Republika Hrvatska
Općinski sud u Zadru
Borelli 9, Zadar

Poslovni broj: Ps-6/2026-8

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 Zadru, po sucu toga suda Sonji Miljak, u pravnoj stvari tužiteljice Mirjane Šokota, OIB: 12140773969, iz Zadra, Ulica Bonifacija Perovića 22, zastupane po punomoćniku Igoru Rujak-Marčiću, odvjetniku u Zadru, protiv tuženika pod 1) Jelene Jandrić, OIB: 37756419358, iz Zadra, Mate Ujevića 16 i pod 2) Filipa Jandrića, OIB: 28980913856, iz Zadra, Put Petrića 43 D, oboje zastupani po punomoćnici Ani Šinkić, odvjetnici u Zadru i uz sudjelovanje potencijalnog umješača na strani tužiteljice Emila Šokote, OIB: 29343740654, Put Šokotinih 28, Ždrelac (Pašman), zastupan po Ivi Fejzagić, odvjetnici u Zagrebu, Ivana Šibla 15, radi iseljenja iz nekretnine, nakon održane glavne i javne rasprave dana 5. listopada 2026. u prisutnosti punomoćnika tužiteljice, tuženice pod 1) i s punomoćnicom tuženika pod 1) i 2) te objave presude dana 28. listopada 2026.,

p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužbeni zahtjev tužiteljice koji glasi:

„Nalaže se tuženicima Jeleni Jandrić i Filipu Jandriću da isele iz nekretnine u Zadru, na adresi Josipa Relje Vladovića 7, izgrađene na čest. zem. 6430, upisane u zk. ul. 13253 k.o. Zadar, u naravi kuća i dvorište, površine 215 m2, te istu slobodnu od osoba i stvari predaju u posjed tužitelju, u roku od 15 dana“.

II. Nalaže se tužiteljici da tuženicima pod 1) i 2) naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 1.300,00 EUR u roku od 15 dana dok se u preostalom dijelu odbijaju tuženici sa svojim zahtjevom za naknadom troška kao neosnovanim.

Obrazloženje

1. Tužitelj pok. Rino Zupčića u tužbi navodi da je vlasnik kuće u Zadru, izgrađene na čest. zem. 6430, upisane u zk. ul. 13253 za k.o. Zadar. U naravi kuća i dvorište površine 215 m2. Isti da je predmetnu nekretninu stekao od prodavatelja Leonarda Morovića iz Zadra, temeljem sklopljenog ugovora o kupoprodaji nekretnina, ovjerenog kod javnog bilježnika Davora Miškovića iz Zadra pod brojem OV-10432/2006 od 23.

kolovoza 2006. godine. Kako je tuženica pod 1) Jelena Jandrić bila zaposlena u obrtu majke tužitelja i nije imala smještaj, to da je tužitelj tuženicu Jelenu Jandrić i njezinog sina Filipa Jandrića primio u predmetnu nekretninu kako bi živjeli kod njega da ne bi morali plaćati podstanarstvo. Međutim, kako tuženica već duže vrijeme ne radi kod majke tužitelja, to je tužitelj zahtijevao da se tuženici isele iz kuće u što kraćem roku kako bi u kuću mogla useliti njegova sestra sa svojom mldb. djecom zbog obiteljskih poteškoća. Budući tuženici navedeno ne prihvaćaju, te se ne žele iz kuće iseliti mirnim putem, to tužitelj podnosi predmetnu tužbu i predlaže usvojiti tužbeni zahtjev.

2. U odgovoru na tužbu danom na ročištu od dana 22. rujna 2016. godine tuženici se protive tužbi i postavljenom tužbenom zahtjevu u cijelosti kao neosnovanom. U prvom redu ističe se kako tužitelj nije jedini i isključivi vlasnik predmetne nekretnine, već da je to i tužena pod 1) i to svaki od njih za 1/2 dijela u smislu izvanbračne stečevine, a u pogledu kojeg se vlasništva vodi parnični postupak pred tim sudom pod poslovnim brojem P-485/15, a koji spis prileži predmetnom spisu te koje pravo vlasništva je zapravo prethodno pitanje u ovom postupku, pa tuženici prije svega predlažu prekinuti parnični postupak dok se pred istim sudom ne riješi sporno pitanje prava vlasništva.

2.1. Na istom ročištu tužitelj se usuglasio s prijedlogom pa je sud rješenjem prekinuo postupak do pravomoćnog dovršetka parničnog postupka koji se pred ovim sudom vodio pod poslovnim brojem P-485/15, a nakon čijeg dovršetka je nastavljen ovaj postupak.

3. Tijekom postupka dana 9. lipnja 2017. umro je tužitelj Rino Zupčić, a naslijedila ga je majka Mirjana Šokota koja je preuzela postupak.

3.1. U ovoj pravnoj stvari donesena dana 27. studenog 2025. prvostupanjska presuda poslovni broj: Ps-21/2021 koja je rješenjem ŽS u Slavonskom Brodu, poslovni broj: Gž-222/2026 ukinuta i predmet je vraćen ovom sudu na ponovno suđenje

4. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid u zk izvadak za čest. 6430 k.o. Zadar sa stanjem na dan 9. ožujka 2015. (l.s. 7), povijesni prikaz zk izvatka za čest. 6430 k.o. Zadar, vlastoručnu oporuku tužiteljice (l.s. 182), presliku dijela spisa i pravomoćnu presudu ovog suda broj: P Ob-9/18 (P-485/15), rješenje ŽS u Sisku broj: Gž-713/2025-2 od dana 26. rujna 2025. (l.s. 203-205), spise ovog suda broj: Ovr-2342/2015, Ovr-2342/15, ugovor o darovanju nekretnina (l.s. 267), saslušana je u svojstvu svjedoka Marina Šokota i stranke (l.s. 262-263 i 274).

5. Tužbeni zahtjev tužiteljice nije osnovan.

6. Predmet spora zahtjev je tužiteljice da se naloži tuženicima predati u posjed nekretninu oznake čest. 6430 k.o. Zadar, u naravi kuća i dvorište, slobodnu od osoba i stvari.

7. Nije sporno između stranaka da su tuženici bili u posjedu predmeta spora, tamo su živjeli, sve do dovršetka ovrhe u svibnju 2016. koju je pokrenuo pok. tužitelj Rino Zupčić broj: Ovr-2342/2015. Nesporno je i da se tuženici više ne nalaze u su/posjedu utužene nekretnine međutim žele taj posjed vratiti, kako i proizlazi iz rješenja broj: Ovr-2342/15 od dana 15. ožujka 2017.

8. Sporno je da li tuženicima pripada pravo na posjed predmetne nekretnine te da li tužiteljica ima aktivnu legitimaciju tražiti od tuženika da se isele.

9. Uvidom u pravomoćnu presudu ovog suda broj: P Ob-9/18 slijedi da je čest. oznake 6430 k.o. Zadar u naravi kuća i dvorište utvrđena kao izvanbračna stečevina tuženice pod 1) Jelene Jandrić i pok. Rina Zupčića svakog za 1/2 dijela. Pravomoćnost je nastupila dana 18. kolovoza 2020. godine, dakle nakon podnošenja tužbe.

10. Uvidom povijesni prikaz za čest. 6430 k.o. Zadar slijedi da su kao suvlasnici bili uknjiženi tuženica pod 1) i Marina Šokota svaka za 1/2 dijela. Jelena Jandrić temeljem presude broj: P Ob-9/18, a Marina Šokota temeljem ugovora o darovanju od dana od 7. svibnja 2018. godine.

10.1. Iz zk izvatka sa stanjem na dan 4. rujna 2026. slijedi da je Marina Šokota sada vlasnica za cijelo predmetne nekretnine.

11. Iz rješenja ŽS u Sisku broj: Gž-713/2025-2 od dana 26. rujna 2025. vidljivo je da se suvlasnička zajednica nekretnina na čest. 6430 k.o. Zadar između Marine Šokota i Jelene Jandrić razvrgnula na način da je cijela nekretnina pripala u samovlasništvo Marini Šokota koja je dužna je isplatiti Jandrić Jelenu s osnova njenog suvlasničkog dijela od ½ dijela iznosom od 171.500,00 kn, u roku od 15 dana.

11.1. Tužiteljica je u spis priložila potvrdu o uplati Otp banke d.d. iz koje slijedi da je Marina Šokota dana 22. listopada 2025. godine uplatila na račun tuženice 22.761,96 EUR, što odgovara iznosu od 171.500,00 KN.

12. Dakle, analizom trenutno važećeg zk izvatka, potvrde o uplati Otp banke i rješenja ŽS u Sisku nedvojbeno se utvrđuje da tuženici više nemaju nikakvih vlasničkih prava na prijeporu.
Činjenica da je tužena podnijela prijedlog za ponavljanjem postupka R1-52/2021 ne utječe na njezin pravni položaj niti na materijalnopravne i imovinskopravne odnose stranaka ove parnice s obzirom da se radi o izvanrednom pravnom lijeku.

13. Pravom vlasničkom ili reivindikacijskom tužbom vlasnik neposjednik - tužitelj od posjednika - tuženika, zahtijeva predaju u posjed predmeta na kojemu ima pravo vlasništva. Podiže se zbog toga što je vlasniku uskraćena ovlast posjedovati spornu stvar, stoga predmet spora nije utvrđenje prava vlasništva, već povrat predmeta vlasništva u posjed tužitelju .

13.1. U članku 161. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne Novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 dalje: ZV) utvrđeno je pravo vlasnika zahtijevati od posjednika da mu preda u posjed stvar na kojoj ima pravo vlasništva, što može ostvariti tužbom, čije pretpostavke uređuje odredba čl. 162. ZV. U parnici povodom vindikacijske tužbe tužitelj je dužan dokazati: svoje pravo vlasništva na stvari, da se stvar koju traži nalazi u posjedu tuženika i identitet stvari.

14. Činjenica je da tužiteljica nije uknjižena vlasnica ni suvlasnica utužene nekretnine niti se tuženici nalaze u posjedu iste u trenutku zaključenja glavne rasprave (bili su u trenutku podnošenja tužbe).

15. Nadalje, s obzirom na otuđenje nekretnine drugoj osobi od strane tužiteljice za vrijeme trajanja parnice (darovanje Marini Šokota) potrebno je istaknuti odredbu čl. 195. st. 1. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj: 53/1991, 91/1992, 112/1999, 117/2003, 84/2008, 123/2008, 57/2011, 25/2013, 70/2019, 80/2022, 114/2022, 155/2023 - dalje: ZPP) prema kojoj otuđenje stvari ili prava o kojemu teče parnica ne sprečava da se parnica među istim strankama dovrši treba tumačiti na način da odredba ima samo procesnopravni učinak. Naime, time što je tužitelj otuđio stvar ili pravo koje je predmetom spora, on nije izgubio položaj parnične stranke pa može dovršiti započetu parnicu.
Iz odredbe čl. 195. st. 1. i 2. ZPP međutim proizlazi da navedenom odredbom nije oduzet materijalnopravni učinak pravnog posla na temelju kojega je izvršeno otuđenje stvari ili prava o kojemu teče parnica za vrijeme trajanja parnice, odnosno da otuđenje predmeta spora nije djelotvorno na postojanje parnice, ali da je djelotvorno na ishod parnice. Naime, materijalnopravna sukcesija koja se dogodila za trajanja parnice uzet će se u obzir prilikom meritorne odluke o tužbenom zahtjevu jer je za presuđenje odlučno stanje stvari koje postoji u vrijeme zaključenja glavne rasprave. Tužitelj, dakle otuđenjem predmeta spora gubi stvarnopravnu legitimaciju, jer pravilo o pravu na nastavak i dovršenje parnice ne dira u materijalnopravne učine građanskog pravnog posla na temelju kojega je došlo do otuđenja predmeta spora, ali dira u građanskopravnu aktivnu legitimaciju.
Drugim riječima time što nakon otuđenja predmeta spora tužitelj ima pravo nastaviti parnicu ne znači da ova procesna odredba ima bilo kakav učinak na osnovanost tužbenog zahtjeva. Sud će u takvim okolnostima dovršiti parnicu među istim strankama (ako na mjesto tužitelja nije stupio stjecatelj), ali će odbiti tužbeni zahtjev – vidi odluku VSRH Rev-x 698/10-2.

15.1. Analizom iskaza tužiteljice i svjedoka Marine Šokota koji su međusobno suglasni i iskazivali su sigurno te u skladu s ispravama priloženim spisu, a dovodeći ih u vezu sa sadržajem ugovora o darovanju nekretnina od 7. svibnja 2018. nedvojbeno se utvrđuje da je prava volja ugovornih strana bila i jest da predmetna nekretnina pripadne u vlasništvo Marini Šokota za cijelo. Ista je kćer tužiteljice, od pok. Rina sestra i bila je istome sudužnik u kreditu podignutom za kupnju te iste nekretnine i koja je nakon njegove smrt preuzela otplatu kredita u cijelosti te u kući živi od 2016. godine.

15.2. Tužena pod 1) ostala je pri navodima iznijetim tijekom postupka.

16. Kraj nedvojbeno utvrđene činjenice da tužiteljica u trenutku zaključenja glavne rasprave nije vlasnica prijepora, već je to druga osoba, kao i činjenice da se tuženici ne nalaze u posjedu utužene nekretnine nema mjesta prihvaćanju tužbenog zahtjeva na iseljenje i to zbog nedostatka aktivne legitimacije na strani tužiteljice te promašene pasivne legitimacije na tuženoj strani.

17. Analizom odluke VSRH broj: Rev x-698/10-2 vidljivo je da je sporno u postupku temeljno pitanje je li bivši vlasnik nekretnine ovlašten nastaviti voditi vlasničku parnicu s tužbenim zahtjevom koji glasi na utvrđenje suvlasništva i predaju u suposjed nekretnine koju je (tijekom parnice) uredno otuđio i koja je u stvarnom i zemljišnoknjižnom vlasništvu treće osobe.
U odnosu na navedeno VSRH u istoj odluci zauzima stav da: “otuđenje predmeta spora nije djelotvorno na postojanje parnice, ali da je djelotvorno na ishod parnice. Naime,

materijalnopravna sukcesija koja se dogodila za trajanja parnice uzet će se u obzir prilikom meritorne odluke o tužbenom zahtjevu jer je za presuđenje odlučno stanje stvari koje postoji u vrijeme zaključenja glavne rasprave. Tužitelj, dakle otuđenjem predmeta spora gubi stvarnopravnu legitimaciju, jer pravilo o pravu na nastavak i dovršenje parnice ne dira u materijalnopravne učine građanskog pravnog posla na temelju kojega je došlo do otuđenja predmeta spora, ali dira u građanskopravnu aktivnu legitimaciju. Drugim riječima time što nakon otuđenja predmeta spora tužitelj ima pravo nastaviti parnicu ne znači da ova procesna odredba ima bilo kakav učinak na osnovanost tužbenog zahtjeva. Sud će u takvim okolnostima dovršiti parnicu među istim strankama (ako na mjesto tužitelja nije stupio stjecatelj), ali će odbiti tužbeni zahtjev“.

17.1. Dakle, VSRH zauzima u odluci na koju se poziva tužiteljica potpuno identičan stav kao i ovaj sud pa je nejasno zašto se na nju poziva tužiteljica u svojoj žalbi.
Slijedom iznijetoga trebalo je odlučiti kao u izreci presude pod toč. I.

18. U odnosu na subjektivnu preinaku sud skreće pozornost tužiteljici na odredbu čl. 192. st. 3. ZPP koja propisuje da nakon što se tuženik upustio u raspravljanje o glavnoj stvari, umjesto tužitelja može u parnicu stupiti novi tužitelj samo ako tuženik na to pristane.
Shodno navedenom sud rješenjem od dana 17. prosinca 2024. preinaku nije dopustio zbog protivljenja tuženika te se parnica nastavila između istih stranaka.

19. Prilikom odlučivanja o troškovima postupka sud je primijenio odredbu čl. 154. st. 1. ZPP, a trošak priznat tuženicima pod 1) i 2) sastoji se od zastupanja istih po punomoćnicima iz redova odvjetnika i to jednokratna nagrada za tri cijela prvostupanjska postupka u iznosu od po 200 bodova odnosno 250,00 (Tbr. 7. st. 2. toč. 3. - iseljenje) sve prema Tarifi a nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj 142/12, 103/14, 118/14, 107/15 i 37/22 – Tarifa) s tim da vrijednost svakog boda iznosi 2,00 EUR, što iznosi 1.300,00 EUR.
Prvi prvostupanjski postupak započeo je 11. ožujka 2015. podnošenjem tužbe, a okončan je donošenjem presude zbog ogluhe dana 7. srpnja 2015. koja je postala pravomoćna. Tada je bila na snazi Tarifa NN broj: 91/04, 103/14, 118/18, dakle 200 bodova neovisno o broju radnji (Tbr. 52. st. 4 Tarife). Drugi prvostupanjski postupak započeo je dana 22. rujna 2016. donošenjem rješenja suda kojim je dopušteno ponavljanje postupka i ukinuta je presuda zbog ogluhe broj: P-681/15 od dana 7. srpnja 2015. godine - dovršen je presudom iz 2025. godine, dakle 200 bodova neovisno o broju radnji (Tbr. 52. st. 4 Tarife). Treći je započeo 10. ožujka 2026. (Gž odluka) i dovršen je 5. listopada 2026. godine, dakle 250 bodova jer nema više od četiri radnji.
Tuženicima nije priznat preostali zatraženi trošak jer se u predmetima iz stambenih odnosa radi iseljenja priznaje jednokratna nagrada za cijeli prvostupanjski postupak.

U Zadru, 28. listopada 2026.

SONJA MILJAK

Elektronički potpisano: 28.10.2026T09:51:42 (UTC:2026-10-28T08:51:42Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: 4a55ecfe-20e5-41d2-878e-62ae0a53d944

Općinski sud u Zadru

Pouka o pravnom lijeku:
Protiv ove presude i rješenja dopuštena je žalba Županijskom sudu. Žalba se izjavljuje u roku od 15 dana od dana primitka odluke u tri primjerka putem ovog suda.

Dostavna naredba:
1. Tužiteljici po punomoćniku
2. Tuženicima pod 1) i 2) po punomoćnici

Broj zapisa: **9-3088f-4a6d7**

Kontrolni broj: **08651-6df2c-c06e6**

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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.