

Datum: U Zadru, dana 07.11.2025. godine

OPĆINSKI SUD U ZADRU
Borelli 9
23 000 ZADAR

Na posl. broj:

Pravna stvar:

Tužiteljica: **MARIJA BORŠIĆ**, Ulica Stjepka Pasanca 26, 10000 Zagreb, OIB: 33449028070, zastupana po punomoćniku Jeleni Čačić, odvjetnici u Zadru

I. Tuženik: **MILE BASA** Posedarje, Jadranska ulica 25, OIB: 85341436887, *kao pravni sljednik JOLANDE BASE, UD. IVANA, POSEDARJE*

II. Tuženik: **SLAVKO JUKIĆ**, Wiedner Gürtel 56, Beč, Austrija, OIB: 29351831736, koji boravi na adresi Ulica braće Dežmalj 12, 23242 Posedarje

III. Tuženik: **MLADEN MODRIĆ**, Ulica Živka Martina Bodulić 15, 23242 Posedarje, OIB: 69227755563,

IV. Tuženik: **JASNA KOVAČEVIĆ**, Jadranska cesta 9A, 23241 Poličnik, OIB: 84957899329,

V. Tuženik: **MARIJANA KLANAC**, Brune Bušića 14, 23242 Posedarje, OIB: 55047961661,

VI. Tuženik: **IVICA MRKELA**, Ulica Nikole Božidarevića 29, 23000 Zadar, OIB: 92782276717

VPS: 1.500,00 eur

Radi: Utvrđenja prava vlasništva

Predaja: E komunikacijom

TUŽBA

2X, punomoć, potvrda o plaćenju pristojbi, prilozi

tužiteljica

I. Ovime se obavještava Naslovni sud da je tužiteljica opunomoćila odvjetnicu Jelenu Čačić sa sjedištem u Zadru, Ruđera Boškovića 4/I, da zastupa istu u ovom sudnom postupku, a sve kako proizlazi iz odvjetničke punomoći koja se dostavlja u prilogu ovog podneska. S obzirom na navedeno, to se predlaže sudu da sva pismena ubuduće dostavlja izravno navedenoj punomoćnici.

DOKAZ: Odvjetnička punomoć
Potvrda o plaćenju sudskoj pristojbi

II. Tužiteljica ovim putem podnosi tužbu radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini:

- **k.č. 898/12**, STAMBENA ZGRADA I DVORIŠTE DVORIŠTE STAMBENA ZGRADA, Posedarje, Ulica braće Dežmalj 15, ukupne površine 522 m², k.o. Posedarje, upisanoj u zk.ul. 3605 pri zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Zadru (dalje: nekretnina), za cijelo.

DOKAZ: Zemljišnoknjižni izvadak za k.č. 898/12, k.o. Posedarje
 Izvod iz katastarskog plana za k.č. 898/12, k.o. Posedarje

III. Naime, tužiteljica je već upisana kao suvlasnica predmetne nekretnine u zemljišnoj knjizi, iako je ona jedina stvarna vlasnica ove nekretnine. Na predmetnoj nekretnini nalaze se kuća i dvorište tužiteljice i njezinog pokojnog supruga, Franje Boršića.

Suprug tužiteljice, Franjo Boršić je preminuo dana 04.07.2025. godine, a kao jedina nasljednica iza njega je proglašena tužiteljica.

DOKAZ: Rješenje o nasljeđivanju broj O-5046/25 od dana 01.10.2025. godine

Tužiteljica i njen pokojni suprug su još 1984. godine od Anke i Borisa Mrkele kupili predmetnu nekretninu, koja je tada bila dio k.č. 898, k.o. Posedarje, što je razvidno iz Kupoprodajnog ugovora od dana 18.04.1984. godine.

DOKAZ: Kupoprodajni ugovor od dana 18.04.1984. godine

Na predmetnoj nekretnini izgradili su kuću koja je legalizirana i za koju je dana 19.03.2019. godine izdano Rješenje o izvedenom stanju, pravomoćno dana 17.05.2019. godine,

DOKAZ: Rješenje o izvedenom stanju od dana 19.03.2019. godine

Tuženici su na predmetnoj nekretnini ostali upisani kao suvlasnici jer je ranije ova nekretnina bila dio velike k.č. 898, od koje su s godinama, cijepanjem, nastale brojne druge katastarske čestice, kako su pojedini suvlasnici uređivali svoje vlasništvo.

DOKAZ: Povijesni zk. izvadak za zk.ul.2980
 Rješenje zemljišnoknjižnog odjela Općinskog sud au Zadru posl.br. Z-36787/2023
 Očevid na licu mjesta u sudjelovanje vještaka geodetske struke
 Saslušanje stranaka
 Saslušanje svjedoka

IV. Tuženik I. Mile Basa, stekao je suvlasnički udio na predmetnoj nekretnini od svoje majke, pok. Jolande (Joke) Basa temeljem Ugovora o dosmrtnom uzdržavanju od dana 26.10.2001. godine, potvrđenom od strane javnog bilježnika Darije Grigillo Ramljak iz Zadra, dana 29.10.2001. godine pod brojem ovjere OV-7475/01 (dalje: Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju), koji ugovor međutim nikada nije proveo u zemljišnim knjigama. Pokojna Jolanda (Joka) Basa upisana je u zemljišnu knjigu kao „JOLANDA BASA UD. IVANA, POSEDARJE“, stoga se prilaže izvadak iz matičnih knjiga iz kojeg je razvidno da je Joka Basa, rođena Radošević, sklopila brak 1950. godine u Posedarju s Ivanom Basom i uzela njegovo prezime, te da je Ivan Basa umro prije nje. Kako se radi o istoj osobi koja je upisana u zemljišnim knjigama i katastru kao „JOLANDA BASA UD. IVANA, POSEDARJE“, to je osnovana pasivna legitimacija ovdje I. tuženika Mile Base.

DOKAZ: Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju
Izvadak iz matice rođenih, od dana 01.06.2023. godine

V. Sukladno svemu ranije navedenome, jasno je da upis u zemljišnoj knjizi ne odražava stvarno stanje, jer tuženici nisu stvarni (su)vlasnici predmetne nekretnine. Zato je tužiteljici nužno uskladiti zemljišnoknjižno stanje sa stvarnim stanjem i na temelju sudske presude ishoditi uknjižbu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini za cijelo.

VI. S obzirom na sve naprijed navedeno proizlazi da postojeće stanje u zemljišnim knjigama ne odgovara stvarnom stanju, pa stoga tužiteljica predlaže da sud nakon provedenog postupka, makar na temelju priznanja i/ili ogluhe/izostanka donese sljedeću

PRESUDU

I. Utvrđuje se da je tužiteljica **MARIJA BORŠIĆ**, Ulica Stjepka Pasanca 26, 10000 Zagreb, OIB: 33449028070, stekla pravo vlasništva na nekretnini:

k.č. 898/12, STAMBENA ZGRADA I DVORIŠTE DVORIŠTE STAMBENA ZGRADA, Posedarje, Ulica braće Dežmalj 15, ukupne površine 522 m², k.o. Posedarje, upisanoj u zk.ul. 3605 pri zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Zadru,

za cijelo, što su tuženici dužni priznati i trpjeti da tužiteljica na temelju ove presude, a nakon njezine pravomoćnosti, isходи uknjižbu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini na svoje ime za cijelo, uz istodobno brisanje cjelokupnog postojećeg upisa prava suvlasništva s imena tuženika na predmetnoj nekretnini.

II. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Zadru, provesti uknjižbu iz točke I. izreke presude u odgovarajućoj zemljišnoj knjizi.

Tužiteljica,
Zastupana po: