



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
Borelli 9, 23000 Zadar

Poslovni broj: P-1354/2024-57

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

I

PRESUDA NA TEMELJU PRIZNANJA

Općinski sud u Zadru po sucu Marku Baraki u pravnoj stvari tužitelja Igor Petrović iz Rijeke, Marohnićeva 18, OIB:13475639235, zastupan po punomoćniku Mili Milovcu, odvjetniku u Zadru, protiv tuženika 1. Republika Hrvatska, OIB:52634238587, osobno i kao pravni slijednik Abelić Antuna dr. pok. Lovre, zastupana po Općinskom državnom odvjetništvu u Zadru, građansko-upravnom odjelu, 2. Ante Perač, Zapuntel 81, Zapuntel, 3. Denis Simić iz Zagreba, Miramarska cesta 109, zastupan po punomoćniku Marku Karlu Bohačeku iz odvjetničkog društva Batarelo Dvojković Vuchetich iz Zagreba, Ulica Kralja Držislava 8, 4. Sonja Mirković iz Rijeke, Fausta Vrančića 1, tuženici pod 2 i 4 zastupani po punomoćnici Boženi Budimir, odvjetnici u Zadru, 5. Marija Kordić pok. Bartula iz Dubrovnika, Miljenka Bratoša 9, tuženici pod 2-5 kao nasljednici Antice Perač pok. Šime, 6. Zoran Kordić pok. Bartula iz Molata, Zapuntel 38A, OIB:57954537168, osobno i kao nasljednik Antice Perač pok. Šime, zastupan po punomoćniku Anti Krstanoviću, odvjetnik u Zagrebu, Ulica Ivane Brlić-Mažuranić 7, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene dana 15. rujna 2026. godine u prisutnosti tužitelja, punomoćnika tužitelja, zamjenice Općinskog državnog odvjetnika u Zadru Marte Mikolčević, punomoćnice tuženika pod 2 i 4, tuženika pod 6, punomoćnika tuženika pod 6, i u odsutnosti uredno pozvanih tuženika pod 3 i pod 5, te nakon objave dana 30. rujna 2026. godine,

presudio je

I. Utvrđuje se da je tužitelj Igor Petrović, OIB: 13475639235 vlasnik čest. zgr. 15 k.o. Zapuntel površine 228 m², i dijela čest. zem. 99/3 k.o. Zapuntel, omeđenog točkama G-H-I-J-G, obojanog narančastom bojom, površine 15 m², sve prikazano na geodetskom situacijskom nacrtu izrađenom od strane Geomodus d.o.o. od 6. ožujka 2024, što su tuženici dužni priznati, te trpjeti da tužitelj temeljem ove presude, po njezinoj pravomoćnosti izvrši uknjižbu prava vlasništva na svoje ime, uz istovremeno brisanje tog prava sa imena tuženika, odnosno njihovih pravnih prednika.

II. Dužni su tužena pod 1 i tuženik pod 6 naknaditi tužitelju parnični trošak u iznosu od 2.661,55 Eur-a u roku od 15 dana.

III. Odbija se kao neosnovan zahtjev tuženika pod 3 za naknadom parničnog troška.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi tvrdi da je čest. zgr. 15 k.o. Zapuntel, u zemljišnim knjigama upisana kao suvlasništvo Antuna Abelića dr. pok. Lovre, Antice Perač pok. Šime i tužitelja. Čest. zem. 99/3 k.o. Zapuntel upisana je kao vlasništvo tuženika Zorana Kordića. U odnosu na suvlasnički udio Antuna Abelića Republika Hrvatska je pasivno legitimirana, kao njegov pravni sljednik. Tužitelj se obratio Općinskom državnom odvjetništvu u Zadru sa zahtjevom za mirno rješenje spora u pogledu čest. zgr. 15 k.o. Zapuntel, koji zahtjev je odbijen. O pasivnoj legitimaciji Republike Hrvatske u odnosu na upisanog suvlasnika Antuna Abelića, stav je zauzeo i Općinski sud u Zadru u presudi poslovni broj P-11/2020 od 7. lipnja 2022., koja je potvrđena presudom Županijskog suda u Dubrovniku, GŽ-621/2022 od 24. svibnja 2023, a koji stav se temelji na odredbama članka 362. stavak 3. i 133. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Tužitelj je vlasnik dijela čest. zgr. 15 k.o. Zapuntel, omeđenog točkama A-B-C-D-E-F-G-H-A, obojanog žutom bojom, označenog kao tijelo 1, površine 228 m², i dijela čest. zem. 99/3 k.o. Zapuntel, omeđenog točkama G-H-I-J-G, obojanog narančastom bojom, površine 15 m², sve prikazano na geodetskom situacijskom nacrtu izrađenom od strane Geomodus d.o.o. od 6. ožujka 2024. Tužitelj je predmetne dijelove čestica stekao nasljeđivanjem oca Anđela Petrovića pok. Mate, prema rješenju o nasljeđivanju O-1162/16 od 1. rujna 2016.g. Anđelo Petrović je istu stekao darovanjem od ranijih vlasnika Kordić Perač Dumice, Kordić Perač Marije, Kordić Perač Irme, Kordić Perač Šime i Kordić Perač Bartula, koji su ranije u zemljišnim knjigama bili upisani kao koristovni vlasnici. U samom ugovoru o darovanju konstatirano je kako je predmet tog darovnog ugovora u stvarnosti realni dio nekretnine na kojem se nalazi zgrada. Na predmetnom dijelu čest. zgr. 15 k.o. Zapuntel nalazi se kuća, izgrađena prije zaključenja spomenutog darovnog ugovora, koju kasnije obnavlja tužiteljev otac, a sada ju koristi tužitelj. Postojanje kuće vidljivo je iz priloženog situacijskog nacрта, izvoda iz katastarskog plana, te izjave potpisane od strane predsjednika Mjesne zajednice Zapuntel od 9. 7. 1976.g. Na predmetnom dijelu čest. zem. 99/3 nalazi se kupaona, koja je sastavni dio tužiteljeve obiteljske kuće. Predmetnu kupaonu izgradio je također tužiteljev otac, za života Bartula Kordić Perača, inače oca tuženika ad 7) i 8). Tužitelj je sam i putem svojih pravnih prednika u dugogodišnjem i neometanom posjedu predmetnog dijela čestice preko 100 godina, u čemu nikada ni od koga nije bio ometan, niti mu je itko osporavao pravo vlasništva, slijedom čega je to pravo stekao dosjelošću. Slijedom navedenoga, predlaže se sudu da po provedenom postupku da donese presudu kojom će usvojiti tužbeni zahtjev.

2. Tužena pod 1 je u odgovoru na tužbu navela da se u cijelosti protivi tužbi i tužbenom zahtjevu, te isti predlaže tužbeni zahtjev odbaciti, a podredno odbiti kao neosnovan. Prvenstveno se ističe prigovor promašene pasivne legitimacije obzirom da ne postoji pasivna legitimacija Republike Hrvatske u odnosu na suvlasnički udio od ½ dijela utužene predmetne nekretnine. Iz dokumentacije koju je tužitelj dostavio u ovom postupku ne proizlazi pasivna legitimacija tuženice, a ni osnovanost tužbenog zahtjeva. U prilog prethodno opisanom, za konkretan slučaj dostavlja se presuda Županijskog suda u Zagrebu posl. br. GŽ-914/2023, iz koje proizlazi kako tamošnji tužitelj nije dokazao kada je (upisani zk. vlasnik) Antun Abelić umro niti je dokazao da je proveden ostavinski postupak kojim bi se utvrdilo da je umro te da

nema nasljednika pa da bi se na temelju toga radilo o ostavini bez nasljednika. Nadalje, iz sadržaja tužbe ni isprava priloženih uz tužbu ne proizlazi da je riječ o ošasnoj imovini utvrđenoj bez provedenog ostavinskog postupka, već tužitelj samo paušalno navodi da bi tuženica bila pasivno legitimirana odnosno da je pravna sljednica upisanog zk. vlasnika, istovremeno pozivajući se na stav Općinskog suda u Zadru u presudi posl. br. P-11/2020 od 7. lipnja 2022. koja je potvrđena presudom Županijskog suda u Dubrovniku posl. br. GŽ-621/2022 od 24. svibnja 2023., čiji se temelji na odredbama čl. 362. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014, dalje: ZVDSP) te čl. 133. st. 2. ZVDSP. Naime odredba čl. 133. ZVDSP propisuje: "(1) Nekretnina je ničija tek kad na temelju očitovanja o odreknuću od vlasništva danog u obliku isprave prikladne za zemljišnoknjižni upis bude to pravo izbrisano u zemljišnoj knjizi." (2) Napuštena nekretnina prelazi na temelju zakona u vlasništvo Republike Hrvatske, ako nije zakonom što drugo određeno. (3) Kad će se smatrati da su napuštena i uzeti u vlasništvo Republike Hrvatske zemljišta na kojima je obrada sasvim zapuštena ili zgrade ruševne jer nisu popravljene, određuju posebni propisi." Pravilnom primjenom prethodno citirane odredbe, uzimajući pritom u obzir navode iz sadržaja tužbe kao i isprave priložene uz tužbu, za zaključiti je kako nigdje ne proizlazi da je predmetna nekretnina proglašena napuštenom, kao ni na temelju kojih posebnih propisa se ima smatrati napuštenom, a posljedično time da je predmetna nekretnina proglašena kao vlasništvo tuženice Republike Hrvatske. Konačno, evidentno je kako je riječ o promašenoj pasivnoj legitimaciji tuženice obzirom da ne postoji nikakav dokaz da je tuženica pravni sljednik upisanog zk. vlasnika Antuna Abelića, te da kao takav zaključak tužitelja samo stav istog, bez ikakvog uporišta (dokaza), te isključivo paušalno pozivanje na zakonske predmnijeve iz čl. 133. st. 2. ZVDSP koju drži Općinski sud u Zadru u svojoj odluci posl. br. P 11/2020. Imajući u vidu naprijed iznijeto, to tuženica smatra kako tužitelj nije dostavio ni predložio niti jedan dokaz kojima bi dokazao osnovanost svojih navoda. Slijedom svega naprijed navedenog zakonski zastupnik tuženice Republike Hrvatske predlaže tužbeni zahtjev odbaciti, a podredno odbiti kao neosnovan.

3. Tuženik pod 2. Ante Perač je u podnesku od 27.studenog 2024.g. naveo da je upoznat sa sadržajem tužbe, te tužbeni zahtjev u cijelosti priznaje. Inače, točna adresa tuženika ad 2) je Zapuntel 81, Zapuntel, tužena pod 4. Sonja Mirković je u podnesku od 18. kolovoza 2025. navela da u cijelosti priznaje tužbeni zahtjev. Sud je obzirom na izneseno temeljem čl. 331. st. 1. i čl. 338. st. 5. Zakona o parničnom postupku – ("Narodne novine", broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01,117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 i 146/25 dalje ZPP-a), bez daljnjeg raspravljanja donio presudu kojom je usvojio tužbeni zahtjev tužitelja u odnosu na tuženike pod 2 i pod 4.

4. Tuženik pod 3 Denis Simić je u podnesku od 30. srpnja 2024. naveo da tužitelj u bitnome navodi da je vlasnik dviju nekretnina i to: (i) (ii) čest.zgr. 15 k.o. Zapuntel, omeđenog točkama A-B-C-D-E-F-G-H-A, obojanog žutom bojom označenog kao tijelo 1, površine 228 m2 („Nekretnina 1“), i dijela čest. zem. 99/3 k.o. Zapuntel, omeđenog točkama G-H-I-J-G, obojanog narančastom bojom, površine 15m2 („Nekretnina 2“) sve kako je prikazano na geodetskom situacijskom nacrtu izrađenom od strane Geomodus d.o.o. od 6. ožujka 2024. Tužitelj navodi da je Nekretninu 1 i Nekretninu 2 stekao nasljeđivanjem oca Anđela Petrovića pok. Mate, prema rješenju

o nasljeđivanju O-1162/16 od 01. rujna 2016. („Ostavitelj“). Ostavitelj da je prema tužitelju stekao Nekretninu 1 i Nekretninu 2 na temelju ugovora o darovanju od ranijih vlasnika koji su bili upisani 1 kao koristovni vlasnik te da je predmet darovnog ugovora u stvarnosti realni dio nekretnine na kojem se nalazi zgrada. Tužitelj dodatno navodi da se obratio Općinskom državnom odvjetništvu u Zadru radi mirnog rješenja spora. III-Tuženik u odnosu na tužbeni zahtjev tužitelja da priznaje da je vlasnik Nekretnine 1 i Nekretnine 2 te ne prigovara tužbenom zahtjevu ni u kojem dijelu. Međutim, III-Tuženik žali što se Tužitelj nije obratio i III-Tuženiku s prijedlogom mirnog rješenja spora jer bi III-Tuženik poduzeo sve potrebne radnje sa svoje strane radi utvrđivanja da je tužitelj vlasnik Nekretnine 1 i Nekretnine 2. Pogotovo je isto primjenjivo s obzirom na to da je tužitelj pokrenuo isti postupak, a da je III-Tuženik dostavio suštinski isti odgovor na tužbu u predmetu P-1168/2024 koji se vodi pred Naslovnim sudom. S obzirom na to da se III-Tuženik morao očitovati temeljem tužbe tužitelja, a da III-Tuženik nije dao svojim ponašanjem nikakvog povoda za tužbu (niti je uknjižen kao vlasnik, niti mu se Tužitelj ikada obratio s kakvim zahtjevom da se ostvari isti pravni učinak kao ovom tužbom), III-Tuženiku su radi podnošenja odgovora na tužbu nastali troškovi parničnog postupka. Drugim riječima, III-Tuženik nije dao povod za tužbu, a prije upuštanja u raspravljanje o glavnoj stvari, III-Tuženik je priznao tužbeni zahtjev tužitelja. S obzirom na to da ne postoji zakonska obveza podizanja tužbe jer je sve radnje III-Tuženik mogao poduzeti po zahtjevu i molbi tužitelja, ne može se zaključiti da se radi o obvezi podizanja tužbe radi utvrđivanja prava vlasništva protiv osoba koje isto ne osporavaju. Shodno tome, tužitelj je obavezan III-Tuženiku naknaditi parnične troškove temeljem članka 157. Zakona o parničnom postupku. Slijedom svega navedenoga, III-Tuženik priznaje tužbeni zahtjev te predlaže da Sud usvoji tužbeni zahtjev tužitelja i da ga obveže naknaditi parnične troškove III-Tuženika zajedno sa zakonskom zateznom kamatom sukladno članku 29. ZOO-a, pa je sud i u odnosu na ovog tuženika donio presudu na temelju priznanja.

5. Tužena pod 5 Marija Kordić do zaključenja glavne rasprave nije dostavila odgovor na tužbu.

6. Tuženik pod 6 Zoran Kordić je u odgovoru na tužbu naveo da prvenstveno, tuženik ovime ističe prigovor dvostruke litispendencije, budući da je tužitelj protiv tuženika pokrenuo identičan postupak pred ovim sudom P-1168/2024, a koji postupak nije pravomoćno okončan. Stoga tuženik prije daljnjeg raspravljanja predlaže sudu temeljem odredbe članka 194. stavka 3. ZPP-a odbaciti tužbu tužitelja uz obvezu tužitelja da naknadi trošak odgovora na tužbu tuženiku. Nadalje, ako sud iz razloga dvostruke litispendencije ne bi odbacio tužbu tužitelja, tuženik se protivi se daljnjem raspravljanju po podnesenoj tužbi budući da je ista nepodobna za raspravljanje. Odredbom članka 106. ZPP-a propisano je: Podnesci moraju biti razumljivi i moraju sadržavati sve ono što je potrebno da bi se u vezi s njima moglo postupiti. Podnesci osobito trebaju sadržavati: oznaku suda, ime, prebivalište, odnosno boravište stranaka, njihovih zakonskih zastupnika i punomoćnika, ako ih imaju, osobni identifikacijski broj stranke koja podnosi podnesak, predmet spora, sadržaj izjave i potpis podnositelja. Kao što je vidljivo iz tužbe, tužitelj nije naznačio adresu prebivališta, niti boravišta tuženika. Tuženik od dana 17.4.2014. godine ima prijavljeno prebivalište na adresi Zapuntel 38A, 23292 Molat, Zadar. Imajući u vidu da tužitelj nije naveo adresu prebivališta tuženika, predlaže se sudu, tužbu u odnosu na tuženika odbaciti. Tuženiku tužba da nije uredno dostavljena već je za istu slučajno

saznao, od strane drugih tuženika u ovom postupku. Ukoliko sud ne odbaci tužbu tužitelja, tuženik ovime osporava navode iz tužbe i protivi se tužbenom zahtjevu u cijelosti, i to sve iz razloga kako slijedi. Tuženik osobito osporava dio tužbenog zahtjeva koji se odnosi na tijelo 2, omeđeno točkama G-H-I-J-G. Potpuno je nejasno na kojem pravnom temelju se zasniva zahtjev tužitelja u odnosu na tijelo 2. Prije svega, tuženik ističe kako nije točno da bi predmetna kupaona (tijelo 2) bila u neometanom posjedu tužitelja više od 100 godina te da isti od nikoga nije bio ometan u tom posjedu, a svakako nije točno da tužitelju nitko nije osporavao njegovo navodno pravo vlasništva na navedenoj kupaoni. Otac VI. tuženika kao jedan od suvlasnika tijela 1, darovao je tijelo 1 tužiteljevom ocu radi zbrinjavanja tužiteljevog oca i njegove obitelji. Kao što je vidljivo iz darovnog ugovora isti se odnosi isključivo na tijelo 1, odnosno na kuću i dio dvorišta koji se nalazi između kuće i javnog puta. Darovni ugovor sastavljen je i potpisan 10.03.1964. godine. Prema tome, vidljivo je da je navod tužitelja o posjedu preko 100 godina čestica 99/3 i čest. zgr. 15 proizvoljan i neistinit, budući da od dana sklapanja darovnog ugovora nije prošlo više od 100 godina. Pritom se ukazuje sudu da navedena kupaona nije bila sagrađena u trenutku darovanja tijela 1. Otac VI. tuženika, Bartul Kordić-Perač, napustio je otok Molat 1948. godine te je odselio u Dubrovnik, a u Zapuntel se vraćao svakih 10-20 godina. Po jednom povratku isti je utvrdio da je tužiteljev prednik, odnosno tužiteljev otac Anđelo Petrović bez suglasnosti i dozvole VI. tuženikovog oca nadogradio objekt na zemljištu u vlasništvu VI. tuženikovog oca. Prema saznanjima od svoga oca, VI. tuženik ističe kako je njegov otac pokušao mirnim putem riješiti nastali spor te dogovoriti zamjenu nekretnina s Anđelom Petrovićem, i to na način da tuženikov otac ustupi tužiteljevom ocu dio zemljišta na kojem je nezakonito izgrađena kupaona u zamjenu za dio zemljišta koji povezuje nekretninu tuženika, a ranije u vlasništvu njegova oca, s javnim putom. Međutim, do dogovora između Anđela Petrovića i Bartula Kordić-Perača nije došlo te su isti jedno dulje vrijeme prestali razgovarati i obustavili svaki daljnji kontakt. Zbog smrti tuženikovog oca navedeni pregovori nikada nisu realizirani. Međutim, pregovore je nastavio tuženik osobno s tužiteljevim ocem. Naime, tuženik se 2008. godine vratio u Zapuntel i započeo gradnju svoje obiteljske kuće. Istovremeno, nastavio je pregovore s tužiteljevim ocem, a koje je ranije započeo tuženikov otac. Naime, VI. tuženik je imao namjeru na čestici 99/3 zasaditi masline, te je stoga s tuženikovim ocem nastavio pregovore u pogledu zamjene nekretnina. Ovi pregovori prekinuti su zbog smrti tužiteljevog oca 2016. godine. Pregovore su nakon toga osobno nastavili tužitelj i tuženik. Svi dogovori između tužitelja i tuženika vođeni su telefonskim putem, s obzirom da tužitelj živi u Rijeci a ne služi se mailom. Tužitelj je 2023. godine obustavio svaki kontakt s tuženikom te je tuženik sljedeći upit zaprimio od odvjetnika Mile Milovca dana 11.01.2024. godine. Slijedom prethodno navedenog, jasno proizlazi da: - tužitelj nije u 100 godišnjem posjedu dijela čestice 99/3 (tijelo 2), - da je tužitelj bio ometan u posjedu kojeg je okupirao - da je tužitelj znao da mu ne pripada pravo na posjed dijela čestice 99/3 te - da su tuženik i njegov otac osporavali pravo tužitelja i tužiteljevog oca na nadograđenu kupaonu (tijelo 2). U prilog tvrdnji da je tužitelje kako osobno kako putem svojih pravnih prednika postupao nezakonito i na prijevarti način okupiravši tuđe zemljište svjedoči i činjenica da se tužitelj već bezuspješno pokušao uknjižiti kao vlasnik spornih nekretnina, obzirom da je nadležni sud zahtjev odbio. Iz navedenog postupanja tužitelja jasno proizlazi da isti ne može smatrati poštenim posjednikom. S tim u vezi, VI. tuženik predlaže sudu službenim putem pribaviti od zemljišnoknjižnog suda i katastra povijest promjena na zk.č.br. 15/ZGR i 99/3 sve u k.o. Zapuntel. Dodatno, tuženik ovime ukazuje sudu da upravo Darovni

ugovor od 10.03.1964. potvrđuje nepoštenje tužitelja i njegovih prednika. Da su tuženikovi prednici imali namjeru darovati i zemlju iza darovane kuće (tijelo 2), isti bi to i učinili darovnim ugovorom od 10.03.1964. godine, a što zasigurno nisu učinili. Dakle, darovni ugovor nedvojbeno potvrđuje da su tužitelj i njegovi prednici znali da im ne pripada niti pravo vlasništva, niti posjeda na spornim nekretninama. Ne samo da je tužitelju i njegovom ocu bilo poznato da grade na tuđem zemljištu, već su isti s očitom namjerom postupali prijevarno te iskoristili okolnost dužeg izbivanja tuženikovog oca iz mjesta Zapuntel. Naravno da tuženik, a i njegov otac, nisu odmah mogli spriječiti gradnju na njihovoj nekretnini kad su isti dugo izbivali iz mjesta Zapuntel i nikako nisu mogli znati za navedenu gradnju. Međutim, ta okolnost dugotrajnog izbivanja tuženika ne daje pravo tužitelju okupirati i nezakonito graditi na tuđem zemljištu. U prilog tvrdnji da su tužitelj i njegov prednik prijevarno postupali, potvrđuje i okolnost navedena u točki I. odgovora na tužbu. Naime, tužitelju je dobro poznato, da je adresa prebivališta tuženika u Zapuntelu 38A, Molat. Međutim, unatoč navedenom, isti je tužbu 3 poslao na nepostojeću adresu Kralja Zvonimira 9, Dubrovnik, a sve s ciljem nezakonitog stjecanja vlasništva spornih nekretnina. Nadalje, sve i da je tužitelj bio pošten, a nije, isti postaje nepošten u trenutku saznanja da mu ne pripada pravo na posjed. Tužitelj se dana 11.01.2024. godine obratio tuženiku putem maila sljedećeg sadržaja: „Naime Petrović Igor polaže pravo vlasništva na obiteljsku kuću izgrađenu na parceli č-zgr. 15 na kojoj postoji upis koristivnog vlasništva na Perač Anticu pok. Šime i Petrović Igora. Također iza kuće ima nadograđeni objekt, izgrađen na susjednoj parceli 99/3 sa upisom vlasništva na vaše ime. Postoji mogućnost sa se taj dio riješi sudskim putem, tužba ili slično ili pismenim sporazumom o prijenosu vlasništva na tom dijelu koji bi se formirao kao posebna parcela i odcijepila od ostatka vaše parcele. Angažirao sam geometra radi izmjere tog dijela ,koji predviđa dva postupka parcelacije, jedan uz vaš potpis i suglasnost a drugi na temelju sudske presude kojom se utvrđuje vlasništvo tog dijela u korist Igora.“ Imajući u vidu sadržaj citiranog e-maila, nedvojbeno proizlazi da je tužitelj znao, pa makar i naknadno saznao, da mu ne pripada pravo na posjed, kako navodi nadograđenog, objekta na čestici 99/3. Slijedom navedenog, jasno proizlazi da tužitelj ne ispunjava niti jednu jedinu pretpostavku za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, budući da njegov posjed nije niti zakonit, niti istinit, a osobito nije pošten, što nesporno potvrđuju gore navedene činjenice. Kada bi sud dopustio upis prava vlasništva tužitelja koje se temelji na nezakonitoj i prijevornoj okupaciji i gradnji na dijelu čestice 99/3, povrijedio bi temeljna načela prava vlasništva kao i vrijednosti i prava zajamčena Ustavom RH te bi svatko mogao potajno graditi na tuđem zemljištu i na taj način besplatno stjecati pravo vlasništva tuđe nekretnine. Tuženik se protivi svjedocima tužitelja, a osobito svjedoku Branku Petričiću, budući da je supruga Branka Petričića višegodišnja djelatnica njegovog punomoćnika, odvjetnika Mile Milovca te je kao takva zasigurno pristran i nepouzdan svjedok. Slijedom svega navedenog, u cijelosti je razvidno da tužitelj nije dokazao da bi stekao vlasništvo predmetnih nekretnina te se stoga predlaže sudu prvenstveno odbaciti tužbu tužitelja kao nepotpunu, a podredno odbiti tužbeni zahtjev kao neosnovan te se predlaže sudu obvezati tužitelja na naknadu parničnog troška tuženiku zajedno s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom.

7.U dokaznom postupku sud je izvršio uvid u isprave priložene spisu i to u: neslužbeni izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru zemljišnoknjižnog odjela Zadar za zk.ul.268 k.o. Zapuntel u koji je upisana kat. čestica 15/.zgr. k.o. Zapuntel kuća i dvor, površine 228 m² (l.s.5), neslužbeni izvadak iz zemljišne knjige

Općinskog suda u Zadru zemljišnoknjižnog odjela Zadar za zk.ul.437 k.o. Zapuntel u koji je upisana kat. čestica 99/3 k.o. Zapuntel oranica, površine 738 m² (l.s.6,86-87), izvod iz katastarskog plana za k.o. Zapuntel Područnog ureda za katastar Zadar (l.s.8), zahtjev za mirno rješenje spora tužitelja upućen Općinskom državnom odvjetništvu u Zadru, građansko-upravni odjel (l.s.9), odluku Općinskog državnog odvjetništva u Zadru, građansko-upravni odjel N-DO-67/2024 od 20.svibnja 2024. (l.s.11-12), presudu Općinskog suda u Zadru 93P-11/20-52 od 7.lipnja 2022. (l.s.13-21), presudu Županijskog suda u Dubrovniku GŽ-621/2022-2 od 24.svibnja 2023. (l.s.23-28), geodetski situacijski nacrt Geomodus d.o.o. od 6.ožujka 2024.g. (l.s.30), rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Zadru O-1162/16 UPP/OS-106/16 iza smrti Anđela Petrovića pok. Mate od 1. rujna 2016. (l.s.31), darovni ugovor od 10.III.1964. između Kordić-Perać Ivana pok. Ivana, Kordić-Perać Dumice pok. Ivana, Kordić-Perać Marije pok. Ivana, Kordić Perać Irme ud. pok. Ante, Kordić - Perać Šime i Kordić- Perać Bartula pok. Ivana kao darodavac i Petrović Anđela Matina kao daroprimca (l.s.33), zemljišnoknjižni izvadak od 26. veljače 1964. za zk.ul.124 k.o. Zapuntel u koji je upisana dio tijela jedinog. parc.zgr. 15 kuća i dvor (l.s.34-35), potvrdu Mjesne zajednice Zapuntel iz 1976. (l.s.36), prijepis posjedovnog lista 181 k.o. Zapuntel Područnog ureda za katastar Zadar (l.s.37), presudu Županijskog suda u Zagrebu GŽ-914/2023 od 3. listopada 2023.g.(l.s.44-50,55-62), presliku osobne iskaznice Zorana Kordića (l.s.69-70,84-85), e-mail dopis odvjetničkog ureda Mile Milovac upućen Zoranu Kordiću 11.siječnja 2024. (l.s.71,83), djelomičnu presudu Agr-855/31 Sreskog suda u Preku od 19.prosinca 1940.(l.s.103-105), proveo očevid na čest. zgr. 15 k.o.Zapuntel i čest. zem. 99/3 k.o.Zapuntel uz sudjelovanje vještaka geodetske struke mag. ing. geod. Igor Gulan, i na očevidu saslušao svjedoke Katicu Petričić, Branka Petričića i Damira Skočića (l.s.124-126,154-159), izvršio uvid u neslužbeni izvadak iz BZP-a Općinskog suda u Zadru zemljišnoknjižnog odjela za zk.ul.1844 u koji je upisana kat.čest.99/3 k.o. Zapuntel Gornji vrt pašnjak površine 738m² (l.s.146), tužbu tužitelja Igora Petrovića protiv tužene Blaženke Krstanović (l.s.146-148), geodetsko vještačenje nalaz i mišljenje vještaka Igora Gulana mag.ing.geod. od 25.05.2026.(l.s.166-181), očitovanje vještaka Igora Gulana mag.ing.geod. od 27.07.2026. (l.s.192), izveo dokaz stranačkog saslušanja tužitelja Igora Petrovića (l.s.194-196), stranačkog saslušanja tuženika pod 6 Zorana Kordića (l.s.197-199).

8.Tužbeni zahtjev tužitelja je osnovan.

9.Nekretnine koje su predmet postupka su čest. zgr. 15 k.o. Zapuntel površine 228 m², i dio čest. zem. 99/3 k.o. Zapuntel, omeđen točkama G-H-I-J-G, obojana narančastom bojom, površine 15 m², sve prikazano na geodetskom situacijskom nacrtu izrađenom od strane Geomodus d.o.o. od 6. ožujka 2024., koje su u geodetskom vještačenju nalazu i mišljenju vještaka Igora Gulana mag.ing.geod. od 25.05.2026. prikazane na skici lica mjesta, poslovni broj: 15 P-1354/2024, interne oznake 1-2026-1021-001 kao predmetne čest. zgr. *15 i čest. zem. 99/3 k. o. Zapuntel, predmetna čest. zgr. *15 k.o. Zapuntel je površine P1=228 m², u naravi predstavlja obiteljsku kuću s pripadajućim dvorištem i gusternom, omeđena je s južne, zapadne i sjeverne strane betonskim zidom, prikazana je narančastom bojom i točkama A, B, C, D, E, F, G, H, A, koja je vidljiva na fotografijama sudskog očevida 3, 4, 7, 8 i 9 sa l.s.173,174,177,178 i 179 predmeta. Predmetni dio čest. zem. 99/3 k.o. Zapuntel je površine P2 = 15 m², u naravi predstavlja nadozidani dio – aneks (obuhvaća smočnicu i kupaonicu) obiteljske kuće koja se nalazi na čest. zgr. *15 i s

njom čini jedinstvenu cjelinu, prikazan je plavom bojom i točkama G, H, I, J, G, vidljiv na fotografijama 1, 2, 5, 6, sudskog očevida sa l.s.171,172,175 i 176 predmeta, koje nekretnine su upisane u zk.ul.268 k.o. Zapuntel Općinskog suda u Zadru zemljišnoknjižnog odjela u koji je upisana kat. čestica 15/.zgr. k.o. Zapuntel kuća i dvor, površine 228 m², upisana kao suvlasništvo 1. suvlasnički dio: 1/2 Abelić Antun dr. pok. Lovre, 3. suvlasnički dio: 1/8 Perač Antica pok.Šime, Zapuntel, 4. suvlasnički dio: 3/8 Petrović Igor, OIB: 13475639235, Marohnićeva 18, 51000 Rijeka, i u zk.ul.437 k.o. Zapuntel Općinskog suda u Zadru zemljišnoknjižnog odjela u koji je upisana kat. čestica 99/3 k.o. Zapuntel oranica, površine 738 m² kao vlasništvo vlasnički dio: 1/1 Krstanović Blaženka, OIB: 75845723309, Hruševačka Ulica 3, 10000 Zagreb, a prije nje Kordić Zoran pok. Bartula, Dubrovnik, Kralja Zvonimira 9 za 1/1, u odnosu na koje nekretnine tužena pod 1 ističe prigovor promašene pasivne legitimacije odnosno da nije slijednik dr. Antuna Abelića pok. Lovre, dok tuženik pod 6 Zoran Kordić ističe da tužitelj nije mogao steći pravo vlasništva dosjelošću na čest.zem.99/3 k.o. Zapuntel, koje nekretnine je bio zemljišnoknjižni vlasnik.

10.Prvenstveno u odnosu na prigovor promašene pasivne legitimacije tužene pod 1 valja reći da je taj prigovor razriješen u presudi Općinskog suda u Zadru 93P-11/20-52 od 7.lipnja 2022. gdje se navodi da Republika Hrvatska pasivno je legitimirana kao zemljišno knjižna suvlasnica gornjih nekretnina, a kako je nedvojbeno utvrđeno da pravo suvlasništva Antuna Abelića datira iz 1930. godine, te uzimajući u obzir iskaze svjedoka u tom postupku Vjekoslava Gržana, Borisa Petričića, Ante Petričića i Damira Skočića, iskaze tužitelja 1. Dinka Martedića i 2. Mladenke Martedić, kao i pravno shvaćanje Županijskog suda u Zadru - Građanski odjel od 8. ožujka 2017.g. (1 Su-48/2017) da u situaciji kada upis (su)vlasnika u zemljišnim knjigama datira od početka 20. stoljeća pretpostavlja se da je stranka umrla, te da se trebaju označiti nasljednici, a ukoliko to nije moguće, što je u konkretnom slučaju, da se treba poslužiti zakonskom predmnijevom iz čl. 362. st. 3. ili odredbom čl. 133. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/08 i 153/09, 143/12 i 152/14-dalje u tekstu: ZV) neutemeljenim se nalazi prigovor promašene pasivne legitimacije. Naime, pitanje smrti osobe je činjenično pitanje koje se prosuđuje u svakom predmetu posebno. Na spornu činjenicu da li je upisani zk suvlasnik Antun Abelić živ, te ako nije, je li imao nasljednika, izveden je dokaz saslušanjem svjedoka Vjekoslava Gržana, Ante Petričića i Damira Skočića, te tužitelja 1. Dinka Martedića i 2. Mladenke Martedić, kao i čitanjem podataka Državnog arhiva u Zadru (l.s. 298) i ostavinske pisarnice ovog suda (l.s. 266). Analizom i ocjenom ovih dokaza, posebno iskaza svjedoka Ante Petričića i Damira Skočića, kojima sud vjeruje nalazeći njihove iskaze jasnim, određenim, objektivnim te dobro upoznatim s onim o čemu svjedoče, pri čemu se uzima u obzir i da je tuženica iskazima ovih svjedoka samo paušalno i neargumentirano prigovorila, proizlazi da je Antun Abelić otišao sa Molata još 1943. godine, nakon čega ga nitko više nije vidio, te da je već tada imao najmanje 50 (što bi značilo da bi isti u vrijeme zaključenja rasprave u tom predmetu imao najmanje 130 godina), taj sud nalazi utvrđenim da se radi o umrloj osobi. Također iz iskaza svih saslušanih svjedoka i tužitelja proizlazi da Antun Abelić nije imao nasljednike, da se nije ženio ni imao djecu, zbog čega ovaj sud prigovor promašene pasivne legitimacije nalazi neosnovanim, odnosno na temelju odredbe čl. 362. st. 3. i 133. st. 2. ZV zaključuje da je tužena Republika Hrvatska u ovom predmetu pasivno legitimirana, kao i u presudi Županijskog suda u Dubrovniku GŽ-621/2022-2 od 24.svibnja 2023. kojom je potvrđena presuda Općinskog suda u Zadru 93P-11/20-52

od 7.lipnja 2022. u kojoj se navodi da žaliteljica ističe da ni u ponovljenom postupku nije razriješen prigovor nedostatka pasivne legitimacije na njenoj strani a pri tom ukazuje da, okolnost što je Antun Abelić otišao s Molata još 1943. godine, nakon čega ga više nitko nije vidio, ne znači da on nije imao nasljednike. U odnosu na ovaj navod valja istaknuti da je prvostupanjski sud logično i uvjerljivo zaključio da je Antun Abelić umro, da je tijekom Drugog svjetskog rata otišao s Molata i da se nikad nije vraćao, tj. da nije vodio brigu o svojim nekretninama, pa je u takvoj situaciji prihvatljiv zaključak prvostupanjskog suda da se radi o nekretnini koja je napuštena i koja na osnovi odredbe članka 133. stavak 2. prelazi u vlasništvo Republike Hrvatske iz čega proizlazi pasivna legitimacija tuženice u ovom sporu.

11.Radi razjašnjenja vlasničkog statusa spornih nekretnina proveden je očevid na čest. zgr. 15 k.o.Zapuntel i čest. zem. 99/3 k.o.Zapuntel uz sudjelovanje vještaka geodetske struke mag. ing. geod. Igor Gulan, i na očevidu su saslušani svjedoci Katica Petričić, Branko Petričić i Damir Skočić, na kojem očevidu je punomoćnik tužitelja pokazao predmet spora, te da bi predmet spora obuhvaćao samu kuću, dvorišni prostor ispred kuće, između ogradnih zidova s gusternom, te se unutar kuće ušlo u nadozidani dio-aneks koji bi obuhvaćao špajzu i kupatilo ujedno se sa vještakom i punomoćnicima stranaka sporni aneks obišao i izvana te je punomoćnik tužitelja naveo da bi predmet spora obuhvaćao samo nadozidani dio kuće, a ne i okolno zemljište, te je vještak naveo da je identificirao predmet spora koji se nalazi na čest. zgr. 15 k.o.Zapuntel i jugozapadnom dijelu k.č.99/3 k.o.Zapuntel koji čini jedinstvenu cjelinu, na čest. zgr. 15 nalazi se obiteljska kuća sa pripadajućem dvorištem i gusternom, a ista je omeđena sa južne, zapadne i sjeverne strane betonskim zidom, predmet spora na dijelu k.č. 99/3 čini aneks kuće koji je ranije spomenut na susjednoj čest. zgr. 15, isto da će se izmjeriti i prikazati na skici lica mjesta, te priložiti fotografije predmeta spora.

12.Svjedokinja Katica Petričić, pok. Šime, rođena u Zapuntelu, dana 21.2.1937., nesrodna sa strankama, je u iskazu navela da ova kuća gdje se održavao očevid to da je stara kuća koja je rađena davno, riječ je o staroj kući, a obnovljena je negdje 1955. možda i prije, misli da je ovaj dio iza kuće špajza i wc rađen malo poslije obnove, a prije toga su imali poljski wc gore više u šumi. To da je nadozidao Anđelo Petrović, u ovom starom dijelu je živjela Anđelova mama, od matere mater, ona se zvala Kate, ovaj stari dio je ona dala Anđelovoj materi, pa je ona to kasnije ostavila Anđelu jer je on živio s njima, tu nije bilo nikakvog protivljenja kada se radio ovaj wc i špajza, Bartul je otišao živjeti na Molat, jer mu je žena iz Molata pa je tamo otišao na ženino u vlasstvo, a kasnije u Dubrovnik, a Šime je bio u Rijeci, tamo se oženio i umro u Rijeci, Šime i Bartul dođu Anđelu barbe, od matere braća. Anđelo da je obnovio ovu kuću, ovu kuću nakon toga kada je obnovljeno da je koristio samo Anđelo, on ju je držao kao svoju, nije mu nitko osporavao da to koristi, on da ju je koristio dok nije umro, a poslije njega Igor, ali se nije baš za to interesira jer živio u Rijeci. Svjedokinja je navela da živi malo ovdje, malo u Zadru, ali baš u ovoj kući gdje se održava očevid, to da su oni kupili od Igora, jer je njezina stara kuća prodana, koja je u blizini i sada je novi kupac adaptira, ovu kuću da je kupila ove godine, da joj nije poznato da su se Zoran i Anđelo svadili oko ove parcele gore, i da nisu nešto komunicirali o toj parceli gore, jer je Anđelo držao gore drva, kokoše su mu stale gore.

13.Svjedok Branko Petričić pok. Ivana, rođen u Zapuntelu, dana 30.12.1955., nesrodan sa strankama, je u iskazu naveo da on ima 72 godine i cijeli život je na

Zapuntelu, tu su mu otac i majka, dolazio je i svaki petak, vikend kada je radio u Zadru, tu je dolazio kod oca i majke, on da je odmah nasuprot tu, prvi susjed, odmah nasuprot ove kuće, preko ceste, tu je bila gospođa Marija, zvali su je Matinka, bila su dva brata Šime, a drugi je Kordić Bartul, i njoj su braća dala tu da napravi tu kuću, i Marija je tu počela graditi kuću, a njezin sin je Anđelo, ova kuća je napravljena ima preko 60 godina, on da se te kuće sjeća iz djetinjstva, te kuća gdje se održavao očevid, a ovo gdje je wc i špajza to je napravljeno malo poslije kuće, gore su imali prije toga poljski wc, Anđelo kada je počeo navigavati onda su došli novci, a prije toga su bili dosta siromašni, sa tim novcima se počela kuća graditi, prvo ovaj stariji dio su renovirali, a nakon toga se napravio ovaj wc i špajza, i taj wc i špajza imaju sigurno 50 godina, možda i čak i više, on da se toga sjeća, ispod 50 godina sigurno nije, a svjedok da je to uvijek doživljavao kao jednu cjelinu, začudilo ga je da se spominje dvije čestice, jer su oni koristili jedno i drugo, poviše kuće im je bio kokošinjac, drvarnica, Šime i Bartul su ujci od Anđela, Bartul je otišao živjeti u Dubrovnik, a Šime u Rijeku, misli da je u Rijeku, oni tu nisu stanovali, svjedok da s njima nije komunicirao, i da ne zna kako su oni to rješavali, svjedok da govori o onome što je vidio i začudilo ga je da se spominje neka međa, jer se to koristilo kao jedno, i wc, špajzu, drvarnicu. Gospodin Bartul Kordić da je živio u Dubrovniku kada je ovo građeno iza, a svjedokova majka i Katica Petričić da su dvije sestre.

14. Svjedok Damir Skočić, pok. Ivana rođen 11.4.1959. je u iskazu naveo da ovdje je Igorov čaća renovirao staru kuću, ovdje je bila malo niža kućica, krov je bio drugačiji, možda je podignuto jedan, dva bloka, Anđelo je to renovirao negdje 1980.-ih godina, 1980.-85. godine po njegovom sjećanju, a kuća je napravljena davno prije, svjedok kada je bio mali kuće je već bila napravljena, tu su živjeli od Igora dida i baba, i otac mu dok nisu dobili stan u Rijeci, on je navigavao u Jugoliniji, otac od Anđela se zvao Mate, a majka Marija, ovaj wc i špajza su vjerojatno napravljeni kada je renovirana kuća 1980.-ih godina, obzirom da stari Mate nije imao nikakve mirovine, znači da je to Anđelo napravio, nije čuo da bi mu netko prigovarao za tu nadogradnju, njegova mater je bila Kordić, mater Marije je imala brata Šimu koji je živio u Rijeci, brata Bartula koji je živio u Dubrovniku, od Zorana otac, njega isto ne zna, kuća pored je bio brat Ive, i još su imali jednu sestru Domicu, koja je na Portu, Mirković se preziva udato, koliko svjedok zna braća su dala majci od Anđela da napravi kućicu, a onda je to Anđelo naslijedio, a nakon Anđela Igor, nije čuo da bi bilo sporova ili da je bilo prigovora oko ovog nadozidanog dijela.

15. Tužitelj Igor Petrović je u iskazu naveo da je sama kuća starina, to da je ocu darovano, to darovanje je moralo biti pedeset i neke godine. To mu je darovao barba Perač Šime, samo Šime Perač mu je to darovao. Kada je to ocu darovano onda je to on počeo renovirati, obnavljati. Pola te kuće je bilo za stanovati, pola ne, pa je on stavio ploču i stavio krov. U toj istoj kući on je napravio još dvije sobe. Ovo kupatilo i ova smočnica to je rađeno naknadno negdje 1980-ih godina, to je isto otac radio. Nikakvih prigovara nije bilo dok je radio ovo kupatilo i ovu smočnicu, on da za njih ne zna. Zadnjih par godina u kuću ne dolazi, dolazi samo kada je Dan mrtvih, nakon što su mu roditelji umrli, a prije su mu roditelji stalno bili doli negdje do 2014., tu negdje se razbolio otac, pa nakon toga majka. Tužitelj ne zna zašto mu ovo Zoran Kordić osporava, on da nikada nije vidio oca od Zorana Kordića, nikada ga nije upoznao, zna po priči da je živio u Dubrovniku i to je sve, a kada je otišao to ne zna. Nije čuo da bi bilo nekih sporova između tužiteljevog oca i Zoranovog oca. Rodio se u Zadru, međutim 1. i 2. razred je išao u Zapuntelu u osnovnu školu, upravo iz ove kuće, a

nakon toga su se preselili u Rijeku. Otac je dobio stan od Jugolinije pa su se preselili u Rijeku. Za sve ove godine što on zna Kordić im nije pravio nikakav problem, otac nikada nije govorio za takvo što. Problem je nastao u vezi tog wc-a, problem da nije kuća. On da nije znao da je taj WC na drugoj parceli, mislio je da je to njihovo, tamo su bile kokoše i stari wc, vanjski, tužitelj je mislio da je to njihovo, a Zoran mu je rekao unazad dvije godine da je to njegovo. Kada se ovaj wc pravio otac da je to kopao sam, još mu je netko pomogao, tužitelj da mu je pomogao kao dječak od 13-14 godina, oni su mislili da rade na svojoj zemlji, a i svi ostali susjedi su mislili da je to njihovo. Tužiteljev otac i jedan rođak su podijelili jedan put pola pola i napravili betonski zidić, nije se on tu nešto pitao. Otac je rekao da se podijelio sa pok. barba Lenkom Peračem. Tog puta više nije bilo, svatko je imao svoj komad zemlje, jer je postavljen taj betonski zidić koji je podijelio put na pola. Kordić da ga je zvao prije dvije tri godine za taj put, a tužitelj mu je rekao da su se tu otac i barba Lenko tu podijelili, dogovorili svakom je išlo po pola, on da je govorio da je zbog toga puta ostao bez mogućnosti prilaza na gornjoj parceli, on je govorio da ne može doći gore, tek da je onda saznao da on ima gore parcelu do prije toga je mislio da je to od oca. On da je spominjao da bi uvjet da mu prizna vlasništvo ovoga zahoda bio da on njemu omogući put preko svoje parcele, on da je rekao da je uvjet da mu da pola puta, a tužitelj mu je rekao da je druga polovica od Ante Perača i da to ne može poništiti i da je to gotovo. Tužitelj da je i dalje vlasnik te kuće, i da kako će je prodati, kad nema vlasnički list zbog wc-a, zato da je ovdje. Prvi kontakt sa Zoranom Kordićem da je ostvario prije 3 godine, on da je njega zvao u vezi tog puta, on da je predložio zamjenu nekretnina s njim, međutim zamjenu nisu dogovorili.

16. Tuženik pod 6 Zoran Kordić, pok. Bartula, je u iskazu naveo da je doznao od svog pok. oca da je ta nadogradnja napravljena na njihovom zemljištu, a otac je umro 1986. godine. Otac mu je rekao par godina prije smrti za to, a bio je teški bolesnik, imao je rak mjehura i srčani bolesnik, umro je od zatajenja srca i to nenadano. Što se tiče stare kuće to je sve uredu, zato postoji dokumentacija da je to darovano tužiteljevom ocu, ali ne i za parcelu 99/3, parcela 99/3 je nakon smrti njegove pok. nane u cijelosti pripala tuženikovom ocu. Tuženik da je intenzivno počeo dolaziti na Zapuntel 2006.-2007. godine i kontaktirao je Anđela koji je rekao da se osjeća krivim što je napravio nadogradnju kupatila na njihovoj zemlji i da ima problem sa uknjiženjem kuće, tuženik da je rekao da se to može lako riješiti, na način da mu on ustupi put od javne ceste do tuženikove parcele, a za uzvrat da će mu on legalizirati ovu nadogradnju i dogovor da je postignut na obostrano zadovoljstvo između tuženika i njega, međutim nažalost on je umro i nije realiziran. Nakon smrti Anđela tuženik da je isti dogovor predložio njegovom sinu koji je tužitelj, tuženik da je s njim razgovarao telefonski, da se napravi dogovor sa istim uvjetima, tužitelj da je pristao na taj dogovor na isti način kako je to pristao njegov otac i htjeli su napraviti ugovor vezano za to kod javnog bilježnika u Zadru, prvom prilikom kada bi on mogao doći u Zadar, pa da se temeljem tog Ugovora poduzimaju kasnije sve pravne radnje. Tuženik da je taj dogovor prenio Anti Peraču, a on ga je optužio da mu radi iza leđa i prekinuo je svaki kontakt sa njim. Nakon toga je dobio poziv od odvjetnika Milovca telefonski sa neakvim objašnjenjem da mu se ne isplati svađati sa susjedima, nego da ima dvije opcije da može pokloniti dio gdje je sagrađena bespravna kupaona, a druga opcija je tužba sudu. To je njemu odvjetnik Milovac rekao da ima te dvije opcije na raspolaganju preko telefona. Tuženik mu je poslao e-mail, jer je shvatio tog momenta da ne može računati na usmeni dogovor i na riječ, tuženik je rekao da nikada na to neće pristati, jer je kupaona napravljena bez njihovog znanja, uzeli su

nešto njihovo, a sada se i prijeti tužbom. Tuženik da može i dati te e-mailove, ima ih u arhivi, predložio mu je da čak može otkupiti cijelu njegovu parcelu ako želi, međutim njima je više to odgovaralo dobiti to badava nego platiti. U isto vrijeme mu se i tužitelj prestao javljati, nije bilo više nikakvih kontakata. Otac da mu je rekao da je u tom smislu nešto poduzimao da se to riješi, on da je poduzeo neke korake s Anđelom da se to riješi, ako otac ne uspije, on da nastavi. U vrijeme kada je sa Igorom razgovarao o rješenju toga puta parcela Igora da nije bila sva ograđena betonskim zidom, zid prema Anti Peraču da je bio jednim dijelom. Kada je Igoru predlagao rješenje puta, taj put da bi išao preko terena Igora Petrovića, kada je sa Igorom dogovarao, komunicirao da nije ništa potpisao, jer je vjerovao u kodeks ponašanja, međutim uvidio je da usmena komunikacija nema vrijednost danas, a prije nije tako bilo, riječ je bila riječ, ljudi su jedan drugom vjerovali, nije bilo novaca za odvjetnike i rasprave, a danas ne vrijedi ništa, a to je i vidio u razgovoru sa odvjetnikom Milovcem. U odnosu na parcelu iza njegove kuće 99/3 da je tek neki dan vidio da su tamo bile neke kokošare, a ne zna tko je to stavio, bila su neka drva, a ne zna koliko je to važno. Otac da mu je rekao prije svoje smrti da je Anđelo napravio zahode i rekao mu je sredi to, da on ne može i da sredi na način na koji je on to sređivao, a na pitanje zašto nije tužio Anđela i Igora što su zidali na njegovoj zemlji, tuženik pod 6 je naveo da se tužba ne uklapa u kodeks ponašanja ljudi na Zapuntelu, nikada ni on, ni njegov otac nisu podnosili tužbe, uvijek su nastojali da se spor riješi mirnim putem, on da je prvi put u životu na sudu i to u ulozi tuženika na tom ročištu. Sa Igorom da se prvi put čuo prije 3-4 godine, ne može se točno sjetiti, misli da je to bilo u vrijeme korone.

17. Iskazi saslušanih svjedoka i stranaka korespondiraju darovnom ugovoru od 10.III.1964. između Kordić-Perać Ivana pok. Ivana, Kordić-Perać Dumice pok. Ivana, Kordić-Perać Marije pok. Ivana, Kordić Perać Irme ud. pok. Ante, Kordić - Perać Šime i Kordić- Perać Bartula pok. Ivana kao darodavac i Petrović Anđela Matina kao daroprimca prema kojem je predmet darovanje bila parcela zgrade br.15 upisana u zu.br.124 k.o. Zapuntel, međutim predmet kojeg darovanja nije bila i dio čest.zem. 99/3 k.o. Zapuntel, koja je nadograđena 1980.-ih godina sa wc-om i smočnicom, pa je u pogledu navedene nadogradnje trebalo utvrditi da li su ispunjeni uvjeti za stjecanje prava vlasništva dosjelošću na strani tužitelja.

18. Prvostupanjski sud ipak cijeni da je riječ o izuzetno dugom posjedu kako čest.zgr.15 k.o. Zapuntel od 1964. i spornog aneksa toj kući na čest.zem. 99/3 k.o. Zapuntel, od početka 1980.-ih, za koju nadogradnju je tuženik pod 6 saznao 1983., 1984. i kroz svo to vrijeme ipak nije poduzimao pravne korake u smislu uklanjanja spornog aneksa u vidu tužbi, odvjetničkih opomena pred tužbu i prijava građevinskoj inspekciji, pa kraj takvog stanja stvari, slijedi da je tužitelj kako osobno, tako i po svom predniku ocu Anđelu Petroviću u posjedu spornog dijela zemljišta čest. zem. 99/3 k.o. Zapuntel preko 40 godina, i da su prednici tužitelja i tužitelj sebe smatrali savjesnim posjednicima, s tim da tuženik pod 6 koji je tvrdio suprotno to nije sa sigurnošću dokazao, jer osim njegovog iskaza nema drugog dokaza u prvostupanjskom postupku o suprotnom, pa prvostupanjski sud smatra da je tužitelj stekao pravo vlasništvo spornog dijela zemljišta nasljeđivanjem oca Anđela Petrovića pok. Mate koji je preminuo 12.svibnja 2016., a on dosjelošću 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, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17 - dalje ZVDSP), i to upravo je otac tužitelja Anđelo

Petrović pok. Mate stekao pravo vlasništva spornog dijela zemljišta na osnovu pretpostavljenog poštenog i samostalnog posjeda po proteku zakonom propisanog roka od dvadeset godina, koje pravo vlasništva je potom naslijedio tužitelj Igor Petrović po rješenju o nasljeđivanju Općinskog suda u Zadru O-1162/16 UPP/OS-106/16 iza smrti Anđela Petrovića pok. Mate od 1.rujna 2016, slijedom čega je tužbeni zahtjev usvojen.

19. Prigovor dvostruke litispendencije nije osnovan, budući da je postupak pred ovim sudom P-1168/2024 okončan rješenjem o odbačaju tužbe 19.lipnja 2024, a niti činjenica da je nekretnina čest.zem. 99/3 k.o. Zapuntel prenesena na Blaženku Krstanović tijekom ovog postupka ne sprječava da se parnica među strankama dovrši, ako je nekretnina u međuvremenu otuđena.

20.Tužitelju je dosuđen parnični trošak za zastupanje po punomoćniku iz reda odvjetnika temeljem odredbe čl. 154. st. 1. ZPP-a i Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" broj 138/23) i to za sastav zahtjeva za mirno rješenje spora u iznosu od 100 bodova (Tbr.7.8.), za sastav tužbe u iznosu od 100 bodova (Tbr.8.1.), za sastav podneska od 10. srpnja 2024 u iznosu od 100 bodova (Tbr.8.1.), za sastav podneska od 21. kolovoza 2024. u iznosu od 100 bodova (Tbr.8.1.), za zastupanje na ročištu 15. srpnja 2025. u iznosu od 50 bodova (Tbr.9.2.), za zastupanje na ročištu 13. studenog 2025. u iznosu od 100 bodova (Tbr.9.1.), za sastav podneska od 15. travnja 2026. u iznosu od 100 bodova (Tbr.8.1.), za zastupanje na očevidu 14. svibnja 2026. u iznosu od 100 bodova (Tbr.9.1.), ukupno 750 bodova, uz vrijednost boda po ovoj Tarifi koja iznosi 2,00 Eur-a (Tbr.54.), 1.500,00 Eur-a, uz pdv 1.875,00 Eur-a, uvećano za trošak sudskog očevida i geodetskog vještačenja u iznos u od 650,00 Eur-a, i sudske pristojbe na tužbu u iznosu od 26,55 Eur-a i na presudu 110,00 Eur-a, ukupno 2.661,55 Eur-a, dok je zahtjev za naknadu parničnog troška tuženika pod 3 odbijen kao neosnovan, jer nije uspio u parnici.

21.Slijedom navedenog odlučeno je kao u izreci.

U Zadru, 30. rujna 2026. godine

S u d a c

Marko Baraka



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dana primitka pismenog otpravka iste. Žalba se podnosi putem ovog suda na nadležni Županijski sud, pismeno u tri istovjetna primjerka za sud i protivnu stranku.

Presuda na temelju priznanja može se pobijati zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. Zakona o parničnom postupku ili zbog toga što je izjava o priznanju dana u bitnoj zabludi ili pod utjecajem prisile ili prijevare.

DNA:

1. Tužitelju po punomoćniku uz rješenje za plaćanje sudske pristojbe na presudu u iznosu od 110,00 Eur-a
2. Tuženoj pod 1 po Općinskom državnom odvjetništvu u Zadru građansko upravni odjel
3. Tuženicima pod 2 i 4 po punomoćnici
4. Tuženiku pod 3 po punomoćniku
5. Tuženoj pod 5
6. Tuženiku pod 6 po punomoćniku
7. Nakon pravomoćnosti: Ministarstvu financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar

Broj zapisa: **9-3088d-f164b**

Kontrolni broj: **09a13-70ce8-ae0f7**

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.