



ZRINKA BOJANIĆ
ODVJETNICA • ATTORNEY AT LAW

Zagreb, 11. rujna 2026. godine

ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU
putem
OPĆINSKOG SUDA U NOVOM ZAGREBU
Turinina 3
10010 Zagreb

Poslovni broj: P-1124/2022

Tužitelj: STEVEN CAMERON (ranije Stjepan-Branimir Krznarić), OIB 72230862032, Zagreb, Miramarska cesta 13a, zastupan po punomoćnici Ljiljani Maravić-Pirš, odvjetnici u Zagrebu

Tuženici: 1. MILE ČIRJAK, OIB 71707669525, Zagreb, Ozaljska ulica 94;
2. LOVRIĆ NEKRETNINE d.o.o., OIB 63696167304, Zagreb, Resnički put 108;
3. LOREM IPSUM d.o.o., OIB 41505738676, Zagreb, XIV. Trokut 2n/1, zastupan po punomoćnici Zrinki Bojanić, odvjetnici u Zagrebu

ŽALBA TREĆETUŽENIKA protiv presude P-1124/2022-64 od 14. kolovoza 2026.

– elektroničkim putem

Trećetuženik Lorem Ipsum d.o.o. (dalje: žalitelj) pravodobno izjavljuje žalbu protiv točaka II. i III. presude Općinskog suda u Novom Zagrebu poslovni broj P-1124/2022-64 od 14. kolovoza 2026. u dijelu kojim je utvrđena nevaljanost njegove uknjižbe i naloženo njezino brisanje, te protiv točke V. izreke u dijelu kojim je žalitelju naložena naknada parničnog troška, zbog bitnih povreda odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenoga činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava.

Žalitelj ne pobija točku I. izreke, koja je kao presuda zbog ogluhe donesena u odnosu na prvotuženika, niti točku IV. izreke kojom je odbijen zahtjev za utvrđenje ništetnosti triju kasnijih ugovora. Međutim, odlučno je da presuda zbog ogluhe protiv prvotuženika, kao jednog od običnih suparničara, ne može stvarati učinke protiv žalitelja niti zamijeniti raspravljanje i dokazivanje pretpostavki za brisanje njegova upisa.

I. Pobijana presuda ne može opstati. jer je donesena na pravnoj osnovi o kojoj se sa žaliteljem nije raspravljalo i koja je suprotna izričitoj kvalifikaciji istoga tužbenog zahtjeva iz ranije drugostupanjske odluke u ovom predmetu. Županijski sud u Puli-Pola u rješenju Gž-1251/2022-3 od 7. prosinca 2022. utvrdio je da se ne radi o brisovnoj tužbi, nego o tužbi radi utvrđenja nepostojanja odnosno ništetnosti kupoprodajnih ugovora, uz posljedičnu



ZRINKA BOJANIĆ
ODVJETNICA • ATTORNEY AT LAW

uspostavu ranijega zemljišnoknjižnog stanja. Prvostupanjski sud potom je, bez upozorenja strankama i bez otvaranja rasprave o pretpostavkama brisovne zaštite, isti zahtjev kvalificirao kao brisovnu tužbu i upravo na toj osnovi izbrisao žaliteljev upis.

Ta promjena nije terminološka. Njome je sud potpuno izmijenio odlučne činjenice i pravne posljedice spora: dobru vjeru žalitelja proglasio je nevažnom, odbio je izvesti sve osobne dokaze predložene upravo radi dokazivanja dobre vjere te je žaliteljev valjani naplatni stjecaj podveo pod iznimku od zaštite povjerenja u zemljišne knjige. Žalitelju nije bila dana stvarna mogućnost očitovati se o takvoj osnovi odluke.

Pritom sud nije ni primijenio granice instituta na koji se pozvao. Tužitelj pravo izvodi isključivo iz Alice Radić, knjižne suvlasnice 10/12 dijela, ali je dobio brisanje upisa na cijeloj nekretnini. Za udio Milana Prekrata od 2/12 tužitelj nije nositelj povrijeđenoga knjižnog prava, nije njegov pravni sljednik i nema aktivnu legitimaciju. Presuda stoga najmanje u tom opsegu daje tužitelju zaštitu tuđega prava.

Konačno, sud je pravnu nevaljanost prvoga upisa i svih kasnijih upisa izveo iz presude zbog ogluhe protiv prvotuženika te iz podataka o neevidentiranju brojeva ovjere, iako presuda zbog ogluhe ne veže žalitelja, a neevidentiranje ovjere nije isto što i dokaz da Milan Prekrat nije sklopio ili potpisao ugovor glede svojega samostalnog udjela. Sud je bez odgovarajuće činjenične i pravne analize zahvatio cijelu nekretninu.

II. BITNE POVREDE ODREDABA PARNIČNOG POSTUPKA

1. NEDOSTATAK RASPRAVLJANJA O ODLUČNOJ PRAVNOJ OSNOVI

Prema članku 5. ZPP-a sud svakoj stranci mora omogućiti da se izjasni o zahtjevima i navodima protivne strane. Pravo na kontradiktoran postupak iz članka 29. stavka 1. Ustava Republike Hrvatske i članka 6. stavka 1. Konvencije obuhvaća i pravo stranke da se očituje o odlučnoj pravnoj osnovi kada ona predmetu daje smjer koji stranka, s obzirom na dotadašnji tijek postupka, nije mogla razumno očekivati.

U ovom predmetu postojala je upravo suprotna, izričita uputa drugostupanjskog suda. U točkama 8. i 9. rješenja GŽ-1251/2022-3 navedeno je da se, s obzirom na tužbeni zahtjev, ne radi o brisovnoj tužbi, nego o tužbi radi utvrđenja nepostojanja odnosno ništetnosti ugovora, te da se u odnosu na svakog tuženika može donijeti različita odluka. Nakon vraćanja predmeta na raspravljanje ni sud ni tužitelj nisu žalitelja pozvali da se očituje o tome treba li zahtjev ipak prosuđivati kao brisovnu tužbu, je li takva zaštita zatražena u granicama tužiteljeva prava, od kojeg se upisa računa rok i kakav je učinak takve kvalifikacije na žaliteljev naplatni stjecaj.

Na pripremnom ročištu 11. studenoga 2024. žalitelj je ustrajao na načelu povjerenja u zemljišne knjige i predložio saslušanje direktora Ante Pamukovića. Sud je odlučio čitati isprave, a ostale dokaze nije izveo. Nakon preotvaranja glavne rasprave radi pribavljanja



dokumentacije sud također nije naznačio da namjerava odstupiti od kvalifikacije iz rješenja Gž-1251/2022-3. Tek je u presudi, u točkama 23. i 31. do 47. obrazloženja, prvi put odlučio predmet kao brisovnu tužbu i zbog toga dobru vjeru žalitelja proglasio pravno nevažnom.

Sud smije sam primijeniti materijalno pravo, ali ne smije pravnu kvalifikaciju pretvoriti u procesno iznenađenje kojim se stranci oduzima mogućnost da usmjeri tvrdnje, prigovore i dokaze na pretpostavke na kojima će biti donesena odluka. Time je žalitelju uskraćeno raspravljanje o odlučnim pitanjima, što je bilo neposredno od utjecaja na zakonitost presude i predstavlja bitnu povredu iz članka 354. stavka 1. u vezi s člankom 5. ZPP-a, a po posljedicama i povredu prava na pravično suđenje.

2. PROTURJEČNA PRAVNA KVALIFIKACIJA I IZOSTANAK RAZLOGA ZA Odstupanje OD DRUGOSTUPANJSKE ODLUKE

Pobijana presuda ne daje nijedan razlog zbog kojega isti tužbeni zahtjev sada smatra brisovnom tužbom, premda je rješenjem Gž-1251/2022-3 u ovom predmetu izričito utvrđeno suprotno. Nije riječ o tome da je prvostupanjski sud samo upotrijebio drugi naziv za isti institut. O novoj kvalifikaciji ovisilo je hoće li dobra vjera žalitelja biti odlučna, hoće li se uopće izvesti predloženi dokazi i može li se nakon odbijanja zahtjeva za ništetnost žaliteljeva ugovora ipak izbrisati njegov upis.

Drugostupanjsko rješenje nije meritorna pravomoćna presuda o tužbenom zahtjevu, ali je sastavni dio procesnog razvoja ovog istog predmeta i sadržava izričito pravno shvaćanje na temelju kojega je postupak nastavljen protiv žalitelja kao običnog suparničara. Prvostupanjski sud nije mogao prešutjeti to shvaćanje, a zatim primijeniti suprotnu osnovu upravo na štetu stranke u postupku, ovdje III-tuženika. Budući da ne postoje razlozi o toj odlučnoj promjeni, presuda se ne može valjano ispitati, čime je ostvarena bitna povreda iz članka 354. stavka 2. točke 11. ZPP-a.

3. NEDOPUŠTEN UČINAK PRESUDE ZBOG OGLUHE PREMA ŽALITELJU

Točka I. izreke donesena je kao presuda zbog ogluhe isključivo prema prvotuženiku. Pretpostavke iz članka 331.b ZPP-a ocjenjuju se na temelju pasivnosti tog tuženika i činjenica iz tužbe koje se, za potrebe takve presude, smatraju dostatnima. Lorem Ipsum nije propustio odgovoriti na tužbu, osporio je zahtjev i aktivno sudjelovao u postupku.

Presuda zbog ogluhe protiv prvotuženika ne može stvarati učinke protiv žalitelja niti zamijeniti kontradiktorno utvrđivanje pretpostavki za brisanje njegova upisa. Županijski sud u Puli-Pola već je utvrdio da tuženici nisu jedinstveni, nego obični suparničari i da je u odnosu na svakoga moguća drukčija odluka. Po članku 200. ZPP-a svaki je obični suparničar samostalna stranka, pa radnje ili propuštanja prvotuženika ne smiju koristiti niti štetiti žalitelju. Unatoč tome, prvostupanjski sud u točkama 39. i 44. obrazloženja presudu zbog ogluhe koristi kao početnu premisu za nevaljanost



ZRINKA BOJANIĆ
ODVJETNICA • ATTORNEY AT LAW

prvotuženikova i svih kasnijih upisa. Time je odluka donesena protiv žalitelja bez punog kontradiktornog utvrđenja činjenica na kojima počiva.

4. NEIZVOĐENJE ODLUČNIH DOKAZA KAO POSLJEDICA POGREŠNE PRAVNE KVALIFIKACIJE

Sud je odbio saslušati direktora žalitelja Antu Pamukovića zato što je ocijenio da dobra vjera nije relevantna. To obrazloženje ovisi isključivo o prihvatanju brisovne kvalifikacije i primjeni iznimke vezane uz trogodišnji rok. Ako se, sukladno rješenju Gž-1251/2022-3, radi o zahtjevu radi nepostojanja odnosno ništetnosti ugovora s posljedičnom uspostavom zemljišnoknjižnog stanja, tada su okolnosti naplatnog stjecanja od upisanog vlasnika, provjere zemljišnoknjižnog stanja, nepostojanja plombi ili zabilježbi te trenutka u kojem je žalitelj prvi put saznao za spor izravno relevantne za pravni učinak njegova stjecanja.

Odbijanjem jedinog neposrednog dokaza o tim okolnostima sud je ostavio činjenično stanje nepotpunim, a žalitelju uskratio mogućnost dokazivanja činjenica na kojima je od početka temeljio svoju obranu.

III. POGREŠNA PRIMJENA MATERIJALNOG PRAVA

1. NEDOPUŠTENA PRETVORBA POSLJEDIČNOG ZAHTJEVA U SAMOSTALNU BRISOVNU TUŽBU

Tužitelj je spor zasnovao na tvrdnji da ugovor iz 1986. nije nastao, a da su svi kasniji ugovori zbog toga ništetni. Tražio je deklaraciju nepostojanja prvoga ugovora, deklaraciju ništetnosti triju kasnijih ugovora te uspostavu zemljišnoknjižnog stanja kao posljedicu tih deklaracija. Upravo je tako zahtjev protumačio Županijski sud u Puli-Pola.

Prvostupanjski sud odbio je zahtjeve za ništetnost svih triju kasnijih ugovora i utvrdio da otuđenje tuđe stvari samo po sebi ne čini ugovor ništetnim. Nakon toga nije mogao posljedični zahtjev, koji je prema postavljenoj strukturi tužbe bio vezan uz uspjeh deklaratornih zahtjeva, izdvojiti i pretvoriti u samostalnu brisovnu tužbu bez jasnog zahtjeva, raspravljanja o toj osnovi i utvrđivanja svih njezinih pretpostavki.

Načelo iura novit curia ne ovlašćuje sud mijenjati činjeničnu i funkcionalnu osnovu zahtjeva niti tužitelju dodijeliti zaštitu koju je tijekom postupka gradio na bitno drukčijim pretpostavkama. Dosuđeno nije rezultat primjene druge pravne norme na potpuno raspravljene činjenice, nego rezultat naknadne promjene samog tipa zaštite, uz istodobno odbijanje dokaza obrane kao navodno nevažnih.



ZRINKA BOJANIĆ
ODVJETNICA • ATTORNEY AT LAW

2. NEDOSTATAK AKTIVNE LEGITIMACIJE ZA SUVLASNIČKI DIO MILANA PREKRATA OD 2/12 DIJELA

Članak 129. stavak 1. ranijega ZZK-a, odnosno članak 150. stavak 1. važećega ZZK-a, ovlašćuje na brisovnu tužbu nositelja knjižnog prava koje je povrijeđeno nevaljanom uknjižbom. Opseg zahtjeva nužno je ograničen opsegom povrijeđenoga prava tužitelja.

Tužitelj nije aktivno legitimiran zahtijevati brisanje upisa u odnosu na suvlasnički dio Milana Prekrata od 2/12. Iz same izreke i utvrđenja presude proizlazi da je Alice Radić bila suvlasnica 10/12 dijela, dok je Milan Prekrat bio suvlasnik 2/12 dijela. Tužitelj je univerzalni pravni sljednik Alice Radić, ali nije pravni sljednik Milana Prekrata. Stoga može štititi samo pravo koje izvodi iz njezinih 10/12. Nasljeđivanjem ne može steći ovlaštenje za zaštitu Prekratova zasebnog suvlasničkog udjela.

Sud u točki 19. obrazloženja sam navodi da se uspostavlja stanje u kojem će kao vlasnici ponovno biti upisani Alice Radić i Milan Prekrat. Taj zaključak potvrđuje da se u odnosu na 2/12 uspostavlja pravo treće osobe, a ne pravo tužiteljeva prednika. Činjenica da će tužitelj nakon brisanja pokušati provesti nasljeđivanje 10/12 ne daje mu legitimaciju da izbriše žaliteljevo pravo i na preostalim 2/12.

Pobijana presuda stoga pogrešno primjenjuje članak 129. ZZK-a i članak 123. ZV-a kada dopušta brisanje svih upisa za cijelo. Već je zbog ove pogreške zahtjev najmanje u odnosu na 2/12 morao biti odbijen.

3. NEVALJANOST PRVOG UPISA NIJE UTVRĐENA ZA CIJELU NEKRETNINU

Činjenična osnova tužbe usmjerena je na tvrdnju da Alice Radić nije potpisala ugovor iz 1986. godine. Tužitelj nije pravni sljednik Milana Prekrata, nije iznio činjenice iz kojih bi proizlazilo da Prekrat nije očitovao volju za prodaju svojih 2/12, niti je na tu okolnost provedeno grafološko vještačenje ili drugi neposredni dokaz.

Dopisi Grada Zagreba dokazuju da sporni brojevi ovjere nisu evidentirani na način naznačen na ispravi. To je relevantno za zemljišnoknjižnu podobnost isprave, ali samo po sebi ne dokazuje da Milan Prekrat nije potpisao ugovor niti da između njega i kupca nije nastao pravni posao glede 2/12. Sud je ta različita pitanja spojio: iz podataka o ovjeri izvodi i nepostojanje cijelog ugovora i nevaljanost prvog upisa za cijelu nekretninu.

Čak i ako izostanak valjane ovjere sprječava uknjižbu na temelju privatne isprave, sud je morao odvojeno razmotriti svaki suvlasnički udio, sadržaj očitovanja svakog prodavatelja i opseg prava koje tužitelj može štititi. Bez tih utvrđenja nije bilo pravne osnove za brisanje žaliteljeva upisa za cijelo.



ZRINKA BOJANIĆ
ODVJETNICA • ATTORNEY AT LAW

Kupoprodajni ugovor iz 1986. sadržava dva odvojena raspolaganja dvaju suvlasnika. Nevaljanost ili nepostojanje očitovanja Alice Radić glede njezinih 10/12 ne povlači bez daljnega nepostojanje očitovanja Milana Prekrata glede njegovih 2/12. Načelo djelomične ništetnosti iz članka 324. ZOO-a nalaže očuvanje pravnog posla u dijelu koji može opstati, a Vrhovni sud Republike Hrvatske u odluci Rev-x-874/2011-2 od 12. ožujka 2013. prihvaća da raspolaganje može proizvesti učinke u opsegu prava kojim je otuđivatelj bio ovlašten raspolagati. Sud je morao ispitati može li ugovor opstati u odnosu na Prekratov samostalni udio; to pitanje nije ni otvorio.

4. ZAŠTITA POVJERENJA U ZEMLJIŠNE KNJIGE NIJE SMJELA BITI ISKLJUČENA

Žalitelj je nekretninu stekao 19. lipnja 2019. valjanim naplatnim ugovorom od društva koje je u zemljišnoj knjizi bilo upisano kao vlasnik cijele nekretnine. Prije kupnje u zemljišnoj knjizi nije bilo zabilješke spora, aktivne plombe ni drugog upisa koji bi upućivao na nesklad knjižnog i izvanknjižnog stanja. Žalitelj je platio cijenu od 70.000,00 EUR, uveden je u posjed i uknjižen prije podnošenja ove tužbe.

Članci 122. i 123. ZV-a štite stjecatelja koji u dobroj vjeri postupa s povjerenjem u zemljišne knjige. Iznimka koja omogućuje brisanje i protiv poštenoga kasnijeg stjecatelja ne može se primijeniti ekstenzivno. Ona pretpostavlja pravilno postavljenu brisovnu tužbu, aktivnu legitimaciju nositelja povrijeđenoga knjižnog prava, dokazanu nevaljanost prednikova upisa i zahtjev ograničen upravo na opseg povrijeđenoga prava.

Sama činjenica da je tužba podnesena unutar tri godine od zahtjeva za prvi upis ne čini tužbeni zahtjev osnovanim. Taj rok ne pretvara svaki zahtjev za uspostavu ranijega stanja u brisovnu tužbu, ne stvara aktivnu legitimaciju za tuđi suvlasnički dio i ne dopušta da presuda zbog ogluhe protiv jednog običnog suparničara zamijeni dokazivanje prema ostalima.

Pravno shvaćanje izraženo u odluci Vrhovnog suda Republike Hrvatske Rev 503/2021-3, na koje se oslonio prvostupanjski sud, odnosi se na učinak pravodobno podnesene brisovne tužbe protiv kasnijega stjecatelja. Ono ne rješava, niti može ukloniti, prethodna pitanja koja su ovdje sporna: je li uopće podnesena brisovna tužba, tko je nositelj povrijeđenoga knjižnog prava, u kojem je opsegu to pravo povrijeđeno i je li nevaljanost prednikova upisa u tom opsegu utvrđena u kontradiktornom postupku prema žalitelju.

IV. POGREŠNO I NEPOTPUNO UTVRĐENO ČINJENIČNO STANJE

Za zakonitu odluku bilo je potrebno utvrditi najmanje sljedeće činjenice, koje su u presudi ostale neutvrđene:

- je li Milan Prekrat potpisao ugovor iz 1986. i očitovao volju glede svojega udjela od 2/12;



ZRINKA BOJANIĆ
ODVJETNICA • ATTORNEY AT LAW

- na kojoj činjeničnoj i pravnoj osnovi tužitelj polaže pravo zahtijevati brisanje upisa u odnosu na Prekratov udio;
- može li pravni posao opstati u opsegu samostalnog raspolaganja jednog suvlasnika, neovisno o nepostojanju očitovanja drugog suvlasnika;
- koji učinak presuda zbog ogluhe protiv prvotuženika može imati prema žalitelju kao običnom suparničaru;
- sve okolnosti naplatnog stjecanja žalitelja, njegove provjere zemljišnoknjižnog stanja i nepostojanja razloga za sumnju u istinitost upisa.

Bez navedenih utvrđenja nije bilo moguće zaključiti da je žaliteljev upis nevaljan za cijelu nekretninu. Posebno nije dopušteno nedostatak činjenica i dokaza u odnosu na Prekratovih 2/12 nadomjestiti presudom zbog ogluhe donesenom prema drugoj stranci.

V. USTAVNOPRAVNA ZAŠTITA STEČENOG VLASNIŠTVA

Brisanjem uknjižbe žalitelja, koji je nekretninu uz naknadu stekao od uknjiženog vlasnika, zahvaća se u njegovu imovinu zaštićenu člankom 48. Ustava Republike Hrvatske i člankom 1. Protokola broj 1 uz Konvenciju. Takav zahvat može biti zakonit samo ako je zasnovan na jasno utvrđenim zakonskim pretpostavkama i ograničen na pravo koje tužitelj doista može štititi.

Sud nije razmotrio položaj žalitelja kao kasnijega naplatnog stjecatelja, činjenicu da je prije kupnje provjerio zemljišnoknjižno stanje, da nije bilo plombe ni zabilježbe spora, da je platio kupoprodajnu cijenu i bio uknjižen prije podnošenja tužbe. Nije objasnio ni zašto bi zaštita prava izvedenog iz 10/12 zahtijevala brisanje žaliteljeva prava i na preostalih 2/12. Odluka koja zanemari te činjenice i ne odredi granice zahvata ne sadržava dostatne razloge za tako ozbiljnu posljedicu.

Zaštita tužiteljevih 10/12 ne može opravdati oduzimanje žaliteljeva prava i na Prekratovih 2/12. Upravo taj dio presude pokazuje da sud nije proveo razmjernu ni individualiziranu ocjenu prava sukobljenih stranaka.

VI. ODLUKA O TROŠKOVIMA JE NEZAKONITA I NEODREĐENA

Tužitelj nije uspio sa zahtjevima za utvrđenje ništetnosti triju od četiriju ugovora, uključujući upravo ugovor na temelju kojega je žalitelj stekao nekretninu. Ti zahtjevi nisu bili neznatni ni po sadržaju ni po troškovima obrane. Sud je unatoč tome primijenio članak 154. stavak 1. ZPP-a i tužitelja proglasio u cijelosti uspješnim pozivajući se na njegov konačni praktični cilj.

Uspjeh se ne određuje prema subjektivnom konačnom praktičnom cilju stranke, nego prema uspjehu u postavljenim zahtjevima, uz njihovu kvantitativnu i kvalitativnu važnost. Odbijanje triju zasebnih deklaratornih zahtjeva zahtijevalo je primjenu članka 154. stavka



ZRINKA BOJANIĆ
ODVJETNICA • ATTORNEY AT LAW

2. ZPP-a i obrazloženu ocjenu djelomičnog uspjeha. Takva ocjena u presudi potpuno izostaje.

Osim toga, točkom V. izreke trima tuženicama naložena je naknada jedinstvenog iznosa od 14.316,05 EUR, dok je točkom VI. izričito odbijeno solidarno obvezivanje. Izreka ne određuje iznos koji je dužan platiti svaki tuženik niti obrazloženje primjenjuje članak 161. ZPP-a i raspoređuje trošak među običnim suparničarima. Odluka je zato neodređena i proturječna, a prema žalitelju je u svakom slučaju materijalnopravno pogrešna jer mu nameće trošak i za zahtjeve s kojima tužitelj prema njemu nije uspio.

VII. Slijedom navedenoga žalitelj predlaže da Županijski sud u Zagrebu uvaži žalbu i:

preinači točke II. i III. pobijane presude u dijelu koji se odnosi na uknjižbu prava vlasništva žalitelja Lorem Ipsum d.o.o. tako da tužbeni zahtjev u tom dijelu odbije, te preinači točku V. izreke tako da odbije zahtjev tužitelja za naknadu troškova prema žalitelju i naloži tužitelju naknaditi žalitelju trošak prvostupanjskog i žalbenog postupka sa zakonskim zateznim kamatama od donošenja odluke do isplate;

podredno,

djelomično preinači točke II. i III. pobijane presude tako da odbije zahtjev za utvrđenje nevaljanosti i brisanje uknjižbe žalitelja u odnosu na suvlasnički dio Milana Prekrata od 2/12, a odluku o troškovima preinači prema stvarnom uspjehu stranaka i pravilima iz članaka 154. i 161. ZPP-a;

odnosno, podredno,

ukine točke II., III. i V. pobijane presude u dijelu koji se odnosi na žalitelja i predmet u tom opsegu vrati prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje pred drugim sucem pojedincem, uz odluku da se trošak žalbenog postupka ostavi za konačnu odluku.

U ponovljenom postupku potrebno je strankama omogućiti raspravljanje o pravnoj naravi zahtjeva, odvojeno utvrditi pravnu sudbinu svakog suvlasničkog dijela, izvesti dokaz saslušanjem direktora žalitelja Ante Pamukovića na ranije predložene okolnosti te jasno razgraničiti postojanje ugovora, njegovu valjanost, zemljišnoknjižnu podobnost isprave, nevaljanost pojedinog upisa i opseg aktivne legitimacije tužitelja.

Lorem Ipsum d.o.o. p.p.:

Trošak:

Sastav žalbe.....1.250,00 EUR
+25%PDV.....312,50 EUR
+pristojba na žalbu.....849,98 EUR
Ukupno.....2.412,48 EUR

**Zrinka
Bojanić** Digitally signed
by Zrinka Bojanić
Date: 2026.09.11
15:52:59 +02'00'