivim kamenim suhozidima i da na istoj postoji kamena ruševina površine 47 m²

- da je vještak sudu priložio skicu izmjere (list spisa 61) na kojoj je jasno prikazan oblik i položaj utužene nekretnine

- ad je prilikom očevida saslušan svjedok Marko Maričić koji potvrđuje da se predmetno zemljište nekada obrađivalo i da su se održavale masline, a da su prednici tužitelja i stanovali u danas ruševnoj kući

- da svjedok Slobodan Pavlović u svome iskazu navodi da je njegova baka od svoje obitelji Surjan dobila u vlasništvo nasljedstvom i diobom utuženu nekretninu, da je ona udajom preselila u Ston i nije bila u mogućnosti redovito održavati ovo imanje,

da je on osobno dolazio čistiti raslinje, da je namjeravao obnoviti ruševnu kuću što mu nije uspjelo te da je na kraju tu imovinu prodao rođaku Perici Maričiću

6. Tužitelj, dakle, predmetnom tužbom zahtijeva da ga sud ovlasti na upis vlasničkog prava pozivajući se pri tome na tvrdnju da je njegov prednik bio stvarni vlasnik jer je to pravo stekao nasljeđivanjem od majke odnosno bake koja je istu nekretninu u obitelji Surjan stekla nasljeđivanjem i diobom.

6. 1. Odredbom čl. 159. st. 1. 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 i 153/09 – dalje ZV) propisano je da se dosjelošću stječe vlasništvo samostalnim posjedom ako taj posjed ima zakonom određenu kakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban biti vlasnikom te stvari. Prema st. 4. cit. odredbe samostalni posjednik stvari u vlasništvu jedinica lokalne samouprave steći će dosjelošću vlasništvo tih stvari tek pošto je njegov zakonit, istinit i pošten posjed neprekidno trajao dvostruko vrijeme od onoga iz st. 2. i 3. istog članka, a to u konkretnom slučaju znači protekom roka od 20 godina (za redovnu dosjelost) odnosno protekom roka od 40 godina (za izvanrednu dosjelost).

6. 2. Prednik tužitelja je bio zakoniti posjednik utuženih nekretnina jer se njegov posjed temelji na valjanoj pravnoj osnovi i to rješenju o nasljeđivanju Općinskog suda u Korčuli pod posl.br. O-135/2022 od 24. ožujka 2022., a računa mu se i posjed njegovih prednika. Ovo tim više jer je obzirom na sadržaj pregledanih isprava a posebice agrarne presudom Sreskog suda u Blatu pod posl.br. Agr-662/31 od 13. studenog 1937. očito da je već tada razriješen kmetski odnos i da je opisano zemljište priznato u vlasništvo obrađivačima iz obitelji Surjan.

6. 3. Slijedom toga tužitelji su prednici zakoniti posjednici ovoga zemljišta, pa su takvim kvalificiranim posjedom stekli pravo vlasništva predmetnih nekretnina u skladu s odredbom čl. 159. ZV-a odnosno u skladu s odredbom čl. 28. ranijeg važećeg Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima (NN 53/91) kao i u skladu s pravnim pravilima biv. OGZ-a.

6. 4. Slijedom toga očito je da zemljišnoknjižno stanje ne odgovara stvarnom stanju i da je tužitelj dokazao sve pretpostavke za stjecanje vlasništva pa je sud prihvatio ovakav tužbeni zahtjev i ovlastio ga na upis stečenog prava u zemljišnoj knjizi.

U Korčuli, 23. srpnja 2026.

S u d a c :

Marija Skokandić

PRAVNA POUKA:

Protiv ove presude može se izjaviti žalba u roku 15 dana od dana primitka iste. Žalba se podnosi 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: **9-3088b-21947**

Kontrolni broj: **05716-ff775-7682f**

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.