



Republika Hrvatska
Općinski sud u Đakovu
Trg Dr. F. Tuđmana 2
31400 Đakovo

Posl. broj: P-210/2026-5

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 Đakovu, po sutkinji Snježani Brajko, u pravnoj stvari tužitelja Filipa Mandarić, OIB 84765705007, Otona Ivekovića 40, 31400 Đakovo zastupan po punomoćniku Goranu Mandić odvjetniku iz Đakova, protiv tuženika Dražena Mandarić, OIB 59286517896, Stanka Vraza 29, 31400 Đakovo zastupan po punomoćniku Nicole Kwiatkowski odvjetnici iz Zagreba, radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine, nakon održane i zaključene glavne i javne rasprave 8. rujna 2026. u nazočnosti punomoćnika tužitelja i punomoćnika tuženika i javno objavljene presude 18. rujna 2026.,

p r e s u d i o j e

I. Utvrđuje se da je Filip Mandarić iz Đakova, O. Ivekovića 40, OIB: 84765705007, vlasnik nekretnina upisanih u zk. ul. br. 1908 k. o. Đakovo, i to:

- kč. br. 2071/4, Oranica u Kniji sa 3218 m² u 1/130 dijela,
- kč. br. 9637/5 Oranica Otona Ivekovića sa 268 m² u 1/130 dijela i
- kč. br. 9637/6 Oranica Otona Ivekovića sa 361 m², u 1/130 dijela,

te je tuženik je dužan trpjeti upis prava vlasništva tužitelja na navedenim nekretninama u zemljišnim knjigama, jer će u protivnom takvo trpljenje zamijeniti ova presuda, sve to u roku od 15 dana.

II. Nalaže se tuženiku da tužitelju naknadi trošak parničnog postupka u iznosu od 781,25 eura, u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi i tijekom postupka navodi da su tužitelj i tuženik sklopili Ugovor o prodaji kojeg je predmet bio suvlasnički dio tuženika na nekretninama upisanim u zk. ul. br. 12481, zk. ul. br. 11715 i zk. ul. br. 11713, sve u k.o. Đakovo, a također su predmet kupoprodaje bili i svi suvlasnički dijelovi na nekretninama tuženika u 1/130 dijela upisanim u zk. ul. br. 1908, k.o. Đakovo, ali je omaškom iz kupoprodajnog ugovora ispušten ovaj suvlasnički dio tuženika od 1/130 u zk. ul. br. 1908, k.o. Đakovo.

2. Tužitelj navodi da je pokušao sa tuženikom na miran način razriješiti ovu pogrešku s tim više što suvlasnički dio tuženika u naravi iznosi svega 30 m², a što tuženik izbjegava, slijedom čega tužitelj predlaže donošenje presude kojom će se utvrditi da je upravo tužitelj vlasnik u 1/130 dijela nekretnina upisanih u zk. ul. br. 1908, k.o. Đakovo, te da je pravo vlasništva na tom suvlasničkom dijelu stekao dosjelošću budući da je u posjedu više od 20 godina.

3. U odgovoru na tužbu tuženik se protivio tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti, te ne čini spornim da su stranke doista zaključile kupoprodajni ugovor 14. ožujka 2022. godine predmet kojeg ugovora su bili suvlasnički dijelovi na nekretninama tuženika, a kako to tužitelj i navodi u tužbi, ali nije točno da bi omaškom iz kupoprodajnog ugovora bili ispušteni suvlasnički dijelovi tuženika od 1/130 dijela na nekretninama upisanim u zk. ul. br. 1908, k.o. Đakovo, te da stranke nisu pregovarale niti dogovarale kupoprodaju predmetnih čestica.

4. Radi utvrđenja odlučnih činjenica sud je proveo dokaz saslušanjem stranaka, svjedoka Tomislava Biuk, te izvršio uvid u kupoprodajni ugovor i vlasnički list za predmetne nekretnine.

5. Tužitelj Filip Mandarić u svom iskazu je naveo da je tuženik njegov nećak, tj. od njegovog pokojnog brata sin, da je njih bilo 13-tero djece i svi su na neki način suvlasnici više nekretnina, te su se dogovorili da se to zemljišno knjižno stanje riješi i da tužitelj otkupi suvlasničke dijelove suvlasnika koji su izrazili želju da to prodaju, a između ostalog i tuženik. Navodi da je tuženika u cijelosti isplatio i otkupio sve njegove suvlasničke dijelove na svim nekretninama koji iznose 1/130 dijela, ali omaškom kod sastavljanja kupoprodajnog ugovora Tomislav Biuk koji je i geodeta i koji je sačinio taj ugovor nije u ugovor unio nekretnine koje su predmet ovog spora. Nakon godinu dana kada je tužitelj slučajno provjeravao u zemljišnim knjigama da vidi svoj posjed i vlasništvo uočio je da je tuženik i dalje uknjižen u 1/130 dijela na predmetnim nekretninama te je kontaktirao Tomislava Biuk i utvrdili su da je isti omaškom propustio unijeti te nekretnine u ugovor o kupoprodaji iako je tužitelj tuženiku uredno isplatio i taj suvlasnički dio. Te predmetne čestice nalaze se ispod njegove kuće u naravi vrt i bašča, pa logično ako mu je prodao sve svoje suvlasničke dijelove prodao je i taj mali suvlasnički dio na kojem je tužitelj u posjedu više od 20 godina a prije toga bio je otac tužitelja dok je bio živ. Nakon što je uočio propust kontaktirao je tuženika koji je odbijao njemu prepisati suvlasnički dio 1/130 dijela i odbijao svaki pokušaj nagodbe.

6. Tuženik Dražen Mandarić u svom iskazu je naveo da je tužitelj njegov stric i ono što je navedeno u kupoprodajnom ugovoru to je istom i prodano. Nekretnine koje je prodao tužitelju u naravi predstavljaju njegov suvlasnički dio u 1/130 dijela, kao što je suvlasnik u istom omjeru i ove predmetne nekretnine koja nije predmet kupoprodajnog ugovora. Naveo je da sada potražuje od tužitelja 100.000,00 eura za ovih 28 m², a razlog zašto je preostale nekretnine prodao za 9.000,00 kn naveo je da je bio u teškoj financijskoj situaciji i da mu je taj iznos bio potreban. Poznato mu je da se taj suvlasnički dio nalazi uz kuću tužitelja, tj. čini vrt tužitelja, a on je voljan otkupiti od tužitelja svoje suvlasničke dijelove na nekretninama koje mu je i prodao za iznos od 9.000,00 kn. Također je naveo da nema u svom vlasništvu, a niti u suvlasništvu nekretnina osim ovog suvlasničkog dijela 1/130, a koje su predmet ovog spora.

7. Svjedok Tomislav Biuk u svom iskazu je naveo da mu je prije dvije godine u ured došao tužitelj da mu identificira sve nekretnine koje tuženik ima u svom suvlasništvu. Bilo mu je poznato da zemljišno knjižno stanje nije usklađeno s katastrom na području Grada Đakova i on je pronašao 5 zk uložaka u kojima je tuženik suvlasnik u 1/130 dijela ili manje, ali ovaj predmetni zk uložak nije mogao identificirati. Popisane zk uloške dao je tužitelju koji je u svojoj firmi sačinio kupoprodajni ugovor i isti donio njemu u ured koji je on u nekim dijelovima ispravio i tada mu rekao da će doći tuženik po ugovor da ga odnese na potpis kod javnog bilježnika. Tuženik je došao u njegov ured, on mu je uručio ugovor, a čak misli da je s njim i išao kod javnog bilježnika, te je tuženiku još objasnio da su to mali suvlasnički dijelovi nekretnina koje je on naslijedio iza smrti svog oca. Nakon godinu dana nazvao ga je tužitelj i rekao da u ugovor omaškom nije unesen još jedan zk uložak u sklopu kojeg je čestica koja se nalazi u sklopu vrta tužitelja. Posebno je istakao da je predmet kupoprodaje bila sva imovina koju je tuženik imao na sebi što je posebno tuženiku i naglašeno, a ova predmetna nekretnina površine do 30 m² predstavlja oranicu i maksimalno vrijedi oko 150,00 eura i vodi se kao poljoprivredno zemljište.

8. Tužbeni zahtjev je osnovan.

9. Nije sporno da je tuženik suvlasnik u 1/130 dijela nekretnina upisanih u zk. ul. br. 1908, k.o. Đakovo. Nesporno je također da su stranke zaključile kupoprodajni ugovor 14. ožujka 2022. godine, te da je tuženik prodao tužitelju svoje suvlasničke dijelove na nekretninama upisanim u zk. ul. br. 154, k.o. Đakovo u 1/130 dijela, nekretnine upisane u zk. ul. br. 12481, k.o. Đakovo u 1/26 dijela, nekretnine upisane u zk. ul. br. 11713, k.o. Đakovo u 3/130 dijela i nekretnine upisane u zk. ul. br. 11715 u ½ dijela. Također nije sporno da tuženik nije vlasnik niti posjednik drugih nekretnina osim ovog suvlasničkog dijela koji je predmet ovog spora, a također je nesporno da se predmetna nekretnina nalazi uz kuću tužitelja, tj. u sastavu njegove bašče.

10. Sporno je dali omaškom u kupoprodajni ugovor nisu navedeni suvlasnički dijelovi 1/130 dijela nekretnina upisanih u zk. ul. br. 1908, k.o. Đakovo, odnosno dali stranke nisu niti pregovarale o kupoprodaji tih nekretnina.

11. Predmet spora je zahtjev tužitelja radi utvrđenja prava suvlasništva u 1/130 dijela nekretnina upisanih u zk. ul. br. 1908, k.o. Đakovo, brisanje uknjižbe prava suvlasništva sa imena tuženika uz istovremenu uknjižbu prava suvlasništva u 1/130 dijela na ime i u korist tužitelja.

12. Sud je u cijelosti poklonio vjeru iskazu tužitelja jer je njegov iskaz logičan, uvjerljiv i neposredan, te istom povjerovao da je predmet kupoprodaje bio i suvlasnički dio 1/130 dijela tuženika a koje su predmet ovog spora te da su upravo stranke dogovorile kupoprodaju svih suvlasničkih dijelova tuženika, te da je ovaj neznatni suvlasnički dio omaškom ispušten iz kupoprodajnog ugovora. Shodno tome sud nije povjerovao iskazu tuženika da predmetna nekretnina nije bila predmet kupoprodaje, a posebno kad se uzme u obzir da tuženik nema drugih nekretnina na svom imenu u vlasništvu ili suvlasništvu a radi se o površini cca 28 m² i nikada tuženik nije niti bio u posjedu te nekretnine.

13. Na temelju provedenih dokaza sud je utvrdio da je prilikom zaključenja kupoprodajnog ugovora između stranaka 14. ožujka 2022. godine doista postojala

volja stranaka da tužitelj od tuženika otkupi njegove suvlasničke dijelove na svim nekretninama jer se doista radi o malim suvlasničkim dijelovima kao i na ovoj spornoj nekretnini, da je tužitelj za sve kupljene suvlasničke dijelove isplatio tuženika 9.000,00 kn, ali omaškom u ugovoru je ispuštena predmetna nekretnina, odnosno suvlasnički dio 1/130 dijela, a za koju je tuženik uredno primio kupoprodajnu cijenu. Znači prava volja stranaka bila je kupoprodaja svih suvlasničkih dijelova tuženika koji su doista i neznatni, slijedom čega je sud u cijelosti usvojio tužbeni zahtjev.

14. Odluka o troškovima parničnog postupka temelji se na odredbi čl. 154. st. 1. ZPP-a, a sukladno vrijednosti predmeta spora i odvjetničke tarife, a tužitelju su priznati troškovi za sastav tužbe iznos od 100,00 eura, za sastav žalbe iznos od 125,00 eura, zastupanje na ročištu 22. studenog 2023. godine iznos od 50,00 eura, zastupanje na ročištu 29. studenog 2023. godine iznos od 100,00 eura, zastupanje na ročištu 24. siječnja 2024. godine iznos od 100,00 eura, zastupanje na ročištu 9. veljače 2024. godine iznos od 50,00 eura, zastupanje na ročištu 8. rujna 2026. godine iznos od 100,00 eura, uvećano za troškove PDV-a iznos od 156,25 eura, tj. ukupno 781,25 eura.

15. Slijedom navedenog odlučeno je kao u izreci presude.

U Đakovu, 18. rujna 2026.

Sutkinja
Snježana Brajko

POUKA O PRAVU NA ŽALBU

Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe. Žalba se podnosi putem ovog suda, nadležnom županijskom sudu. Rok za žalbu je 15 dana. Za stranku koja je uredno obaviještena o ročištu za objavu presude, rok teče od dana objave presude, a za stranku koja nije uredno obaviještena o ročištu za objavu presude, rok teče od dana primitka pisanog opravka presude.

DNA:

1. Tužitelju po punomoćniku
2. Tuženiku po punomoćniku

Nakon pravomoćnosti

3. Porezna uprava Đakovo

Broj zapisa: **9-3088d-58639**

Kontrolni broj: **0ec56-2c875-4cdf1**

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 Đakovu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.