



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
Stalna služba u Supetru

Posl. broj: P-2652/2020

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 Splitu, Stalna služba u Supetru, po sucu Jadranku Basiću, u pravnoj stvari tužiteljice Dubravke Lalive D'epney iz Bola, Put čempresa 3, OIB: 29610803780, zastupana po punomoćniku mr. sc. Deanu Rahanu, odvjetniku iz Supetra, protiv tuženika Miroslav Sedlar Svojić, Put čempresa 3, OIB: 52853278650, zastupan po punomoćniku Igoru Saviću, odvjetniku iz Zagreba, nakon provedene glavne i javne rasprave u nazočnosti punomoćnika tužitelja mr.sc. Deana Rahana, odvjetnika u Supetru i zamjenice punomoćnika tuženika Ines Savić, odvjetnice u Zagrebu, na ročištu za objavu presude održanom 8. listopada 2026.

p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:

Utvrđuje se da tužiteljica DUBRAVKA LALIVE D'EPNEY, iz Bola, Put čempresa 3, OIB: 29610803780 suvlasnica nekretnine označene u zemljišnim knjigama kao č.zem. 636/4, ZK uložak: 2239, k.o. Bol i to u ukupnom suvlasničkom udjelu od 8/12, te se nalaže tuženiku Miroslavu Sedlar Svojiću da tužiteljici izda ispravu podobnu za upis njezina prava vlasništva na 7. suvlasničkom udjelu od 4/12, koju će za slučaj neizdanja zamijeniti ova presuda po pravomoćnosti.

II. Nalaže se tužiteljici da tuženiku plati trošak parničnog postupka u iznosu od 750,00 EUR.

Obrazloženje

1. Tužiteljica u tužbi navodi da je rješenjem naslovnog suda u predmetu poslovni broj R1-16/18 od 2. lipnja 2020. prekinut izvanparnični postupak radi diobe suvlasničke zajednice te da je upućena tužiteljica na pokretanje parničnog postupka radi utvrđenja prava vlasništva, odnosno suvlasničkog udjela u predmetnoj nekretnini kojeg je dužna pokrenuti u roku od 60 dana.

2. Tužiteljica navodi da je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Supetar, na nekretnini označenoj kao č.zem. 636/4, ZK uložak: 2239 k.o. Bol pravo vlasništva upisano kako slijedi: 1. Suvlasnički dio: 3/12, Sedlar-

Svojić Miroslav, Zagreb, Mandalićina 1A, 2. Suvlasnički dio: 3/12 Sedlar-Svojić Dubravka, Zagreb, Mandalićina 1A, 4. Suvlasnički dio: 1/12, Sedlar-Svojić Miroslav, Bol, Put čempresa 3, 6. Suvlasnički dio: 1/12 Lalive D'epinay Dubravka, Švicarska, Zurich, Sunnige Hof 37, 7. Suvlasnički dio: 4/12 Sedlar Svojić Miroslav, OIB: 52853278650, Put Čempresa 3, Bol.

3. Tužiteljica dalje navodi da navedeni suvlasnički dijelovi upisani u zemljišnoj knjizi ne odgovaraju stvarnom vlasništvu, da je tužiteljica stvarna vlasnica predmetne nekretnine u ukupnom suvlasničkom udjelu od 8/12 koji su upisani kao njezino vlasništvo, da je vlasnica i 7. Suvlasničkog dijela od 4/12, koji dio da je upisan u zemljišnim knjigama na ime tuženika.

4. Tužiteljica navodi da je vlasništvo nad navedenim 7. suvlasničkim udjelom stekla nakon što je 11.3.2016. sklopila ugovor sa svojom sestrom Hrvojkom Ane Sutterlin koja da je u vrijeme sklapanja ugovora, dakle, prije tuženika bila upisana kao vlasnica tog suvlasničkog dijela, da su sukladno odredbama naznačenog ugovora, ugovorne strane riješile svoje vlasničke odnose glede predmetne nekretnine, pa da je tužiteljica ovlaštena postići uknjižbu prava vlasništva na naznačenom suvlasničkom dijelu od 4/12 koji da je bio upisan na ime njene sestre, te da stoga sestra tužiteljice, s obzirom da nije bila stvarna vlasnica naznačenog suvlasničkog dijela, nije zakonito raspolagala s njim sklapanjem Ugovora o darovanju nekretnina od 11.5.2017. kojim da je svoj suvlasnički dio darovala tuženiku.

5. Tuženik u svom odgovoru na tužbu prije svega navodi da tužitelj nije naznačio vrijednost predmeta spora u tužbi, stoga da tuženik ovim putem ističe i smatra da vrijednost predmeta spora u ovom postupku iznosi 750.000,00 kn.

6. Tuženik dalje ističe da se protivi tužbi i tužbenom zahtjevu.

7. Tuženik navodi da je već iz petita tužbenog zahtjeva vidljivo da predmetnim tužbenim zahtjevom tužitelj traži od tuženika izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva tužitelja za 4/12 dijela predmetne nekretnine što da je u cijelosti u suprotnosti s odredbama ZPP-a i Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima a sve s obzirom na činjenicu da tužitelj i tuženik nisu u nikakvom ugovornom odnosu kako to u tužbi tvrdi sam tužitelj pa da samim time predmetni tužbeni zahtjev treba odbaciti jer tužitelj nema pravni interes voditi ovakav parnični postupak.

8. Tuženik navodi da je stekao pravo vlasništva spornih 4/12 dijela nekretnine temeljem Ugovora o darovanju od dana 11.5.2017. sklopljenog između tuženika i Hrvojkice Ane Sutterlin, kako to da tvrdi i sam tužitelj u tužbi.

9. Tuženik navodi da je u skladu s navedenim činjenicama vidljivo da je spornih 4/12 dijela predmetne nekretnine stekao navedenim Ugovorom, što da priznaje i sam tužitelj u predmetnoj tužbi, te da je jasno vidljivo da tužitelj i tuženik nikada nisu bili u nikakvom ugovornom odnosu vezano za spornih 4/12 dijela predmetne nekretnine, već da se tužitelj poziva na ugovorni odnos između tužiteljice i njezine sestre Hrvoje Ane Sutterlin, ti to temeljem njihovog Ugovora od dana 11.3.2016.

10. Tuženik navodi da je iz tog ugovora razvidno da tužiteljica nije temeljem tog Ugovora stekla pravo vlasništva predmetne nekretnine, niti je njezina sestra Hrvojka Ana Sutterlin prenijela tužiteljici istim Ugovorom pravo vlasništva spornog dijela nekretnine, pa stoga da navedeni Ugovor ne predstavlja uopće pravni temelj za stjecanje prava vlasništva, već da se radi o ugovornom odnosu između navedenih osoba kojim se Hrvojka Ana Sutterlin obvezala isplatiti tužiteljici iznos od 87.500,00 CHF, i to u dvije rate od kojih prva dospijeva 01.01.2021. a druga 01.01.2022. te da je iz istog razvidno da eventualno potraživanje tužiteljice prema njezinoj sestri temeljem navedenog Ugovora nije do danas uopće dospjelo, a kamoli da bi Hrvojka Ana Sutterlin prenijela tužiteljici pravo vlasništva spornog dijela nekretnine temeljem navedenog Ugovora. Tuženik dalje navodi da je člankom 7. predmetnog ugovora jasno ugovoreno da se na isti ugovor primjenjuje švicarski zakon i materijalno pravo, te da je u slučaju spora nadležan redovni sud u Zurichu pa da stoga ističe prigovor stvarne i mjesne nenadležnosti.

11. Tuženik dalje ističe da tužbu i tužbeni zahtjev treba odbaciti kao neopušten s obzirom da tužiteljica nema pravni interes za podnošenje predmetne tužbe.

12. Tuženik dalje ističe da tužiteljica nije nikada u zemljišnoj knjizi pokušala uknjižiti svoje navodno pravo vlasništva s osnove od dana 11.3.2016. na 4/12 dijela z.k.br. 636/4 k.o. Bol, ranije u vlasništvu pravnog prednika Hrvojke Ane Sutterlin, iako da je od dana navedenog kao dan sklapanja spornog ugovora pa do dana podnošenja ove tužbe prošlo više od četiri godine, pa stoga da je razvidno da tužiteljica nije imala pravni temelj za stjecanje prava vlasništva, niti da je mogla steći pravo vlasništva temeljem navedenog Ugovora, niti da se mogla upisati kao vlasnik u zemljišne knjige temeljem navedenog Ugovora sve u skladu sa zakonom.

13. Tuženik navodi da je upravo on ishodio rješenje o izvedenom stanju za predmetnu nekretninu od strane Upravnog odijela za graditeljstvo i prostorno uređenje Ispostave Supetar od 30.11.2015. za predmetnu nekretninu i svu potrebnu dokumentaciju te platio sve potrebne troškove ozakonjenja građevine.

14. U dokazne svrhe sud je pregledao i pročitao: Ugovor o darovanju nekretnine od dana 11.05.2017. sklopljen između tuženika i Hrvojke Ante Sutterlin (list 18-19 spisa), izvadak iz zemljišnih knjiga za predmetu nekretninu od 15.09.2020. (list 20-21 spisa), povijesni izvadak iz zemljišnih knjiga za predmetnu nekretninu (list 22-24 spisa), preslika ovjerenog prijevoda sudskog tumača Krešimira Okmažića sa njemačkog na hrvatski jezik Ugovora od dana 11.3.2016. sklopljenog između tužiteljice i njezine sestre Hrvojke Ane Sutterlin (list 25-30 spisa), kopija katastarskog plana, izvod iz katastarskog plana (list 34-35 spisa), dopis porezne uprave od 11. listopada 2023. (list 46 spisa), rješenje Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj GŽ-3891/2025 od 23. prosinca 2025. i rješenje Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Supetru, poslovni broj P-839/2025 od 4. kolovoza 2025.

15. Iz Ugovora o darovanju nekretnine od dana 11.05.2017. sklopljenog između tuženika i Hrvojke Ane Sutterlin razvidno je da je tuženik stekao spornih 4/12 dijela nekretnine.

16. Iz preslike ovjerenog prijevoda sudskog tumača Krešimira Okmažića sa njemačkog na hrvatski jezik Ugovora od dana 11.3.2016. sklopljenog između tužiteljice i njezine sestre Hrvojke Ane Sutterlin proizlazi da se radi o ugovornom odnosu između navedenih osoba kojim se Hrvojka Ana Sutterlin obvezala tužiteljici isplatiti iznos od 87.500,00 CHF i to u dvije rate od kojih prva dospijeva 01.01.2021., a druga 01.01.2022.

17. Nakon provedenog dokaznog postupka sud je odlučio kao u izreci iz slijedećih razloga.

18. Predmet spora je zahtjev tužiteljice za izdavanje tabularne isprave na temelju koje bi mogla uknjižiti pravo vlasništva na nekretnini označene kao č. zem. 636/4, ZK uložak 2239 k.o. Bol i to 7. suvlasničkog dijela od 4/12 koji je upisan u zemljišnim knjigama kao vlasništvo tuženika.

19. Sukladno članku 114. 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, 143/12, 152/14, 81/15 - pročišćeni tekst i 94/17 - ispravak pročišćenog teksta; dalje: ZV) vlasništvo se, između ostalog, može steći na temelju pravnoga posla (stavak 1.). Na tom temelju stečeno je pravo vlasništva kad su ispunjene sve pretpostavke određene zakonom (stavak 2.). Dakle, da bi se pravo vlasništva steklo na temelju pravnog posla, pored općih pretpostavki za stjecanje prava vlasništva (sposobnost stvari, sposobnost stjecatelja, neki pravni temelj stjecanja), potrebno je da se ispune i posebne pretpostavke stjecanja na temelju pravnog posla. To su valjani pravni temelj (titulus) i zakonom određeni način prijenosa (modus), kako je to određeno u članku 115. stavak 1. ZV-a, na temelju valjanoga pravnoga posla kojemu je cilj stjecanje vlasništva koje prelazi s dotadašnjega vlasnika na stjecatelja.

20. Što se tiče stjecanja nekretnina, pretpostavke koje se trebaju ispuniti da bi se na temelju vlasnikova (pisanog) pravnog posla steklo pravo vlasništva, pored navedenoga, za nekretnine vrijedi i načelo upisa. Tako je u članku 119. stavak 1. ZV-a propisano da se vlasništvo nekretnine stječe zakonom predviđenim upisom stjecateljeva vlasništva u zemljišnoj knjizi na temelju valjano očitovane volje dotadašnjega vlasnika usmjerene na to da njegovo vlasništvo prijeđe na stjecatelja, ako zakonom nije određeno drukčije.

21. U članku 120. stavak 1. i 2. ZV-a određeno je da se vlasništvo na nekretninama stječe uknjižbom u zemljišnu knjigu, ako zakon ne omogućuje da se vlasništvo nekretnine stekne nekim drugim upisom u zemljišnu knjigu. Radi uknjižbe vlasništva mora se o pravnom poslu na čijem se temelju vlasništvo stječe sastaviti isprava čiji sadržaj i oblik mora odgovarati pravilima zemljišnoknjižnoga prava. Takva isprava se naziva i tabularna isprava. Prodavatelj tabularnom izjavom ovlašćuje kupca da bez ikakvog daljnjeg pitanja i odobrenja ishodi uknjižbu prava vlasništva u svoju korist i u svoje ime.

22. U recentnoj sudskoj praksi izraženo je sada već prihvaćeno stajalište kada se radi o stjecanju prava vlasništva na temelju pravnog posla, a predmet spora je i zahtjev za izdavanje tabularne isprave, kao u konkretnom slučaju, onda se radi o zahtjevu za ispunjenje ugovora, dakle obveznopravnom zahtjevu, jer se vlasništvo nekretnina stječe upisom u zemljišne knjige, pri čemu je kupoprodajni ugovor samo pravna osnova za stjecanje prava vlasništva.

23. U ovom predmetu uopće nije sporno da tužitelj i tuženik nisu nikada bili u bilo kakvom ugovornom odnosu, već da je tužitelj bio u ugovornom odnosu sa svojom sestrom Hrvojkom, pa stoga tužitelj ne može stavljati zahtjev za ispunjenje ugovora, odnosno obveznopravni zahtjev prema tuženiku u ovoj parnici, budući je to sve suprotno od onoga što propisuju gore citirane odredbe ZVDSP-a.

24. Slijedom svega navedenog odlučeno je kao u izreci presude.

25. Odluka o troškovima postupka temelji se na odredbi članka 154. stavak 1. ZPP-a i to prema popisanom troškovniku tuženika, a troškovi tuženika sastoje se od troškova zastupanja po OT ("Narodne novine" broj 138/2023. – dalje: Tarife) i to sastav odgovora na tužbu, sastav pristupa na ročišta 28.06.2022. i 10.09.2026., svaka radnja po 200,00 EUR, uvećano za 25% ili 150,00 EUR.

U Supetru, 8. listopada 2026.

SUDAC:

Jadranko Basić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana primitka pisanog otpravka presude. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Županijski sud.

DNA:

- tužitelju po punomoćniku mr.sc. Dean Rahan, odvjetnik u Supetru
- tuženiku po punomoćniku Igoru Saviću, odvjetniku u ZOU Igor Savić & Ines Savić iz Zagreba,
- u spis

Broj zapisa: **9-3088e-5725a**

Kontrolni broj: **0bc64-bb88e-40975**

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 Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

