REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Dubrovniku
Dubrovnik

Poslovni broj P-790/2026-72

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 tužiteljice Maje Vučić-Ristić iz Dubrovnika, Frana Supila 21, OIB: 66989215275, koju zastupa punomoćnik Niko Merdžan, odvjetnik u Dubrovniku, protiv tužene Mare Margaritoni iz Dubrovnika, Slanska 1, OIB: 99553218376, koju zastupaju punomoćnici Branki Skansi i Oskar Benussi, odvjetnici u Dubrovniku, radi činidbe, predaje u posjed i zaštite od uznemiravanja, nakon održane glavne rasprave zaključene dana 5. listopada 2026., u prisutnosti punomoćnika stranaka, dana 3. studenog 2026.

p r e s u d i o j e

I. Nalaže se tuženici Mari Margaritoni da s kčbr. 581 Slanska 809 m2 zk.ul. 526 k.o. Dubrovnik Nova ukloni pomoćni objekt/apartman te da taj dio kčbr. 581 Slanska 809 m2 zk.ul. 526 k.o. Dubrovnik Nova preda slobodan od svih osoba i stvari u posjed i raspolaganje tužiteljici.

II. Zabranjuje se tuženici Mari Margaritoni uznemiravanje tužiteljice u posjedu i vlasništvu kčbr. 581 Slanska 809 m2 zk.ul. 526 k.o. Dubrovnik Nova.

III. Nalaže se tuženici naknaditi tužiteljici troškove ovog postupka u iznosu 7.281,37 EUR (sedam tisuća dvije stotine osamdeset i jedan euro i trideset i sedam centi), u roku 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužiteljica u tužbi tvrdi da je vlasnica kčbr. zgr. 538 k.o. Gruž u naravi zarade s dva stana i zajedničkim prostorijama na adresi Slanska 1, i kčbr. 935/2 k.o. Gruž pripadajućeg dvorišta predmetnoj zgradi. Tvrdi da je majka i pravna prednica Paule Chiarelli, sada pokojna, Marija Chiarelli, vlasništvo stekla temeljem pravomoćnog rješenja o povratu oduzete imovine, a nju je temeljem pravomoćnog rješenja o

nasljeđivanju naslijedila Paula Chiarelli. Tvrdi da je tuženica na kčbr. 935/2 k.o. Gruž izgradila pomoćni objekt-apartman, bez ikakvog pravnog osnova i uznemirava tužiteljicu u njenom pravu vlasništva pa predlaže da joj sud naloži da sa kčbr. 935/2 k.o. Gruž ukloni pomoćni objekt/apartman i vrati u prvobitno stanje, praonu, uz zabranu uznemiravanja i naknadu troškova parničnog postupka.

2. Tuženica u odgovoru na tužbu i tijekom postupka tvrdi da je predmetni objekt izgradila kao pošten graditelj. Tvrdi da predmetni apartman nije izgrađen na mjestu praonice jer se ista nalazi desetak metara udaljena od objekta. Smatra da nije dužna srušiti predmetni objekt niti predati u posjed taj dio nekretnine jer ga je stekla u vlasništvo temeljem zakona-građenjem. Stoga, predlaže odbiti tužbeni zahtjev, uz naknadu parničnog troška.

3. Rješenjem suda od 4. rujna 2023. određen je prekid ovog postupka do okončanja postupka koji se vodio pred ovim sudom pod posl.br. P-415/2022 po tužbi ovdje tuženice protiv tužiteljice, radi utvrđenja da je stekla vlasništva nad predmetnom objektu građenjem.
3.1. Po pravomoćnom okončanju navedenog postupka, rješenjem od 28. studenog 2024. sud je odredio nastavak postupka.

4. Na ročištu za glavnu raspravu 5. listopada 2026. tužiteljica je ustrajala u tužbenom zahtjevu, s tim da je uredila istog naznačujući kčbr. 581 Slanska 809 m2 zk.ul. 526 k.o. Nova, umjesto do tada kčbr. 935/2 zk.ul. 500 k.o. Gruž jer je u međuvremenu u zemljišnim knjigama ovog suda stupila na snagu nova izmjera i otvorena nova zemljišna knjiga za k.o. Dubrovnik Nova, a zatvorena dijelom zemljišna knjiga za k.o. Gruž.

5. U postupku su pročitane sve isprave koje prileže spisu, saslušani svjedoci, parnične stranke, proveden je očevid na licu mjesta i geodetsko vještačenje po vještaku Stjepanu Grmoljezu, pročitan je spis poslovni broj P-813/2012 (sada Ps-2/2025).

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

7. U postupku je sporno je li tuženica ima pravo koje je ovlašćuje na posjed stvari, odnosno je li stekla pravo vlasništva građenjem objekta-apartmana/pomoćnog objekta pa da postoji osnova odbiti predaju stvari i uklanjanje objekta tužiteljici kao upisanoj vlasnici.

8. O tvrdnjama i navodima tuženice, iznesenim činjenicama i dokazima kojima je nastojala dokazati da je vlasništvo predmetnog objekta čije uklanjanje i predaju nekretnine u posjed zahtjeva tužiteljica, kao ovdje o prethodnom pitanju, ovaj sud je

kao o glavnom odlučio pravomoćnom presudom u predmetu poslovnog broja P.386/2024.

9. Čitanjem presude ovog suda posl.br. P-386/2024-32 od 28. studenog 2024. utvrđeno je da je pravomoćno odbijen tužbeni zahtjev ovdje tuženice, tamo tužiteljice, Mare Margaritoni, radi utvrđenja prava vlasništva cjeline stambene zgrade površine 43m2 i dvorišta površine 52m2 koje se nalaze na krajnjem sjeveroistočnom dijelu kčbr. 581 k.o. Dubrovnik Nova, a sve kako je to prikazano na katastarskom planu ovjereno od državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar u Dubrovniku od 22. ožujka 2018. godine koji čini sastavni dio te presude. Presuda je postala pravomoćna dana 6. svibnja 2026.

10. Za ukazati je i kako u ovom predmetu tužiteljica tvrdi da je tuženica na zemljištu u njenom vlasništvu izgradila objekt i u posjedu je istog bez pravne osnove te zahtjeva rušenje i predaju u posjed te zaštitu od uznemiravanja prava vlasništva ubuduće. Time bi se radilo o kombinaciji vindikacijske (predaja stvari u posjed) i negatorne zaštite (zabrana uznemiravanja).

11. Prema članku 161. stavku 1. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 90/10., 143/12., 94/17. - službeni pročišćeni tekst, 152/14., 81/15. - službeni pročišćeni tekst, u daljnjem tekstu: ZV) vlasnik ima pravo zahtijevati od osobe koja posjeduje njegovu stvar da mu ona preda svoj posjed te stvari. Prema članku 162. stavku 1. ZV –a da bi u postupku pred sudom ili drugim nadležnim tijelom ostvario svoje pravo da od osobe koja posjeduje njegovu stvar zahtijeva da mu ona preda svoj posjed te stvari, vlasnik mora dokazati da je stvar koju zahtijeva njegovo vlasništvo i da se nalazi u tuženikovu posjedu. Prema članku 163. stavak 1. ZV-a posjednik ima pravo odbiti predaju stvari njezinom vlasniku ako ima pravo koje ovlašćuje na posjedovanje te stvari (pravo na posjed). Člankom 167. ZV-a propisano je da ako treća osoba bespravno uznemirava vlasnika na drugi način, a ne oduzimanjem stvari, vlasnik može i putem suda zahtijevati da to uznemiravanje prestane. Da bi u postupku pred sudom ili drugim nadležnim tijelom vlasnik ostvario svoje pravo vlasnik mora dokazati da je stvar njegovo vlasništvo i da ga druga osoba uznemirava u izvršavanju njegovih ovlasti u pogledu te stvari; ako ta osoba tvrdi da ima pravo poduzimati ono što uznemirava vlasnika stvari, na njoj je da to dokaže.

12. Pregledom zemljišnoknjižnog izvatka zk.ul. 500 k.o. Gruž, rješenja o raspoređivanju naknadno pronađene imovine Općinskog suda u Dubrovniku, posl.br O-323/06 od 5. srpnja 2012., Ugovora prodaje od 26. srpnja 2012., djelomičnog rješenja Županije Dubrovačko - neretvanske, Sekretarijata za komunalne i stambene poslove, izgradnju i prostorno uređenje u Dubrovniku klasa: UP/I-943-01/97-01/686 od 28. rujna 2019. (list 5-14 spisa), zemljišnoknjižnog izvatka zk.ul. 526 k.o. Dubrovnik Nova (list 214-215 spisa), povijesnog zemljišnoknjižnog izvatka (list 77-85

spisa) utvrđeno je da je tužiteljica vlasnica kčbr. 581 Slanska 809 m2 zk.ul. 526 k.o. Dubrovnik Nova, ranije kčbr. 935/2 k.o. Gruž.

13. Nije sporno da je tuženica izgradila objekt-apartman na kčbr. 935/2 k.o. Gruž (sada kčbr. 581 k.o. Dubrovnik Nova), a isto je utvrđeno i očevidom na licu mjesta te provedenim geodetskim vještačenjem.

14. Svjedoci Ivana Lujak i Dušan Đorđevski, te Pero Zvrko su svojim iskazima potvrdili da je tuženica izgradila objekt u dvorištu u kojem se nalazi i stambena zgrada sa dva stana te da u jednom živi svjedokinja Ivana Lujak, a u drugom tuženica, a posjed stanova drže kao zaštićeni najmoprimci te da isti nije izgrađen na mjestu praone, već da se praona nalazila i nalazi na drugom mjestu.
14.1. Tuženica, saslušana kao parnična stranka u bitnom je iskazala da u kući živi od 1970. U vrijeme doseljenja na predmetnoj nekretnini je bila izgrađena kuća i mali objekt iza nje koji ima svrhu praone. Iskazala je da su treći objekt koji je u naravi apartman, a u ispravama se zove poslovni prostor, izgradili na početku Domovinskog rata, kao sklonište jer je kuća bila oštećena dva puta tijekom rata te da je taj objekt izgrađen na livadi gdje se prije nalazilo samo obično sušilo za robu. Na praonici nisu izvodili nikakve radove, a na kući se također ništa nije radilo osim dogradnje stražnjeg stubišta kako bi se napravio zaseban ulaz na 1. kat kuće. Iskazala je da kad su pokrenuli postupak legalizacije za ovaj objekt tužiteljica je isticala da se protivi legalizaciji jer da je ovaj objekt izgrađen na temeljima ranije postojeće praone, što je njoj bilo čudno budući je objekt izgrađen na livadi, dok je praona još na svom mjestu u obliku u kojem je izvorno i izgrađena.

15. Očevidom na licu mjesta utvrđeno je da čest. zem. 935/2 k.o. Gruž predstavlja izgrađeno zemljište na kojem se nalaze 3 objekta – glavna kuća, za koju punomoćnik tužitelja navodi da je ranije nosila oznaku čest. zgr. 538 k.o. Gruž označenu u tužbi,a radi se o kući s visokim prizemljem, 1. katom i podrumom. Manji objekt ulaskom u koji sud utvrđuje da se radi o apartmanu površine od oko 30m2 koji osim sa predmetnom česticom ima i zasebni ulaz izravno sa javnog puta (skalina) Slanska ulica za kojeg je tuženica izjavila da je izgrađen 1991. za potrebe skloništa za vrijeme Domovinskog rata zbog čega je stavljena betonska ploča radi bolje zaštite, te dodala da u vrijeme kad je počela gradnja ovog objekta, nije postojalo ništa osim sušila za robu na livadi; te mali objekt za koji tužena ističe da se radi o praoni, površine od oko 10m2.

16. Sudski vještak geodetske struke Stjepan Grmoljez u pisanom nalazu i mišljenju, kojeg je izradio na osnovu obavljenog terenskog snimanja objekata i detalja nekretnine koju čine zidovi, podzidovi, arle i drugi detalji, utvrdio je da se do nekretnine kčbr. 935/2 k.o. Gruž može doći s dva ulaza iz Slanske ulice, južni vodi do centralnog objekta, a sjeverni do izgrađenog apartmana. Vještak je izradio i skicu lica mjesta na kojoj je prikazao ventralni objekt- kuću, praonu, apartman, vrtove, terase i druge detalje zatečene na objektu.

16.1. Tužiteljica nije imala primjedbi na nalaz i mišljenje sudskog vještaka već je temeljem istog uredila tužbeni zahtjev. Primjedbe na nalaz i mišljenje nije imala ni tuženica pa ga je sud u cijelosti prihvatio kao vjerodostojan i stručan.

17. Ono što je bilo sporno – je li tuženica stekla pravo vlasništva navedenog objekta građenjem, kao o prethodnom pitanju odlučio je ovaj sud presudom poslovni broj P-386/2024-32 od 28. studenog 2024. tako da je pravomoćno odbijen tužbeni zahtjev tuženice naspram tužiteljice, radi utvrđenja prava vlasništva po osnovi građenja spornog apartmana na nekretnini tamo tuženice, ovdje tužiteljice. Prema tome, tuženica vlasništvo nije stekla građenjem, a nije dokazala da ima neki drugi pravni osnov stjecanja u ovom postupku. Stoga, sud nije posebno cijenio dokaze predložene i izvedene na okolnost stjecanja prava vlasništva građenjem, koje se kao prethodno pitanje pojavilo u ovom postupku, a u svezi kojeg je u međuvremenu donesena presuda kojom je utvrđeno da tuženica nije vlasništvo predmetnog objekta stekla građenjem.
17.1. Osim toga, valja reći da je pregledom spisa ovog suda poslovni broj P-813/2012 (sada Ps-2/2025) utvrđeno da je presudom Županijskog suda u Šibeniku Gž-709/2025 od 3. veljače 2026. kojim je preinačena prvostupanjska presuda, naloženo tuženoj Mari Margaritoni iseliti iz stana u prizemlju zgrade na adresi Slanska 1, Dubrovnik, kat. čest. 581 z. ul. 526 k.o. Dubrovnik Nova koji stan se sastoji od 3 sobe, kuhinje i kupaonice, u ukupnoj površini 95,66m2, a kojem pripada podrum, i taj stan s navedenim podrumom preda slobodan od svih osoba i stvari u posjed i raspolaganje tužiteljici, pa ne postoji ni osnov za suposjed predmetnog zemljišta kao pripadajućeg dvorišta zgradi u stanu u kojem je tuženica tvrdi da ima pravo koje je ovlašćuje na posjed-pravo koje izvire iz stambenih odnosa – po osnovi zaštićenog najma.
17.2. K tome, s obzirom na nesporno utvrđeno da je tuženica bez pravne osnove izgradila građevinu na nekretnini u vlasništvu tužiteljice, valja ukazati i na odredbu članka 152. stavka 3. ZV-a. Prema članku 152. stavku 3. ZV-a vlasnik zemljišta koji za to ima pravni interes može, umjesto prava zahtijevati da mu se preda u posjed njegovo zemljište sa zgradom, zahtijevati uspostavu prijašnjega stanja, pa će graditelj biti dužan po tom zahtjevu postupiti, ne tražeći nikakve naknade za to, ali je ovlašten sav materijal koji je bio njegov uzeti za sebe.

18. Kako je u postupku utvrđeno i tužiteljica je dokazala da je kčbr. 581 k.o. Dubrovnik Nova njeno vlasništvo, da se dio te nekretnine nalazi u posjedu tuženice, da je ista na tom dijelu izgradila apartman, bez pravne osnove, to tužiteljica ima pravo temeljem odredbi članka 161. stavka 1., članka 162. stavka 1. i članka 152. stavka 3. ZV-a od tuženice zahtijevati rušenje objekta, te predaju nekretnine u posjed. Pored toga, temeljem odredbe članka 167. ZV-a tužiteljica ima pravo i tražiti zaštitu od uznemiravanja jer je upravo činom gradnje objekta na dijelu nekretnine u vlasništvu tužiteljice, tuženica uznemirila pravo vlasništva tužiteljice.

19. Slijedom svega navedenog u cijelosti je prihvaćen uređeni tužbeni zahtjev te odlučeno kao u točkama I. i II. izreke presude.

20. O troškovima parničnog postupka odlučeno je primjenom odredbe članka 154. stavka 1. i članka 155 ZPP-a, Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" br. 138/23., 107/25.), prema vrijednosti predmeta spora (27.208,18 EUR), i zatraženom trošku.
20.1. Tako su tužiteljici priznati troškovi za zastupanje po punomoćniku-odvjetniku i to za sastav tužbe (250 b, Tbr. 7/1), za zastupanje na ročištima 28.10.2019., 13.10.2020., 17.3.2021., 11.5.2022., 31.1.2023., 5.10.2026. (svako po 250 b, Tbr. 9/1) za sastav podnesak od 15.9.2022., 20.1.2023., 19.6.2026. (svako po 250 b, Tbr, 8/1) te za sastav podneska od 17.7.2019. (25 b, Tbr.8/4), što sve zajedno, imajući na umu vrijednost jednog boda i PDV, čini iznos 6.312,50 EUR. Tome valja dodati zatraženi trošak s osnova plaćenog vještačenja 630,43 EUR i sudsku pristojbu u zatraženom iznosu (338,44 EUR). Ukupno tužiteljici na ime troškova ovog postupka pripada iznos 7.281,37 EUR pa je odlučeno kao u točki III. izreke presude.

U Dubrovniku 3. studenog 2026.

Sutkinja

Marijana Capurso Kulišić

Dokument je elektronički potpisan:
Marijana Capurso Kulišić
Vrijeme potpisivanja:
03-11-2026
14:03:02

DN:
C=HR
O=OPĆINSKI SUD U DUBROVNIKU
2.5.4.97=#0C115641544852 2D34383037343436343532 38
OU=Signature
S=Capurso Kulišić
G=Marijana
CN=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. tužiteljice
- pun. tuženice

Broj zapisa: **9-3088f-96730**

Kontrolni broj: **0bc64-55d90-098d3**

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.