

OPĆINSKI SUD U PAZINU

Franjevačke stube 2
52000 Pazin

Pula, 26. rujna 2025. godine

Tužiteljica: **ATILIJA NEŽIĆ**, OIB: 54136769904, Poreč, 43. Istarske divizije 50; zastupana po punomoćnicima iz Korotaj & Partneri odvjetničko društvo d.o.o. sa sjedištem u Puli, Ulica Bože Gumpca 53A, OIB: 25338593149

Tuženici: **OLIVIO FABIJAN**, OIB: 02588962044, Hamburg, Halstenbeker strase 13 C,
LINO FABIJANČIĆ, OIB: 52107273089, Hamburg, Forsterweg 88,
JOSIP FABIJANČIĆ, OIB: 65718810838, Rijeka, Braće Mohorić 2

Radi: **Utvrđenja prava vlasništva**

VPS: **1.330,00 EUR**

TUŽBA

I. Tužiteljica je na temelju potpisane Punomoći u ovome predmetu ovlastila za zastupanje punomoćnike iz odvjetničkog društva Korotaj & Partneri d.o.o. sa sjedištem u Puli te moli da se sva daljnja komunikacija vodi putem ureda punomoćnika. U navedene svrhe prilaže Punomoć za zastupanje.

Dokaz: Punomoć za zastupanje – prilaže se;

II. Dana 07. lipnja 2016. godine, Tužiteljica je kao kupac, s gore navedenim Tuženicama kao prodavateljima, sklopila Ugovor o kupoprodaji nekretnina upisanih u zk.ul.br. 110, 313, 322, 529, 688, 750, 107 i 625, sve k.o. Draguč, solemniziran pod posl. br. OU-98/16 od strane javne bilježnice Marije Blečić u Pazinu, Prolaz Jože Šurana 6 (dalje u tekstu: Ugovor o kupoprodaji/ Ugovor).

Dokaz: Ugovor o kupoprodaji nekretnina od dana 07. lipnja 2016. – prilaže se;

III. Tužiteljica i Tuženici, kao ugovorne strane, suglasno su ugovorili kupoprodajnu cijenu za nekretnine iz tč. II., kao predmet kupoprodaje, u iznosu od 115.000,00 (sto petnaest tisuća) HRK. Po zaključenju Ugovora te isplati kupoprodajne cijene u cijelosti, izvršena je uknjižba prava vlasništva u korist Tužiteljice i to na nekretninama označenim kao:

- zk. ul. br. 110, k.o. Draguč: k.č.br. 219/2 ZGR., 219/3 ZGR., 3020/2, 3026, 3041/6, 3044/3, 3045/9, 3045/20, 3045/21, 3045/22, 3045/31, 3045/36, 3045/38, 3045/40, 3045/44, 3045/53, 3045/54,

- 3045/68, 3045/70, 3045/75, 3045/82, 3047/2, 3071/8, 3071/35, 3071/41, 3072, 3076/1, 3080/12, 3301, 3302, 3303, 3305/1, 3306, 3307/2, 3311, 3321/4, 3524, 3742, 3761/2, 3761/3,
- zk. ul. br. 313, k.o. Draguč: k.č.br. 3045/47, 3045/58, 3071/6, 3080/10, 3321/3,
 - zk. ul. br. 322, k.o. Draguč: k.č.br. 3713, 3735, 3743,
 - zk. ul. br. 529, k.o. Draguč: k.č.br. 3687,
 - zk. ul. br. 688, k.o. Draguč: k.č.br. 219/1 ZGR.,
 - zk. ul. br. 750, k.o. Draguč: k.č.br. 220/2 ZGR.,
 - zk. ul. br. 107, k.o. Draguč: k.č.br. 3032, 3043/1, 3043/5, 3044/2, 3044/10, 3045/37, 3045/39, 3045/41, 3045/69, 3045/76, 3047/1, 3080/11, 3307/1, 3480, 3491/4, 3525, 216 ZGR.,
 - zk. ul. br. 625, k.o. Draguč: k.č.br. 3045/1, 3045/2,

IV. Po upisu prava vlasništva u zemljišne knjige, Tužiteljica je uvidjela kako nije upisana u zemljišnim knjigama kao vlasnica na k.č.br. 3071/34, ORANICA površine 111 m², z.k.ul.br. 107 k.o. Draguč, odnosno da je došlo do omaške prilikom sastavljanja Ugovora na način da je predmetna nekretnina izostavljena iz ugovora, iako je postojao prethodni dogovor stranaka da će ista biti predmetom kupoprodaje, te u odnosu na koju je isplaćena kupoprodajna cijena.

*Dokaz: Izvaci iz zemljišnih knjiga – povijesni prikaz za predmetne nekretnine – prilažu se
Izvadak iz zemljišnih knjiga – prilaže se;*

V. Naime, iz sklopljenog Ugovora o kupoprodaji kao i iz uvodnih utvrđenja javne bilježnice prilikom solemnizacije predmetnog Ugovora, proizlazi kako su Tuženici nekretnine upisane u zk.ul.br. 110, 313, 322, 529, 688, 750, 107 i 625, sve k.o. Draguč, stekli od majke, pok. Angeline Fabijančić, rođ. Krivičić, pok. Josip na temelju Rješenja o nasljeđivanju.

Dokaz: Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Angeline Fabijančić, Općinskog suda u Pazinu, O-20/94-9, od 08. lipnja 1994. godine – prilaže se;

VI. Tužiteljica nadalje ističe kako je, u razgovoru i dogovoru s Tuženicima koji je prethodio sklapanju predmetnog Ugovora dogovor bio da se glede naslijeđenih nekretnina zaključi Ugovor o kupoprodaji, a što je i sadržano u uvodnim utvrđenjima Pisanog otpravka javne bilježnice: „...da su Josip Fabijančić, Lino Fabijančić i Olivio Fabijan vlasnici nekretnina upisanih u zk.ul.br. 110, 313, 322, 529, 688, 750, 107 i 625. sve k.o. Draguč te da žele sklopiti Ugovor o kupoprodaji tih nekretnina“.

Iz navedenog proizlazi kako je postojala želja, volja i namjera svih Tuženika da prodaju sve nekretnine koje su upisane u gore navedenim zemljišnoknjižnim ulošcima, pa tako i spornu nekretninu iz točke **IV.** koja je upisana u zk.ul.br. 107, a koja je omaškom izostavljena iz Ugovora.

Također, u Otpravku javne bilježnice navedeno je kako kod sudionika (Tužiteljice i Tuženika) „ne postoji ni najmanja sumnja u njihovu pravu i ozbiljnu volju kao ni u njihovu sposobnost da poduzmu i sklope ovaj pravni posao“.

Iz svega ranije navedenog, može se zaključiti kako su za sve vrijeme koje je prethodilo potpisivanju Ugovora kao i za samo vrijeme njegova potpisivanja Tužitelji postupali s namjerom da Tužiteljici prodaju i spornu nekretninu, te da se onda shodno tome upiše kao vlasnica 1/1 na svim nekretninama glede kojih su se stranke sporazumjele sklopiti Ugovor o kupoprodaji i u odnosu na koje je isplaćena kupoprodajna cijena u cijelosti.

Omaške navedenog karaktera, nerijetko se pojavljuju u praksi te nisu nužno odmah i lako uočljive, a vrlo moguće posljedica su pisanja velike količine brojeva, slova i znakova (kao što je vidljivo i na početku samog podneska gdje su sve Ugovorom obuhvaćene nekretnine iscrpno nabrojane).

*Dokaz: Otpravak Javne bilježnice, posl br. OU-98/16-1 od 07. lipnja 2016. – prilaže se;
Saslušanje stranaka*

VII. Nastavno na navedeno, Tužiteljica je po sklapanju Ugovora o kupoprodaji stupila u posjed kupljenih nekretnina, uključujući i nekretninu koja je omaškom izostavljena iz sadržaja predmetnog Ugovora te od toga dana uredno koristi i iskorištava spornu nekretninu i nad njome vrši sva vlasnička prava kao izvanknjižna vlasnica.

VIII. Shodno iznesenom, Tužiteljica je izvanknjižna vlasnica sporne nekretnine upisane kao k.č.br. 3071/34, ORANICA površine 111 m², upisana u z.k.ul.br. 107 k.o. Draguč te knjižna vlasnica ostalih nekretnina iz tužbe odnosno Ugovora, s obzirom na to da zbog propusta (omaške) prilikom sastavljanja Ugovora o kupoprodaji nekretnina, nije mogla izvršiti uknjižbu prava vlasništva na spornoj nekretnini, za razliku od ostalih glede kojih je upis prava vlasništva uredno proveden.

*Dokaz: Izvaci iz zemljišnih knjiga – povijesni prikaz za predmetne nekretnine – prilažu se
Izvadak iz zemljišnih knjiga – prilaže se;*

IX. Slijedom svega iznesenog i s obzirom na to da je Tužiteljica u neprekidnom i samostalnom posjedu sporne nekretnine navedene u točki **IV.** od trenutka sklapanja Ugovora, da je uredno i pravovremeno ispunila svoju ugovornu obvezu plaćanja kupoprodajne cijene, te da se spornom nekretninom koristi, iskorištava je i vrši sva vlasnička prava na njome, da posjed nije stekla silom, potajno ili prijevarom niti zlouporabom povjerenja, već temeljem Ugovora o kupoprodaji, Tužiteljica ovim putem podnosi tužbu radi utvrđenja prava vlasništva stečenog Ugovorom o kupoprodaji nekretnina od dana 07. lipnja 2016. godine, solemniziranog pod posl. br. OU-98/16 od strane javne bilježnice Marije Blečić u Pazinu, Prolaz Jože Šurana 6, te predlaže nadležnom sudu da donese sljedeću:

PRESUDU

1. Utvrđuje se da je Tužiteljica ATILIJA NEŽIĆ, OIB: 54136769904, Poreč, 43. Istarske divizije 50, zastupana po punomoćnicima iz Korotaj & Partneri odvjetničko društvo d.o.o. iz Pule, na temelju pravnog posla stekla pravo vlasništva 1/1 nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, označene kao k.č.br. 3071/34, ORANICA površine 111 m², upisane u z.k.ul.br. 107 k.o. Draguč.
2. Nalaže se Tuženicama izdavanje Tabularne isprave kojom izričito i neopozivo daju suglasnost da Tužiteljica ishodi uknjižbu prava vlasništva na nekretnini navedenoj u točki 1., a koju će u protivnom zamijeniti ova presuda, u roku od 15 dana.

X. Ako nadležni sud utvrdi da prvotno postavljeni tužbeni zahtjev nije osnovan, sukladno odredbi čl. 188. st. 2. Zakona o parničnom postupku (SFRJ br. 4/77, 36/77, 36/1980, 6/80, 69/82, 43/82, 58/84, 74/1987, 57/89, 20/90, 27/90, 35/91, NN br. 53/91, 91/92, 112/99, 129/00, 88/01, 117/03, 88/2005, 2/07, 96/08, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23) Tužiteljica postavlja eventualni kumulirani tužbeni zahtjev te predlaže nadležnom sudu da donese sljedeću:

PRESUDU

1. Utvrđuje se da je Tužiteljica ATILIJA NEŽIĆ, OIB: 54136769904, Poreč, 43. Istarske divizije 50, zastupana po punomoćnicima iz Korotaj & Partneri odvjetničko društvo d.o.o. iz Pule, stekla valjanu pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva 1/1 nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, označena kao k.č.br. 3071/34, ORANICA površine 111 m², upisana u z.k.ul.br. 107 k.o. Draguč.
2. Nalaže se Tuženicima izdavanje Tabularne isprave kojom izričito i neopozivo daju suglasnost da Tužiteljica ishodi uknjižbu prava vlasništva na nekretnini navedenoj u točki 1., a koju će u protivnom zamijeniti ova presuda, u roku od 15 dana.

Tužiteljica, pp

Prilozi: *navedeni u tekstu*