



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Zadru
Borelli 9, 23000 Zadar

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

PRESUDA ZBOG OGLUHE

I

PRESUDA

Općinski sud u Zadru, po sutkinji Maji Ivković, u pravnoj stvari tužitelja Joze Juriča, Brezje, Sveta Nedelja, Karabljeva ulica 11, OIB: 29782413398, zastupan po punomoćniku Branimiru Zorici, odvjetniku u Zadru, protiv tuženika: 1) Ivana Cizina, odsutan i nepoznata boravišta, 2) Maksa Nikolića, New York, SAD, 195 St. Mary Avenue, St. Island, tuženici pod 1) i 2) osobno i kao pravni sljednici upisanih: Hondulić (Hodulić) Marija pok. Ivana, Hondulić (Hodulić) Jelena pok. Ivana, Hondulić (Hodulić) Ivan pok. Ivana upisan i kao Hondulić (Hodulić) Ivan pk. Ive, Hondulić (Hodulić) Martin pok. Ivana upisan i kao Hondulić (Hodulić) Martin pk. Ive, Hondulić (Hodulić) Anton pok. Ivana upisan i kao Hondulić (Hodulić) Ante pk. Ive, Hondulić (Hodulić) Marija-Urša pok. Ivana, Hondulić (Hodulić) Šimun pok. Ivana upisan i kao Hondulić (Hodulić) Šime pk. Ive i Hondulić (Hodulić) Dumica udova Ivana r. Frantin Pulišić, 3) Johna Smitha, odsutan i nepoznata boravišta i 4) Sandre Bukar, odusutna i nepoznata boravišta, tuženici pod 3) i 4) osobno i kao pravni sljednici Ivanice Hondulić (Hodulić) Smith, a ona kao pravni sljednik upisanih Hondulić (Hodulić) Marija pok. Ivana, Hondulić Jelena pok. Ivana, Hondulić (Hodulić) Ivan pok. Ivana upisan i kao Hondulić Ivan pk. Ive, Hondulić Martin pok. Ivana upisan i kao Hondulić (Hodulić) Martin pk. Ive, Hondulić (Hodulić) Anton pok. Ivana upisan i kao Hondulić (Hodulić) Ante pk. Ive, Hondulić (Hodulić) Marija-Urša pok. Ivana, Hondulić (Hodulić) Šimun pok. Ivana upisan i kao Hondulić (Hodulić) Šime pk. Ive i Hondulić (Hodulić) Dumica udova Ivana r. Frantin Pulišić, tuženici pod 1), 3) i 4) odsutni i nepoznata boravišta i zastupani po privremenoj zastupnici Dariji Krajini Štivičić, odvjetnici u Zadru, radi utvrđenja, nakon glavne, usmene i javne rasprave održane i zaključene 11. prosinca 2025. u nazočnosti zamjenice punomoćnika tužitelja Antonije Banić, odvjetnice u Zadru, te objave 30. siječnja 2025.,

p r e s u d i o j e

Utvrđuje se da je tužitelj Jozo Jurič, OIB: 29782413398, vlasnik za cijelo nekretnina oznake kat. čest. 1307, avlija i klanac za prolaz, površine 134 m², upisana u zk. ul. 378 k.o. Olib i kat. čest. 1308, stojna kuća br. 262 i peć, površine 53 m², upisana u zk. ul. 383 k.o. Olib, što su tuženici dužni priznati i trpjeti da se tužitelj, temeljem ove presude, u zemljišnim knjigama upiše kao vlasnik opisanih nekretnina za cijelo, uz istovremeno brisanje tog prava s imena tuženika i njihovih pravnih prednika, u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj Jozo Jurič u tužbi navodi da je stvarni vlasnik i posjednik za cijelo nekretnine oznake kat. čest. 1307, avlija i klanac za prolaz, površine 134 m², upisana u zk. ul. 378 k.o. Olib i kat. čest. 1308, stojna kuća br. 262 i peć, površine 53 m², upisana u zk. ul. 383 k.o. Olib. Tužitelj je stekao vlasništvo naprijed opisanih nekretnina na način da je suvlasnički udio od 1/3 predmetnih nekretnina isti kupio 2009. godine od prednice tuženika pod 3) i pod 4) Ivanice Hondulić Smith, dok je preostale 2/3 dijela isti kupio od tuženika ad.1. i ad.2. dana 1. rujna 2022. Tužitelj se još od 2009. godine nalazi u posjedu spornih nekretnina za cijelo te mu pravo vlasništva i posjed istih nitko nikada nije osporavao.

2. Tuženik pod 3) Maks Nikolić je primio tužbu i nije podnio odgovor na tužbu u ostavljenom roku, a utvrđeno je da su ispunjeni uvjeti iz čl. 331. b st. 1. ZPP, te je stoga prihvaćen tužbeni zahtjev tužitelja i u odnosu na ovog tuženika je donesena presuda zbog ogluhe.

3. Tuženici pod 1) Ivan Cizin, 3) John Smith i 4) Sandra Bukar su se, zastupani po privremenoj zastupnici kao odsutni i nepoznata boravišta, usprotivili tužbi i postavljenom tužbenom zahtjevu dok tužitelj ne dokaže osnovanost istog.

4. Ovaj sud je proveo dokazni postupak u odnosu na tuženike pod 1), 3) i 4), te je u dokaznom postupku izvršio uvid i pročitao: zk. izvadak (l.s. 5-8), kupoprodajni ugovor od 1. rujna 2022. (l.s. 9-10), preslik katastarskog plana (l.s. 45-46), saslušani su svjedoci Ivan Šaban, Ladimir Martin Buterić i Dijana Jurič (l.s. 48-49), te je proveden dokaz stranačkog saslušanja tužitelja Joze Juriča (l.s. 49).

5. Tužbeni zahtjev je osnovan.

6. Predmet postupka je utvrđenje prava vlasništva oznake kat. čest. 1307, avlija i klanac za prolaz, površine 134 m², upisana u zk. ul. 378 k.o. Olib i kat. čest. 1308, stojna kuća br. 262 i peć, površine 53 m².

7. Iz zk. izvataka (l.s. 5-8) proizlazi da je kat. čest. 1308 k.o. Olib, stojna kuća br. 262 i peć, površine 53 m² upisana u zk. ul. 383 k.o. Olib u korist Hondulić Marije pok. Ivana za 17/252 dijela, Hondulić Jelena pok. Ivana za 17/252, Hondulić Ivan pok. Ivana 17/252 dijela, Hondulić Martin pok. Ivana za 17/252 dijela, Hondulić Anton pok. Ivana za 17/252 dijela, Hondulić Marija-Urša pok. Ivana za 17/252 dijela, Hondulić Šimun pok. Ivana za 17/252 dijela, Hodulić Ante pk. Ive za 1/72 dijela, Hodulić Ivan pk. Ive za 1/72 dijela, Hodulić Martin pk. Ive za 1/72 dijela, Hodulić Šime pk. Ive za 1/72 dijela i Hondulić Dumica udova Ivana r. Frantin Pulišić za 119/252 dijela. Nadalje proizlazi da je kat. čest. 1307, avlija i klanac za prolaz, površine 134 m², upisana u zk. ul. 378 u korist vlasnika čestica 1308, 1309 i 1310 kao gospodujuće dobro.

7.1. Prema kupoprodajnom ugovoru od 1. rujna 2022. (l.s. 9-10) proizlazi da su Ivan Cizin i Maks Nikolić s prebivalištem u SAD-u prodali ovdje tužitelju Jozi Juriču suvlasnički udio od 2/3 dijela kat. čest. 1307 i 1308 k.o. Olib.

7.2. Svjedok Ivan Šaban, punac tužitelja, je naveo da 53 godine ima svoju kuću na Olibu na udaljenosti od 500 m od predmetne nekretnine, a tamo zadnjih 13 godina prebiva neprekidno, a i ranije je često tamo dolazio. Tako mu je poznato da je Ivanica Hodulić, prednica tužitelja, bila vlasnica i posjednica predmetne nekretnine navedene 53 godine i govorila je da je to njezino, a nitko je nije smetao u tom razdoblju i osporavao joj da je to njezino. Tužitelj je kupio ovu nekretninu od Ivanice Hodulić negdje 2009. godine. U naravi je ova nekretnina mala stara kuća i dvorište u centru mjesta, nekretnina nije ograđena, a tužitelj je sada obnovio i adaptirao tu kuću. Uknjiženi vlasnik John Smith je muž navedene Ivanice Hodulić, a ostali tuženici su neki njihovi rođaci koji ne polažu pravo na predmetnu nekretninu. Nikada nije čuo za Maksa Nikolića, dok je Ivan Cizin neki rođak Ivanice Hodulić, poznaje Ivana Cizina i vidio ga je, on ima svoju kuću na Olibu, te nije nikada prigovarao Ivanici Hodulić posjed i vlasništvo predmetne nekretnine, a niti svojatao vlasništvo predmetne nekretnine. Navedeni Ivani Cizin je sa naprijed navedenim Maksom Nikolićem prodao tužitelju dio predmetne nekretnine 2022. godine.

7.3. Svjedok Ladimir Martin Buterić pok. Marijana je naveo da zna kako je tužitelj veći dio predmetne nekretnine kupio od Ivanice Hodulić 2009. godine, a manji dio predmetne nekretnine od Ivana Cizina s kojim je svjedok bio dobar prijatelj, a te kupnje nisu bile davno. Ivan Cizin i Maks Nikolić žive u inozemstvu i zapravo su to nestali ljudi za koje se ne zna gdje su točno. Koliko on zna, samo Ivanica i Cizin su bili vlasnici, a John Smith je muž od Ivanice Hodulić, a on je možda bio vlasnik tako što je dobio od Ivanice. Tuženici u ovoj pravnoj stvari nisu nikada svojatali pravo vlasništva predmetne nekretnine, a niti smetali tužitelja i njegove prednike u posjedu i vlasništvu. Za Ivana Cizina zna da ima svoju kuću na Olibu i da dolazi svake godine na Olib, a ostali tuženici ne dolaze na Olib. Predmetna nekretnina je mala kuća koja je u selu i nekada je bila ograđena, ta ograda je pala pa sada to tužitelj popravljja. Tužitelj je adaptirao i obnovio predmetnu kuću i nikada ga nitko nije smetao u posjedu i vlasništvu predmetne nekretnine. Svjedoku je to poznato jer cijeli život ljeti boravi na Olibu, a zadnje tri, četiri godine tamo boravi po 9 mjeseci godišnje, a i rođen je na Olibu.

7.4. Svjedokinja Dijana Jurić, supruga tužitelja je navela da dolazi na Olib 41 godinu jer njezin otac ima tamo svoju kuću. Tako joj je poznato da je vlasnica i posjednice predmetne nekretnine bila Ivanica Hodulić od koje su 2009. kupili ovu nekretninu, a kada su provjeravali dokumentaciju za tu nekretninu smo ustanovili da bi Ivan Cizin i Maks Nikolić imali neki dio suvlasništva te nekretnine pa su ih kontaktirali i na kraju odlučili da će i njima dati jedan manji iznos za kupnju nego su dali Ivanici Hodulić jer su oni imali manje. Tako su sa Ivanom Cizinom i Maksom Nikolić zaključili ugovor 2022. i kupili jedan dio predmetne nekretnine i od njih. Ivana Cizina poznaje i on ima kuću na Olibu. Maks Nikolić živi u Americi i nije dolazio na Olib pa se svjedokinja čula s njim prije kupnje i on se tako složio prodati predmetnu nekretninu jer se neće nikada vraćati na Olib kao ni njegova djeca. Nitko nikada nije osporavao navedenim vlasnicima, prednicima tužitelja posjed i vlasništvo predmetne nekretnine, niti ga svojatao, a niti smetao. Uknjiženi vlasnik John Smith je suprug navedene Ivanice Hodulić, dok je Sandra Bukar kćer Ivanice Hodulić. Kuća ima 50 m², a ni dvorište nije veliko. Predmetnu nekretninu su ona i suprug nedavno adaptirali.

7.5. Tužitelj Jozo Jurić je naveo u stranačkom iskazu da se u svemu pridružuje saslušanoj svjedokinji Dijani Jurić koja mu je supruga. Dodaje da je kuća bila derutna

pa da su je potpuno preuredili, a da Cizini porijeklom potječu od prezimena Hondulić (Hodulić). Nitko im nikada osporavao posjed i vlasništvo ove nekretnine, a niti njihovim prednicima.

8. Sud vjeruje iskazu svjedoka Ivana Šabana, Ladimira Martina Buterića, Dijane Jurič i tužitelja Joze Juriča jer su njihovi iskazi sukladni materijalnim dokazima u spisu, uvjerljivi i životni.

9. Na temelju personalnih i materijalnih dokaza je utvrđeno da je tužitelj 2009. godine kupio 1/3 predmetne nekretnine od prednice tuženika pod 3) i pod 4) Ivanice Hondulić (Hodulić) Smith, dok je preostale 2/3 dijela isti kupio od tuženika pod 1) i 2) 1. rujna 2022. Tužitelj se još od 2009. godine nalazi u posjedu spornih nekretnina za cijelo te mu pravo vlasništva i posjed istih nitko nikada nije osporavao. Nadalje je nedvojbeno utvrđeno temeljem iskaza saslušanih svjedoka da su prednici tužitelja, Ivan Cizin, Maks Nikolić i Ivanica Hodulić bili mirni posjednici predmetne nekretnine više od 50 godina prije prodaje predmetne nekretnine tužitelju.

10. Prema odredbi čl. 159. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12- pročišćeni tekst- dalje ZV) određeno je da samostalni posjednik čiji je posjed nekretnine barem pošten, stječe pravo vlasništva na nekretninama protekom 20 godina.

11. Slijedom svih provedenih dokaza je ovaj sud utvrdio da su se na strani tužitelja, računajući posjed njegovih pravnih prednika, ispunile pretpostavke za stjecanje suvlasništva dosjelošću, te je usvojen tužbeni zahtjev tužitelja kao u izreci ove presude.

12. Odluka o trošku je izostala, jer stranke nisu potraživale parnični trošak.

U Zadru, 30. siječnja 2025.

Sutkinja

Maja Ivković

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove odluke dopuštena je žalba. Žalba se podnosi ovome sudu, u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivne stranke, u roku od 15 dana od ročišta za objavu odluke, odnosno od primitka odluke, ovisno o ispunjenju uvjeta određenih u čl. 355. ZPP, a o njoj odlučuje županijski sud.

DNA:

- Tužitelju po punomoćniku
- Tuženicima pod 1), 3) i 4) po privremenoj zastupnici
- Tuženiku pod 2) osobno

Broj zapisa: **9-30872-66919**

Kontrolni broj: **0042b-c7fa4-74042**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Maja Ivković, O=OPĆINSKI SUD U ZADRU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



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.