

ODVJETNICA  
LENKA BANJANIN  
Rijeka, Josipa Račića 1a, tel/fax 051 33 35 53, gsm 098 431 014,  
e-mail: [banjanin.lenka.odvjetnik@ri.t-com.hr](mailto:banjanin.lenka.odvjetnik@ri.t-com.hr)

U Rijeci, 10. kolovoza 2024. godine

OPĆINSKI SUD U ZADRU

Tužitelj: BOŽE PEŠA ( OIB 06476561288 ), 34 Dawes Avenue, Amity Harbor,  
NY 11701, SAD

Tuženik: ŠIME KULAŠ (OIB 34709894345), ulica Hrvatskih Branitelja 12 A, Zadar  
DAMIR ŠARIĆ ( OIB 37778859418 ), Put Vrela 3, 23000 ZADAR

**TUŽBA**

radi: razvrgnuća suvlasničke zajednice

Prilaže se punomoć pod A/  
Vps je 13.300,00 Eura

---

I. Tužitelj je bio vlasnik nekretnina označene kao kč.br. 5274 k.o. Nin - Zaton, upisane u zk.ul. 1909 navedene k.o. Za navedenu nekretninu je izvršena parcelacija prema površini ( suvlasničkom dijelu) koju su kupci prednik prvotuženika Šime Kulaš i drugotuženik kupili i prema dogovoru sa prodavateljem imali nakanu nakon izvršene parcelacije zaključiti ugovor o razvrgnuću suvlasništva.

Nakon što je parcelacija napravljena tuženi su dugi niz godina odbijali otići kod odvjetnika kojeg je angažirao tužitelj u Zadru, kako bi se okončao navedeni pravni posao i izvršila predmetna dioba. Od navedene k.č. br. 5274 k.o. Nin-Zaton formirane su tri k.č. br. 5274/1 k.č.br 5274/2 i k.č.br 5274/3 što je razvidno iz uvida u povijesni z.k.ul. 1909 k.o. Nin-Zaton.

Na novoformiranim nekretninama oznake k.č. br. 5274/1 k.č.br 5274/2 i k.č.br 5274/3 upisane u povijesni z.k.ul. 1909 z.k.ul. 1909 k.o. Nin-Zaton stranke dolaze upisane kao suvlasnici prema svojim suvlasničkim omjerima (točnije prema m<sup>2</sup>) nekretnina označenih u 804/2283 idealnog dijela k.o. Nin-Zaton, Vedran Nikolić u 500/2283 idealnog dijela, a drugotuženik u 979/2283 idealnog dijela navedene nekretnine, iako niti prvotuženik niti drugotuženik nisu vlasnici navedene parcele, niti u posjedu. Nakon kupoprodaje koje su izvršili prednik prvotuženik i drugotuženik kupci su preuzeli posjed novoformiranih nekretnina označenih kao k.č. br. 5274/2 i k.č.br. 5274/1 k.o. Nin-Zaton.

Dokaz: - povijesni z.k.ul. 1909 k.o. Nin-Zaton

II. Drugotuženik je izvršio upis nekretnina označenih kao k.č.br. k.č.br 5274/2 na svoje ime, nije potpisao ugovor o razvrgnuću suvlasništva o čemu je bio dogovor kao niti prednik prvotuženika Šime Kulaš, pa je upis drugotuženika na navedenu k.č. kao suvlasnika bez istovrenog ispisa iz suvlasništva na nekretninama tužitelja k.č.br. 5274/3 k.o. Nin-Zaton protivno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Za upis vlasništva drugotuženik nije imao pravnu osnovu stjecanja bez istoimenog otpisa na nekretninama tužiteljevima.

Kako je drugotuženik protivno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima stekao pravo vlasništva na nekretnini označenoj kao k.č.br 5274/2, na način je izvršio ispis tužitelja i prednika prvotuženika na navedenim nekretninama (izmjenio suvlasničke omjere upisa) a ostao upisan u suvlasništvu tužitelja i prvotuženika, to je nužno utvrditi prestanka prava vlasništva drugotuženika na nekretninama tužitelja.

Zbog upisa drugotuženika u omjerima koji ne odgovaraju suvlasničkim omjerima stranaka, nije moguće provesti diobu već u parničnom postupku utvrditi da suvlasnički omjer drugotuženika u 979/2283 idealnog dijela koji je kupio drugotuženik ustvari nekretnina označena kao k.č.br. 5274/2 k.o. Nin-Zaton i koji je upisan na navedenim nekretninama, uz nužno brisanje upisanog suvlasničkog omjera drugotuženika na k.č.br. 5274/3 k.o. Nin – zaton.

Dokaz: preklap spisa naslovnog suda posl. br. P -161/2020

Tužitelj ima pravni interes da izvrši upis svoje nekretnine u vlasništvo jer njegov suvlasnički omjer u neznatni k.č.br. 5274 k.o. Nin-zaton odgovara novoformiranoj nekretnini 5274/3 k.o. Nin – Zaton.

Dokaz: - priklop spisa naslovnog suda posl. br. P-161/2020

Tužitelj temeljem utvrđenih suvlasničkih omjera stranaka na k.č.br. 5274/1, k.č.br 5274/2 i k.č.br 5274/3 sve k.č.br. Nin-Zaton, drži da prema dogovoru stranaka koje su sudjelovale u diobi i to Šime Kulaš, i drugotuženika ima pravni interes upisati vlasništvo na svojem dijelu nekretnine za koje je formirana k.č. 5274/3 k.o. Nin-Zaton i izvršiti brisanje suvlasnika.

Dokaz: saslušanje stranaka, a u slučaju potrebe saslušanje svjedoka čija imena će se dostaviti  
- Priklop spisa Z- 18237/18 i Z-28855/2021

Kako nije moguće provesti u ovom trenutku razvrgnuće u izvanparničnom postupku jer su suvlasnički omjeri izmijenjeni radi presude naslovnog suda kojom su upisani omjeri izmijenjeni a način da je upisom vlasništva na k.č.br. 5274/2 k.o. Nin Zaton, drugotuženiku je prestalo suvlasništvo na nekretnini k.č.br. 5274/3 k.o. Nin Zaton, jer iz kupoprodajnog ugovora tužitelja i drugotuženika jasno proizlazi koliko metar kvadratnih drugotuženik je kupio točnije koji suvlasnički dio nekretnine označene kao k.č.br. 5274 k.o. Nin Zaton od koje je nastale novoformirane čestice i koliki dio je drugotuženik kupio.

Tužitelj nije otuđio novoformiranu nekretninu koja ima oznaku k.č.br. 5274/3 k.o. Nin - Zaton i pravni interes tužitelja da tuženike izbriše sa svoje nekretnine, jer nemaju pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva nekretnine u površini od 804 m<sup>2</sup> nastale diobom k.č.br. 5274 k.o. Nin Zaton koje tužitelj nije predao. Kao upisani drugotuženik nije izvršio brisanje svojeg suvlasničkog dijela sa nekretnini koje je u vlasništvu tužitelja a prvotuženik upisao u vlasništvo temeljem Rješenja suda, tužitelj drži da je nužno da za svoje nekretnine izvrši upis vlasništva kako bi spriječio daljnje nezakonito raspolaganje sa nekretninama tužitelja.

Slijedom iznijetog, a po povedenom postupku predlaže se da sud donese:

#### PRESUDU

Utvrđuje se da je nekretnina označena kao k.č.br. 5174/3 oznake zemljišta Zaton pašnjak u površini 804 m<sup>2</sup> upisane u z.k.ul. Nin-Zaton, vlasništvo tužitelja, te su tuženici dužni trpjeti zemljišno knjižnu provedbu ove presude.

Nalaže se tuženicima da solidarno naknade parnične troškove tužitelju u roku od 15 dana.

Tužitelj potražuje trošak:

- |                          |              |
|--------------------------|--------------|
| - Sudske pristojbe       | 179,45 Eur-a |
| - Sastav tužbe OT Tbr. 7 | 500,00 Eur-a |
| - PDV 25 %               | 125,00 Eur-a |

Tužitelj pp