



Republika Hrvatska
Općinski sud u Zadru
Zadar, Plemića Borelli br.9.

Poslovni broj: P-1763/2022-59

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

I

R J E Š E N J E

Općinski sud u Zadru, po sutkinji Jasni Baričević, u pravnoj stvari tužitelja pod 1) Maria Katalinića pok.Šime iz Poljica, Poljica 83 A, OIB:82364033936, i pod 2) Zorke Rossiter pok. Šime, rođ. Katalinić, iz USA, 737 Long Branch Avenue, 08721 New Jersey, OIB:63764221217, oboje zastupani po punomoćniku Boži Vrkić, odvjetniku iz Zadra, protiv tuženika pod 1) Denisa Katalinića iz Zagreba, Haulikova ulica 4., OIB:26239815938, zastupan po punomoćniku Johanu Mateku, odvjetniku iz Zadra, i pod 2). Mlt. Ivanu Kataliniću iz Zagreba, Gorenščak 13., OIB:65644794676, zastupan po majci i zz Jasmini Fratrić iz Zagreba, Gorenščak 13., OIB:80204786609, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon održane glavne I javne rasprave dana 02. srpnja 2026. u nazočnosti tužitelja pod 1) sa zamjenicom punomoćnika, Antonijom Maras Jurlina, odvjetnicom kod Bože Vrkića, odvjetnika u Zadru, tuženika pod 1) s punomoćnikom Johnom Matekom, odvjetnikom u Zadru, te majke i zz. tuženika pod 2), dana 21. rujna 2026.

p r e s u d i o j e

I. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

"1.Utvrđuje se da su tužitelji vlasnici, svatko za $\frac{1}{4}$ dijela, čest.zem.1002 k.o. Poljica, za cijelo, što je tuženik pod1) dužan priznati i trpjeti da se tužitelji, temeljem ove presude i po njenoj pravomoćnosti, upišu kao vlasnici i to svatko za $\frac{1}{4}$ dijela čest.zem.1002 k.o. Poljica, za cijelo, uz istodobno brisanje toga prava sa imena tuženika, u roku do 15 dana i pod prijetnjom ovrhe.

2. Utvrđuje se da Ugovor o darovanju zaključen između tuženika ad.1 Denisa Katalinić i tuženika ad.2 Ivanom Katalinić, koji ugovor je ovjeren od strane javnog bilježnika Alkice Kolega-Zubčić pod posl.br.OV-9887/2022 dana 09. kolovoza 2022.godine a kojim Ugovorom o darovanju je tuženik ad.1 Denis Katalinić darovao tuženiku ad.2 Ivanu Katalinić čest.zem.1014 k.o. Poljica, za cijelo, ne proizvodi pravni učinak za dio od ukupno $\frac{1}{2}$ dijela odnosno za dio koji u odnosu na svakog tužitelja iznosi $\frac{1}{4}$ dijela koliko su tužitelji vlasnici ove nekretnine što su tuženici dužni priznati a tuženik ad.2 i trpjeti da se tužitelji, temeljem ove presude i po njenoj pravomoćnosti,

upišu kao vlasnici ove nekretnine i to svatko za ¼ dijela uz istodobno brisanje toga para sa imena tuženika ad.2, u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe.

3. Nalaže se tuženicama, solidarno, naknaditi tužiteljima prouzročeni parnični trošak sa zakonskom zateznom kamatom na taj iznos počevši od donošenja prvostupanjske presude pa do isplate, u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe."

II. Nalaže se tužiteljima da tuženica naknade parnične troškove ovog postupka u iznosu od 2.062,50 eur, u roku od 15 (petnaest) dana, dok u preostalom dijelu, preko dosuđenog iznosa, zahtjev tuženika za naknadom troška, se odbija kao neosnovan.

r i j e š i o j e

Odbija se prigovor mjesne nenadležnosti ovog suda.

Obrazloženje

1. Tužitelji u tužbi koju je ovaj sud zaprimio dana 20. rujna 2022. navode da su vlasnici, svatko za ¼ dijela, čest.zem.1002 k.o. Poljica te čest.zem.1014 k.o. Poljica, za cijelo, dok tuženik pod 1) da je vlasnik čest.zem.1002 k.o. Poljica, a nakon darovanja, učinjenog mu od strane tuženika pod 1), tuženik pod 2) da je također vlasnik čest.zem.1014 za ¼ dijela, za cijelo.

Tužitelji da su pravo vlasništva na ovim nekretninama stekli nasljeđivanjem svojeg pok. oca Šime Katalinić koji je preminuo 1978.godine dok da je tuženik pravo vlasništva na svojem dijelu, za ¼ dijela, stekao nasljeđivanjem svog pok.oce Ante Katalinić, odnosno brata tužitelja. Preostala ¼ dijela da je vlasništvo nasljednika iza pok. Petra Katalinić pok. Šime odnosno pok. brata tužitelja. Međutim, neovisno o prednjim činjenicama koje među strankama ne bi smjele biti sporne, tuženik da je na prijevaran način i koristeći činjenicu što su opisane nekretnine greškom bile upisane na ime Bože Poljaka, iskoristio Božu Poljaka prezentirajući mu da učinjenu omašku želi ispraviti, te sa istim sklopio Ugovor o kupoprodaji nekretnina 22. lipnja 2022.godine temeljem kojeg da je predmetne nekretnine upisao na svoje ime za cijelo. Božo Poljak predmetne nekretnine da nije mogao prodati tuženiku ni na bilo koji način, odnosno tuženik da ih nije mogao steći kupnjom od nevlasnika, tim više što je nesporno, da je isti znao da se radi o nekretninama koje predstavljaju njegovu djedovinu i samim time suvlasništvo tužitelja svakoga za ¼ dijela. Nakon što mu je predloženo da je prevaren, Božo Poljak da je podnio prijavu protiv tuženika.

Nadalje, da bi spriječio tužitelje u ostvarenju njihovih prava tuženik pod 1) da je postupajući na krajnje nezakonit i perfidan način, sklapajući ništetan pravni posao odnosno pravni posao koji za dio koji pripada tužitelje ne proizvodi pravni učinak, sklopio Ugovor o darovanju sa tuženikom pod 2) Ivanom Katalinić, a koji je 9. kolovoza 2022.g. ovjeren po javnom bilježniku Alkice Kolega-Zubčić pod posl.br.OV-9887/2022, te istim tuženiku pod 2) darovao čest.zem.1014 k.o.Poljica za cijelo.

Kako su tužitelji sa tuženikom pokušali na miran način riješiti nastali problem, a tuženik da ne želi za takvu mogućnost niti čuti, to da su bili prisiljeni ustati ovom tužbom, pa predlažu sudu da tužbu dostavi tuženiku na odgovor, provede predložene dokaze, i nakon toga donese presudu kojom će se prihvatiti postavljeni tužbeni zahtjev, naznačen i opisan u tužbi.

2. Tuženik pod 1) u odgovoru na tužbu (l.s.19-20) je istakao prigovor mjesne nenadležnosti ovog suda navodeći da predmetnom tužbom tužitelj, osim što traži utvrđenje prava vlasništva, da traži i poništenje ugovora o darovanju sklopljenog između njega i njegovog mlt. sina, ovdje tuženika pod 2), što da nepredstavlja isključivo spor o pravu vlasništva na nekretnini, pa stoga mjesna nadležnost da se ne može odrediti izričito primjenom čl. 56. Zkona o parničnom postupku, radi čega prelaže da se Općinski sud u Zadru ogласni mjesno nenadležnim, pa uzimajući u obzir da je tuženik pod 2) mlt.dijete, sukladno čl.47. Zakona o parničnom postupku, predmet ustupi Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, prema mjestu prebivališta tuženika pod 1) i tuženika pod 2). Tužbu, kao i sve navode iz tužbe u cijelosti da osporava. Vlasništvo predmetnih nekretnina da nije stekao na prijevaran način, već na legalan i zakon način, uvažavajući načelo povjerenja u zemljišne knjige, iste da je kupio od knjižnog vlasnika Bože Poljaka, i temeljem valjanog pravnog posla- kupoprodajnog ugovora, se uknjižio u zemljišne knjige. Navodi u tužbi da su sami po sebi proturječni jer Božo Poljak, kao knjižni vlasnik predmetnih nekretnina, da je mogao valjano raspolagati istima, što da je i učinio, radi čega da je netočan navod u tužbi da je Božo Poljak prevaren, a osobito da je Božo podnio bilo kakvu prijavu protiv njega. Isto tako u cijelosti da osporava navode u tužbi da se ovdje radi o djedovini tužitelja pod 1) jer da posjeduje dokumentaciju, koju da će dostaviti sudu, a iz koje da proizlazi da je tužitelj na ime djedovine, još za života svoje majke, a iza smrti oca, raspodjelom dobio svoj dio, što da je priznao i primio na znanje, pa iz toga da smatra da bi ostale katastarske čestice na kojima je isti knjižen prilikom nove izmjere trebalo uključiti u spor. Predlaže odbiti tužbeni zahtjev tužitelja uz obvezu da mu tužitelji naknade parnične troškove ovog postupka.

3. Tuženik pod 2) po majci i zz u odgovoru na tužbu (l.s.18) je naveo da u cijelosti osporava tužbu i navode iz tužbe. Predmetnu nekretnu da je stekao temeljem valjanog pravnog posla, ugovora o darovanju kojim mu je otac istu darovao, pa shodno tome da prelaže u cijelosti odbiti tužbeni zahtjev.

Također i tuženik pod 2) je istako prigovor mjesne ne nadležnosti pozivajući se na iste činjenice kao i tuženik pod 1).

4. Tijekom postupka, sud je proveo dokaze uvidom i čitanjem dokumentacije koja prilaže spisu i to: povijesni prikaz od 13. rujna 2022. (l.s.4), od 19. rujna 2022 (l.s. 6), izvadak iz BZP Područnog Ureda za katastar Zadar od 8. listopada 2021. (48-49, 71-72) od 3. siječnja 2023., izvod iz katastarskog plana od 9. rujna 2022. (l.s.7), Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 27. lipnja 2022. s ovjerom potpisa po javnoj bilježnici Alkici Kolega-Zubčić iz Zadra od 11. srpnja 2022. brojem OV-8211/2022 (l.s.43-45, 66-68), presliku tabularne izjave i punomoći Katalinić Maria, ovdje tužitelja pod 1), Zore Rossiter, ovdje tužiteljice pod 2) i Denisa Katalinića, ovdje tuženika pod 1) s ovjerom potpisa Maria Katalinića i Zore Rossiter kod Generalnog Konzulata Republike Hrvatske u New Yorku 22. listopada 2018. (l.s.52-53, 73-74), pravomoćnu presudu na temelju priznanja i presudu zbog ogluhe Općinskog suda u Zadru od 14. Siječnja 2020. pod posl. brojem: P-2409/2019 (l.s. 54-55,75-76), saslušao svjedoke Marina Zekanovića (l.s.100), Zorana Marinkovića (l.s.100-101), Marinu Šišeta (l.s.126), Ivana Batinića (l.s.142-143), Božu Poljaka (l.s.154-155) i Zvezdanu Poljak (l.s.155-156), proveo dokaz stranačkog saslušanja tužitelja pod 1) Maria Katalinića (l.s.167-169), tuženika pod 1) Denisa Katalinića (l.s.167-169) i majku i zz. tuženika pod 2) Jasminu Fratrić (l.s.170-171), te izvršio uvid u predmet broj: Z-19610/22, Z-23875/22.

5. Tužbeni zahtjev tužitelja pod 1) i 2) nije osnovan.

6. U ovoj pravnoj stvari tužitelji postavljenim tužbenim zahtjevom traže da se utvrde vlasnicima svaki za po $\frac{1}{4}$ dijela čest.zem.1002 k.o. Poljica, što je tuženik pod1) dužan priznati i trpjeti da se tužitelji, a po pravomoćnosti ove presude, upišu kao vlasnici svatko za $\frac{1}{4}$ dijela čest.zem.1002 k.o. Poljica, uz istvremeno brisanje toga prava sa imena tuženika, i da se utvrdi da Ugovor o darovanju zaključen između tuženika pod1) Denisa Katalinić i tuženika pod 2) Ivana Katalinić, a ovjeren po javnom bilježniku Alkici Kolega-Zubčić 09. kolovoza 2022 pod posl.br.OV-9887/2022, a kojim ugovorom je tuženik pod 1) darvao tuženiku pod 2) za cijelo čest.zem.1014 k.o. Poljica, ne proizvodi pravni učinak za dio od ukupno $\frac{1}{2}$ dijela odnosno za dio koji u odnosu na svakog tužitelja iznosi $\frac{1}{4}$ dijela, što da su tuženici dužni priznati, a tuženik pod 2) i trpjeti, da se po pravomoćnosti ove presude, tužitelji upišu kao vlasnici iste, svatko za $\frac{1}{4}$ dijela, uz istodobno brisanje toga prava sa imena tuženika pod 2).

7. Iz povijesnog prikaza od 13. rujna 2022. (l.s 4) slijedi da su čest.zem. 1002 k.o. Poljica, u naravi pašnjak i sambena zgrada, ukupne površine 1926m² i čest zem. 1014 k.o. Poljica, u naravi pašnjak, površine 784m² bile u pisane u zk.ul. 1197 k.o. Poljica kao vlasništvo Denisa Katalinića, ovdje tuženika pod 1) za cijelo, a koji je 11. srpnja 2022. pravo vlasništva uknjižio temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina pod brojem Ov-8211/2002 od 27. lipnja 2026.

8. Iz povijesnog prikaza od 19. rujna 2022. (l.s.6) slijedi da je čest zem. 1014 k.o. Poljica, u naravi pašnjak, površine 784m² upisna u novi zk. ul. 1200 k.o. Poljica kao vlasništvo za cijelo Ivana Katalinića, ovdje tuženika pod 2), a koji je 23. kolovoza 2022. pravo vlasništva uknjižio temeljem Ugovora o darovanju ovjeren po javnom bilježniku Alkici Kolega Zubčić iz Zadra, pod brojem ovjere Ov-9887/2022 od 9. kolovoza 2022.

9 .Iz izvotka iz BZP Područnog Ureda za katastar Zadar od 8. listopada 2021. (48-49, 71-72) slijedi da su predmetne nekretnine kat. čest. 1002 i kat. čest. 1014. obje k.o. Poljica, bile upisane u zk. ul. 6 k.o. Poljica kao vlasništvo Bože Poljak za cijelo.

10. Iz izvoda iz katastarskog plana od 9. rujna 2022. (l.s.7) razvidan je oblik i položaj predmetnih nekretnina u prostoru.

11. Uvidom u Ugovoru o kupoprodaji nekretnine od 27. lipnja 2022. s ovjerom potpisa po javnoj bilježnici Alkici Kolega-Zubčić iz Zadra, dana 11. srpnja 2022. brojem OV-8211/2022 (l.s.43-45, 66-68) utvrđeno je da je temeljem istog Božo Poljak kao prodavatelj prodao, Denisu Kataliniću kao kupcu prodao, a ovaj kupio čest. zem. 1002 i čest. zem.1014 k.o. Poljica za suglasno ugovorenu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 45.000,00 Eur, a koju je kupac isplatio prodavatelju u cijelosti prilikom zaključenja samog ugovora, a što da je prodavatelj potvrdio svojim potpisom na ugovor. Također je utvrđeno da je prodavatelj dozvolio da kupac ishodi uknjižbu svoga prva vlasništva na nekretnina na svoje ime u zemljišnim i drugim javnim knjigama.

12. Iz tabularne izjave i punomoći Katalinić Maria, Zore Rossiter i Denisa Katalinića, s ovjerom potpisa Maria Katalinića i Zore Rossiter kod Generalnog Konzulata Republike Hrvatske u New Yorku 22. listopada 2018. (l.s.53-54,73-74) slijedi da su istom izjavili i potvrdili da su u postupku preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Poličnik pogrešno evidentirani suvlasnicima na ravne djelove, svaki za po $\frac{1}{4}$ dijela na kat. čest. 1002 i kat. čest. 1014 obje k.o. Poljica, a pogrešan upis na njihovo

ime da je izvršen temeljem Zapisnika zemljišnoknjižnog odjela, Općinskog suda u Zadru, posl. br. Z-6428/2008/440 kojim da su evidentirani kao suvlasnici Katalinić Ante, Mario, Petar i Zora Rossiter, te nastavno Denis Katalinić rješenjem Z-89772017 po prijedlogu od 16. siječnja 2017. i provedbom Ugovora o darovanju zaključenog 01. kolovoza 2016 između Ante Katalinića i sina Denisa Katalinića. Isto tako su potvrdili da je stvarni vlasnik ovih nekretnina Poljak Božo iz Poljica i suglasno ga ovlastili da može na ovim nekretninama zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva na svoje ime u zemljišnim knjigama ovog suda, uz istovremenu uknjižbu brisanja toga prava sa njihova imena.

13. Po izvršenom uvidu u pravomoćnu Presudu na temelju priznanja i presudu zbog ogluhe Općinskog suda u Zadru posl. broj: P-2409/2019 od 14. siječnja 2020 (l.s. 54-55,75-76) utvrđeno je da je Božo Poljak kao tužitelj, po punomoćniku Marinu Zekanoviću, odvjetniku u Zadru, protiv tuženika Denisa Katalinića, Maria Katalinića Marije Suzi Katalinić i Zorke Rossiter, podnio tužbu radi utvrđenja prava vlasništva na čest. zem. 1002 i 1014 obje k.o. Poljica, pa kako su tuženici Mario Katalinić, Zorka Rossiter i Marija Suzi Katalinić sudu dan 31. listopada 2019 dostavile podneske u kojima su priznali u cijelosti tužbeni zahtjev tužitelja, sud je u odnosu na iste donio presudu na temelju priznanja sukladno čl. 331. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ br.53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 96/08, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22 i 114/22 dalje u tekstu: ZPP-a), dok je u odnosu na tuženika Denisa Katalinića donio Presudu zbog ogluhe sukladno odredbi člo. 331 b ZPP-a. Ovu činjenicu sud je utvrdio i po izvršenom uvidu u parnični predmet P-2409/19, s tim da je izvršenim uvidom u spis utvrdio i to da u trenutku podnošenja tužbe Bože Poljak kao tužitelja, protiv tuženika Denisa Katalinića, Maria Katalinića Marije Suzi Katalinić i Zorke Rossiter, radi utvrđenja prava vlasništva čest. zem. 1002 i čest. zem.1014. k.o. Poljica, iste su bile upisane kao svlasništvo tuženika, svakog za po ¼ dijela i to u zk.ul. 438 i zk.ul. 1083 k.o. Poljica. (l.s.3-4), te da spisu prilaže i tabularna izjava i punomoć Katalinić Maria, Zore Rossiter i Denisa Katalinića, s ovjerom potpisa Maria Katalinića i Zore Rossiter kod Generalnog Konzulata Republike Hrvatske u New Yorku 22. listopada 2018. (l.s.5) kako je već naprijed izloženo pod toč. 12. obrazloženja ove presude.

14. Nadalje, po izvršenom uvidu u predmet Z-19610/22, utvrđeno je da je Denis Katalinić 11. srpnja 2022. zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda podnio prijedlog za uknjižbu vlasništva na čest. zem. 1002 i čest. zem.1014. k.o. Poljica te je ovaj sud Rješenjem posl. br Z-19610/2022 od 08. kolovoza 2022, a temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 27. lipnja 2022, dopustio otpis ovih čestica uknjiženih u korist Bože Poljaka za cijelo i odredio upis istih u novi zk.ul. 1197 k.o. Poljica u korist Denisa Katalinića za cijelo.

14.1. Također po izvršenom uvidu predmet Z-23875/22 utvrđeno je da je Ivan Katalinić po ocu i zz. zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda podnio prijedlog za uknjižbu vlasništva na čest. zem.1014. k.o. Poljica, te je ovaj sud Rješenjem posl. br. Z-23875/2022 od 15. rujna 2022, a temeljem Ugovora o darovanju nekretnina od 9. kolovoza 2022, dopustio otpis ove čestice uknjižene u korist Denisa Katalinića za cijelo i odredio upis iste u novi zk.ul. 1200 k.o. Poljica u korist Ivana Katalinića za cijelo.

15. Svjedok Marin Zekanović u bitnom navodi da o predmetnim čest. zem. 1002 i 1014 obje k.o. Poljica ima saznanje utoliko što je kao punomoćnik svoj stranke Poljak Bože vodio sudski postupak radi sređivanja prava vlasništva protiv familije Katalinić, tj.

Zore Rossiter, Marijana ili Maria Katalinića, Denisa Katalinića i supruge pok. Petra Katalinića, te postupak da je završio u korist njegove stranke jer tuženici da su priznali njegov tužbeni zahtjev. Osim toga drugih saznanja u svezi predmetni nekretnina da nema.

Na upite stranaka, svjedok je naveo da je kasnije bilo nekog raspolaganja istima, misli da je on sastavio izjave o priznanju tužbenog zahtjeva i poslao kćerki Marijana ili Maria Katalinića i oni da su ih ovjerali u Americi jer su tamo živjeli, a Denis da je živio u Hrvatskoj pa ovdje da ovjerio svoj potpis. Isto tako da je bio u uvjerenju da time rješava kuću i okućnicu strane Bože Poljaka, a kasnije da je čuo da je bilo nekakvih problema u svezi toga što je zapravo Božino. U svezi njih da postoji nesporazum vezano za zapadnu stranu, nekakav vrtlić koji da je navodno od familije Katalinić, a koji je do dijela kuće u vlasništvu njihovog pok. stričevića odnosno njihove familije. Za problem oko vrta da mu je rekao Dragan Katalinić (unuk pok. Petra Katalinića), da su valjda Boži priznali nešto što nije njegovo. Na katastarskom planu da ne zna pokazati predmet spora, njihove stare kuće da su mu poznate, ali mu nije točno poznato što je čije. Katalinići (pri tome da misli na nasljednike pok. Ante Katalinića i pok. Petra Katalinića) tu da su imali stare kuće. Mario Katalinić da je sin Ante Katalinića, a Petar Katalinić da je Mariov stric. Kako je rodom iz Poljica, da ne uzima predmete ljudi iz svog kraja ukoliko potencijalno postoji kakav spor, pa da je znao da u svezi predmetnog postoji spor, da ne bi uzeo niti taj predmet.

16. Svjedok Zoran Marinković svjedoči da ima saznanja o česticama koje mu se navodite. Manja čestica na zapadnu stranu da je vrt od pok. Šime Katalinića kojeg da su naslijedila djeca Mario, Zorka, Petar i Ante. Tu da je godinama gonio svoje ovce i održavao taj vrt da ne zaraste, a i Zorka da ga je zamolila da održava tu zemlju koju je ona prije očistila. Druga čestica da je bila stara kuća i dvorište. Pola kuće da je bilo vlasništvo Šime Katalinića, a pola njegovog brata Petra Katalinića. Iza Šime to da su stekla njegova djeca, a iza Petra Katalinića, to da su naslijedili njegovi Mile, Ive i Drago. Božo Poljak da mu je poznat, on da nema nikakve veze s ovim nekretninama, već samo s lijeve i desne strane da graniči sa Šimom tj. njegovim nasljednicima. Danas to da ne koristi nitko, a Šime da je imao jednu kućicu u blizini u kojoj ima struja i svako lito u nju da dolazi Zorka. Denis Katalinić da je sin Ante Katalinića, nećak tužitelja tzv. "sinovac" i Denisu da su poznate sve ove činjenice o kojima je pričao o predmetnim nekretninama.

Po predočavnju izvoda iz katastarskog plana (list spisa 7) svjedok je na istom prvo pokazao kuću Bože Poljaka, te je sud utvrdio da je to nekretnina označena brojem 1006. Nekretninu koju je svjedok opisao kao vrt za zapadne strane, isti je pokazao nekretninu označena brojem 1014, dok veću nekretninu koju je svjedok opisao kao kuću i dvorište je pokazao nekretninu označenu brojem 1002, te naveo da se u njezinom krajnjem dijelu nalazi kuća zvana "kula", te drugi dio te kuće da je pripao Šiminom bratu, Petru Kataliniću, dok je sud utvrdio da je ista označena brojem 1001.

17. Svjedok Ivan Batinić u bitnom navodi da je negdje pred ljeto 2022. u njegov odvjetnički ured došao Denis Katalinić s upitom u svezi nekih čestica u k.o. Poljica koje su ga interesirale. Kako mu je ured u Zagrebu, samo da je mogao pogledati stanje upisa u Zemljišnoj knjizi, što da je i učinio, te vidio da je u zemljišnoj knjizi kao vlasnik upisan jedan gospodin iz SAD. Kao i uvijek u takvim situacijama da je pogledao i povijesni prikaz upisa u zemljišnoj knjizi, te da je vidio da je bilo otpisa i upisa, a što znači da je sud donosio neke odluke, ali da ponavlja da u vrijeme kada je Denis Katalinić došao kod njega, na istima da je bio upisan taj gospodin iz SAD. To da mu i

rekao obzirom na načelo povjerenja u zemljišne knjige. Tu njegovo saznanje u svezi predmeta ovog spora da prestaje budući da nije dalje sudjelovao u ičemu vezano za nekretnine. Negdje nakon pola godine, na nekom domjenku koji se održao pred blagdane, da je sreo Denisa Katalinića koji da mu je u razgovoru spomenuo da je realizirao posao vezano za te čestice, dok njegova pretpostavka da realizirati znači kupio, no to da ne može potvrditi jer Denis te prilike da nije ništa detaljnije o tome rekao. Ne poznaje osobe imena Mario Katalinić i Zorka Rossiter, ali imena da su mu poznata zbog tog povijesnog upisa u zemljišnoj knjizi.

18. Svjedok Božo Poljak (l.s 154-155) navodi da nikada ništa nije prodao tuženiku, na Ugovoru o kuporodaji nekretnina da je njegovo potpis, ali Denis da ga je prevario jer mu je prodao svoju zemlju, a ne tuđu. Zapravo Denisu da nije prodao ništa, već Denis da je na njegovu zemlju napisao svoje ime. Predmetne nekretnine da se nalaze malo dalje od njegove kuće, dok se ne može sjetiti kada je uknjižio vlasništvo. Na predloženoj skici lica mjesta (l.s.7) da se ne može snaći, da ne može ocijeniti gdje je njegova kuća, pa ne može reći ni čije su nekretnine 1002 I 1014 k.o. Poljica. Sjeća se da je sa Denisom otišao kod odvjetnika Marina Zekanovića i da su tada gledali nekretnine koje ima, ali ne zna što su tada napravili. Nakon toga da nije išao kod javnog bilježnika, Marin Zekanović da je bio njegov odvjetnik koji da mu je sredio vlasništvo za četiri nekretnine koje su i dalje njegove. U Marina da je imao povjerenja.

Na poseban upit, svjedok je iskazao da mu je u Poljica Denis Katalinić susjed, da od istoga nikada ništa nije primio. Kada je došao u grad, da je vidio da se Denis upisao na njegovu zemlju. Sa Denisom da nema nikakvog posla, a oca da mu zna jer da je dolazio u blizini njegove kuće. Sa Denisom da je bio u Zadru samo jednom kada ga je izvarao jer mu je uzeo zemlju, a za to da nije išao na policiju. Prije toga odlaska u Zadar, možda jednom da je razgovorao s Denisom. Mario Katalinić da ga nije pitao da bio kupio ovu zemlju, a na ročište da je došao s Marijom, njegovom ženom i svojom suprugom. Mariom i Zorkom da nije razgovarao o tome čija je zemlja jer da ima svoju zemlju. Zemlja oko njegove kuće da je njegova, a poslije njegove da ide Marijanova.

19. Svjedokinja Zvezdana Poljak (l.s.155-156) svjedoči da su predmetne čestice 1002 I 1014 k.o. Poljica, vlasništvo Katalinića, Marijana, Ante, Zorke I Petra, a prije vlasnik da je bio njihov otac, misli da se zvao Šime. Njen suprug da nije vlasnik tih nekretnina, niti je ikada vodio postupak radi utvrđenja prava vlasništva na istima, a niti je sklapao ugovor o kupoprodaji glede istih. Na govoru o kupoprodaji da vidi da je suprug isti potpisao, međutim to da je laž, jer supruga Denis Katalinić da je natjerao da s njim ode u gradi i potpiše da je to Denisovo. Nikada da nisu vidjeli novce za tu zemlju, a zbog straha to da nisu prijavili. Odvjetnik Zekanović suprugu da je sređivao vlasništvo nekretnina koje su stekli zamjenom, i to da su nekretnine uz njihovu kuću. Za te parcele odvjetnik da je vodio postupak, i te nekretnine i dalje da su njihove. Ističe da nikada nisu angažirali odvjetnika Zekanovića za rješavanje predmetnih nekretnina. Suprug da joj je govorio da će se uknjižiti na zemlju koju su zamjenili, a predmet zamjene nikada da nisu bile predmetne čestice. Od Marija i Zorke u Americi da su tražili potpise za sređivanje čest.1006, koja i danas da je njihova. Brojeve predmetnih čestica jednostavno da zna.

Na poseban upit tuženika pod 1) svjedokinja je iskazala da jednostavno nije zvala policiju kada se njen suprug prepao od tuženika pod 1), dva puta da je dolazio kod njih. Jednom s ocem (prvi put) i jednom kada je bilo vikanje (drugi put), i tada da je zvao njenog supruga. Kada je došao da je navaljivao da su ove nekretnine od njenog supruga, a suprug da je govorio da nisu, nego od Katalinića. Tada kada je Denis došao

po njenog supruga, istog da nije upozorila da je suprug slabijeg zdravlja i da slabije pamti.

Po predočavanju tabularne izjave i Presude na temelju priznanja i zbog ogluhe (l.s.73-76) svjedokinja je iskazala da ne razumije to što joj je pokazano, a po predočavanju skice lica mjesta, je iskazala da su čest. 1014 i 1002 vlasništvo Katalinića, Marijana, Ante, Zorke i Petra, a kada kaže Marijana da misli na Maria.

20. Tužitelj pod 1) Mario Katalinić, 1946., tijekom saslušanja navodi da mu je tuženik pod 1) uzeo dvije parcele bez pitanja i ičije dozvole, to da mu je napravio Marin Zekanović, ne zna zbog čega. Marin Zekanović da mu je poslao nešto da potpiše, to da je potpisao, ali to da je bila varka. Tuženik pod 1) da je stavio da je od Bože Poljaka kupio parcele 1014 i 1002. k.o. Poljica, ali to da nije istina jer parcele da nisu od Bože Poljaka, već od njegovog oca u dijelu sa njegovim stricem pok. Petrom. Otac i stric da su se podijelili, i to što je očevo Denis da je prepisao na sebe, jer mu je te dvije parcele Božo Poljak prodao, te se pita kako mu je to Božo prodao kad je to bilo njihovo. Ove dvije nekretnine u naravi da su vrt gdje su sadili krumpiri, bob i grah, a u sredini između istih, Božo da ima nekretninu. Ove njegove parcele prije da su bile ograđene suhozidom, a sada betonskim zidom sa obje strane Božine parcele. Parcele da je stekao od svoga oca, a otac da se podijelio sa svojim bratom, a njegovim stricem. Na tu zemlju da je dolazio, a da je tuženik pod 1) na istima upisan misli da mu je prije par godina to rekao Zoran Marinković. Pojašnjava da kada kaže naše da pri tome misli da je to bilo od njegovog oca. Božo Poljak da je njegovo prijatelj i susjed, a ranije da su išli u školu.

Na poseban upit da pojasniti zašto je dva puta potpisao da se Božo Poljak može uknjižiti na ove parcele, tužitelj pod 1) je naveo da je to već prije rekao, da je dobio pismo od Zekanovića, da nije znao o čemu se radi, ali da je to potpisao, ali da je očito Zekanović imao neku vezu ili suradnju sa Denisom. To najviše da je potpisao stoga što je Zekanović njegov prvi susjed, pa mu vjerovao, te mislio da Zekanović to radi nešto Boži. Ne zna koga je tada Zekanović zastupao kada je to potpisao. Božo Poljak nikad da nije bio upisan u zk kao vlasnik ovih parcela, a prije ovoga da se nije ishodila nikakva Presuda u korist Bože Poljaka kao vlasnika na ovim česticama zemlje. Ističe da iza smrti njegovih roditelja, pok. oca Šime i pok. majke Ane, oni kao njihova djeca, pritome da misli na sebe, sestru Zorku, Denisa kao nasljednika pok. brata Ante, i djecu pok. brata Petra, a koji da ima 3 sina, (ne može se sjetiti njihovih imena) da nikada međusobno nisu izvršili diobu nekretnina. Suzi Katalinić da je supruga njegovog pok. brata Petra, ona da živi u NY., te s njom, kao ni sa sestrom Zorkom, da nije odlazio ovjeravati dokumente u Americi. Zid kojim su ograđene ove parcele da je radio zadnji Božo Poljak.

Nadalje, tuženik pod 1) je naveo da u konzulatu u Americi nije ništa popisano, niti ovjerio, pa tako niti neku dokumentaciju koja mu je došla iz RH, izuzev papira koji mu je poslao Marin Zekanović u Ameriku, koji da je potpisao i nakon toga mu vratio u RH, s tim da nije ništa ovjerio na tom papiru u Americi. Marin Zekanović da ga nije nikada direktno kontaktirao na bilo koji način, a ovaj papir da mu je poslao poštom na adresu u Americi. Sa Marinom Zekanovićem, ni sa bilo kim drugim nikad da nije pričao o tome što piše na tom papiru koji je potpisao. S Marinom da nije kontaktirao sve dok nije saznao da je Denis stavio da je to Božina nekretnina.

Po predočavanju priložene kopije tabularne izjave i punomoći (l.s. 53-54), pa na upit suda da li mu je poznat ovaj dokument, tužitelj pod 1) je naveo da mu je to poznato i da je to potpisao, to da mu je poslao Marin Zekanović. Ne zna zašto mu je to poslao, to da je potpisao jer Marin da je odvjetnik i bolje da se razumije, i zato da ga nije ništa

pitao. Tada da je mislio da se time rješava nešto za Božu Poljaka. Nije znao da je bila obnova zemljišneknjige za k.o. Poljica.

Prije 3-4 godine Božo da mu je rekao da je zaključio kupoprodajni ugovor sa Denisom, u pogledu ovih nekretnina, da se išao potpisati da je to od Denisa, ali tada Božo da nije znao što potpisuje. Kad je izvršio uvid u zk da je vidio da je na predmetnim nekretninama prvo bio upisan Denis, a kasnije da je bio upisan i Ivan Katalinić, no nije znao tko je ta osoba. Prije nego što je podnio predmetnu tužbu, da se nije obraćao Denisu da to pokušaju riješiti mirnim putem.

21. Tuženik pod 1) Denis Katalinić, 1966., je iskazao da njegov pok. otac i stric Mario (kojeg je on zvao Marijan) da nisu bili baš u dobrim odnosima jer otac da nije stricu htio potpisati za parcelu na kojoj je sagradio kuću. U svezi predmeta spora, da može reći da je dobio da potpiše jednu obavijest, tj. upravo dokumentaciju koja je raspravi predložena stricu Mariju, pa kako nije znao o čemu se radi da je pitao oca (inače otac da je doživio moždani udar i radi da je teže komunicirao jer nije mogao razgovijetno govoriti) no ni otac da nije znao o čemu se radi. Radio toga da je išao kod Bože Poljaka i sa sobom poveo oca, misleći da će se otac tada sjetiti o čemu se tu radi. Tada Božo da im je rekao, odnosno uvjeravao ih da je to od njegovih predaka, a oni da su uživali te njegove (Božine) parcele, jer njegovi da su živjeli vani, zna da je Božina mama živjela vani. Na kraju, Boži da je potpisao ovaj dokument jer isti da su već bili potpisali stric Marijo, teta Zorka i strina Suzi (supruga pok. strica Petra). Kada je potpisao ovu izjavu, sud da je već bio donio Presudu zbog ogluhe u odnosu na njega, i po toj Presudi Božo da se upisao na ove parcele.

Kada je to Boži potpisao, da ga je upitao da li bi mu to prodao, s obzirom da su do tada svo to vrijeme njegovi preci uživali, na što da mu je Božo rekao da može, da će se dogovoriti. Nakon određenog vremena, Božo da ga je nazvao i rekao da ima drugog kupca za ove parcele, ali ako hoće iste kupiti, da će prodati njemu, na što da mu je rekao da hoće. Nakon toga da se obratio odvjetniku u Zagrebu da mu provjeri da li su ove nekretnine čiste, (u smislu da nema nikakvih tereta ili potraživanja trećih osoba), pa kada mi je odvjetnik rekao da jesu, da je sačinio kupoprodajni ugovor i otišao kod Bože u Poljica. Tada Božo da mu je rekao da moraju ići kod njegovog odvjetnika da provjeri taj ugovor, da li su to te čest. S njim da je otišao kod odvjetnika Zekanovića, koji je Boži tada rekao da je ugovor u redu, da su to te čest., i tu da su potpisali taj ugovor i ovjerali kod Javnog bilježnika. Nakon toga da se upisao na ove nekretnine, a kasnije iz osobnih razloga (s obzirom da se razveo o supruge, a kao otac da se želi brinuti o svom sinu) ovu jednu parcelu da je prepisao na sina. Stric Mario nikad da mu se nije obraćao vezano za ove parcele, prije podnošenja predmetne tužbe. Ističe da se nikada nije pričalo u njegovoj obitelji, niti za života pok. djeda Šime i pok. bake Ane o ovim predmetnim parcelama, da bi bile njihove. Koliko zna, kada je bila obnova zk u k.o. Poljicima, njegov otac da je bio živ i sudjelovao u tom postupku. Što se tiče iskaza svjedoka Bože Poljaka, da je bio nazočan kada je saslušan i smatra da je isti instruiran.

Kada je od Bože kupio ove parcele iste da nisu bile ograđene zidom već suhozidom, a danas da su ograđene betonskim zidom koji da je stavio Božo. Božina kuća da se nalazi odmah do predmetnih parcela koje je kupio, oni da su međaši. Prije nego što je kupio ove nekretnine od Bože, prije nego je dobio obavijest da potpiše tabularnu izjavu da nije znao čije su, niti gdje se nalaze jer ne zna koje su čestice uživali njegovi roditelji i njegovi preci. Ove parcele da je odlučio kupiti da može graditi kuću, s obzirom na to da ranije sa stricem Marijom nije postigao dogovor u vezi kuće koju je on (tuženik pod1) legalizirao. Ni tada da nije bilo govora o predmetnim

parcelama, niti je ikada s kim razgovarao o predmetnim parcelama. Kada je potpisao tabularnu izjavu, da nije dobio Presudu, no, po potpisivanju i povratku u Zagreb, da su dobili dokumentaciju gdje se Božo već upisao na ove nekretnine. Kupoprodajnu cijenu da je isplatio u iznosu od 40.000,00 € na ruke, jer Božo da je tako tražio. U ugovoru da piše iznos od 45.000,00 €, ali Božo na kraju da je pristao i na iznos od 40.000,00 €, jer mu rekao da on mora još platiti porez na to.

22. Majka i zz tuženika pod 2) Jasmina Fratrić, tijekom saslušanja navodi da je bila prisutna kada je Božo Poljak zvao Denisa u više navrata vezano za potpisivanje dokumenta, koji su prethodno Mario, Zora i Suza potpisali. Isto tako da se sjeća i razgovora Denisa i pok. Ante u svezi tog dokumenta, i Ante da je rekao ukoliko su prethodno Mario, Zora i Suzi stavili svoje potpise, da stavi i Denis, a da je bitno da je potpisao Marijan, jer on da zna znatno više u odnosu na Suzi i Zoru, koje žive u Americi. Marijan da je tu najviše bio prisutan. Nakon što je Denis potpisao taj dokument da je prošlo jedno vrijeme, kada je Božo počeo kontaktirati Denisa radi kupoprodaje ovih predmetnih parcela. To da je bilo negdje kraj 2021. kada su oni pregovarali u vezi prodaje i kupoprodajne cijene. Božo da je zvao više puta, negdje 3-4 put Božo da je pitao Denisa da li će kupiti ove parcele, jer da ima već potencijalnog kupca za iste. Božo u početku da je tražio veću kupoprodajnu cijenu, dok parcela na kojoj je danas njen sin upisan, nema niti pristupni put sa javne ceste, već nužni prolaz. Nakon toga kada je Denis išao u Zadar, sa sobom da je nosio novac, jer da je namjeravo proći pokraj Bože da to vidi. Kako je Božo imao koronu, Denis da se vratio u Zagreb. Nakon toga, Božo da je Denisa ponovno kontaktirao u više navrata, i nakon toga Denis da je išao u Zadar iz drugih razloga, ali tada da je nosio pozamašan iznos novca, jer je mislio ako sretne Božu i dogovore se, da mu odmah i plati. Misli da tada nije bio s Božom, a nakon toga Božo da je ponovno zvao, i tek tada da je došlo do sklapanja kupoprodajnog ugovora i isplate kupoprodajne cijene. Nakon toga da je bila uknjižba nekretnina na Denisa, a mjesec dana poslije, Denis da je napravio darovni ugovor sa Ivanom, misli ovdje u Zadru dok su ljetovali. Ne može se sjetiti da li je taj ugovor potpisala u ime njihovog sina. Nedugo nakon svega ovoga da je pokrenut ovaj postupak, a to da ju nije iznenadilo jer je prisustvovala žustrim raspravama Marijana, pok. Ante i Zore, koja da je najneugodnija bila uvijek. Kako je sa svojim svekrom bila u izuzetno dobrim odnosima, često da su znali ići u Poljica, a tada da bi joj objašnjavao gdje je išao u školu i slično tome. Tako za vrijeme tih odlazaka sa pok. svekrom da je bila nazočna tim žustrim raspravama gdje su Zora i Marijanova žena vrijeđali njenog svekra jako ružnim riječima. Ističe da je Marijan za života pok. bake Ane dobio jednu parcelu da bi na istoj sebi gradio, međutim, na toj parcelu koju je dobio da je bila njihova starina-stara kuća, pa radi toga Mario da je odijelio taj svoj dio koji je dobio od te stare kuće. Nakon toga, svekar Ante da je tražio da se njemu dodjeli ta stara kuća, i sa time da se složio brat Petar, Zora da je rekla kako odluči brat Mario, a Mario kategorički tome da se usprotivio. Kada je Zora bila sama, (pritom da misli da tada nije bio nazočan Mario, niti njegova supruga), pok. svekru tad je znala govoriti da upravo ta kuća treba pripasti njemu jer da se za života brinuo o njihovim roditeljima i imanju koje su imali. U tim njihovim druženjima kad bi išli u Poljica, nikad da joj nije rekao, niti pokazao predmetne parcele koje bi bile njihove, dok svekar da je bio prvenstveno koncentriran na tu njihovu malu, staru kuću.

Na poseban upit, majka i zz. tuženika pod 2) je iskazala da nije razgovarala s Božom Poljakom, nakon sklapanja ovog ugovora o kupoprodaji, dok Božu da zna jer je to malo selo, pa se svi znaju. Zna i njegovu suprugu, a prije ročišta na kojem je saslušan kao svjedok, ispred sudnice, na hodniku, da joj je rekao da je pod pritiskom

Marijana, da je možda ipak to trebao prodati Marijanu jer da im se narušio odnos, a inače da su susjedi u Americi i u Poljicima, da se druže, pa čak i zajedno putuju. Božo da joj nije rekao, a niti nekom trećem da ga je Denis prevario, dapače, nakon zaključenja ugovora da su se rukovali i nije bilo nikakvih problema. Nije čula da bi kasnije Božo na bilo koji način osporavao ovu kupoprodaju.

23. Tijekom postupka među stranka je sporno da li su čest. zem. 1002. i kat. Čest. 1014 k.o. Poljica ranije bile vlasništvo pok.Šime Katalinića, prednika tužitelja i tuženika pod 1), da li su tužitelji iste stekli nasljeđivanjem pok.oca Šime Katalinića, da li je tuženik pod 1) mogao steći valjani pravni osnov za stjecanje prava vlasništva na predmetnim nekretninama temeljem Ugovora o Kuporodaji nekretnina kojeg je isti zaključio sa Božom Poljak 22. Lipnja 2022., a temeljem kojeg se kasnije upisao vlasnikom za cijelo na istom.

23.1. Isto tako trebalo je raspraviti i odlučiti da li je Ugovor o darovanju čest. zem. 1014 k.o. Poljica, sklopljen između tuženika pod 1) i tuženika pod 2) dana 9. kolovoza ništetan pa radi čega ugovor ne proizvodi pravni učinak za suvlasnički udio od ¼ dijela tužitelja pod 1) i 2) na ovoj nekretnini.

24. Odredbom čl. 114. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12, 152/14 dalje ZV-a) propisano je da se vlasništvo može steći na temelju pravnog posla, odluke suda, odnosno druge nadležene vlasti, nasljeđivanje i na temelju zakona.

24.1. Odredbom čl.128. st. 1. ZV-a propisano je da nasljednik stječe vlasništvo nasljeđenih stvari u času otvaranja nasljedstva, ako zakonom nije drugačije određeno, dok st.2. ovog članka propisano je da je nasljednik ovlašten ishoditi upis voga prava vlasništva nekretnine u zemljišnoj knjizi.

25. Analizim i ocijenom provedenih dokaza ponaosob i u međusobnoj svezi, ovaj sud smatra da tužitelji tijekom postupka nisu dokazali da su predmetne nekretnine ranije bile vlasništvo njihovog pok. oca Šime Katalinć i da su iste naslijedili po smrti oca zajedno sa ostalim nasljednicima, svaki za po ¼ dijela jer u prilog ovim navodima sudu nisu dostavili Rješenje o nasljeđivanju iza pok. oca Šime Katalinića iz kojeg bi bilo razvidno da su predmetne nekretnine utvrđene ostavinkom imovinom ostavitelja Šime Katalinića i da su na istima, zajedno sa ostalim nasljednicima, temeljem zakona proglašeni svaki za po ¼ dijela. Također tužitelji tijekom postupka sud nisu dostavili drugu dokumentaciju (npr. posjedovne listove zk-a izvatke) iz koje bi bilo razvidno da je njihov pok. otac bio evidentiran posjednikom ili vlasnikom predmetnih nekretnina. Isto tako po mišljenju ovog sud tužitelji ne dokazuju ni činjenicu da je ove nekretnine njihov otac ranije dobio u diobi sa svojim bratom Petrom jer u prilog tome ne dostavljaju niti jedan materijalni dokaz, dok tužitelj pod 1) tijekom saslušanja samo paušalno navodi da su se podijelili.

Nadalje, da tužitelji nisu bili suvlasnici predmetnih nekretnine, kako to isti tvrde prozlazi iz utvrđene činjenice, da u parničnom predmetu ovog suda br. P-2409 /2019 povodom tužbe Bože Poljak, radi utvrđenja prava vlasništva na ovim nekretninama, tužitelji pod 1) i 2), kao tuženici, istom su u cijelosti priznali pravo vlasništva navodeći da su omaškom bili upisani kao suvlasnici tijekom izmjere za k.o. Poličnik, pa shodno tome ovaj sud je u toj parnici u odnosu na tužitelje pod 1) i 2), tamo tuženike, donio presudu na temelju priznanja od 14. siječnja 2020, na koju presudu tužitelji, tamo tuženici nisu izjavili žalbu, te je presuda na temelju priznanja postala pravomoćna, a to

znači da su tijekom te parnice činjenice pravilno utvrđene i pravni odnosi koji su iz njih proizašli da su istini, pa ih ova presuda pravno obvezuje.

Ovdje je istaknut da tužitelj pod 1) tijekom saslušanja navodi da je tabularnu izjavu i punomoć potpisao, no tada da nije znao o čemu se radi, da je mislio da to nešto treba Boži za njegove čestice i da je tada vjerovao odvjetniku Zekanoviću, međutim sud smatra da tužitelj time nije dokazao da je tu izjavu dao u zabudi, a pogotovo kada se ima u vidu sadržaj same tabularne izjave i punomoći u kojoj su točno označene katastarske čestice, činjenica da su tužitelji pod 1) i pod 2) upravo u toj izjavi priznali da to nisu njihove nekretnosti, a u konačnici, po zaprimanju citirane presude na temelju priznanja nisu izjavili žalbu da bi izjava o priznanju bila dana u zabludi.

Ovdje je za navesti da svjedok Zoran Martinović svjedoči da su predmetne nekretnosti bili pok. Šime koje da su kasnije naslijedila njegova djeca Mario, Zorka i Ante, i parcela na kojoj je stara kuća, u diobi sa bratom Petrom, pok. Šime da je dobio pola stare kuće, a drugu polovinu da je dobio Petar. Isto tako svjedokinja Zvezdana Poljak svjedoči da predmetne nekretnosti su bile pok. Šime, a kasnije njegove djece, i te parcele nikada da nisu bile njenog supruga. Međutim, sud iskaze ovih svjedoka nije uzeo u obzir jer se radi o paušalnom iskazivanju, s obzirom da isti tijekom iskazivanja ne iskazuju od kuda mi ta saznanja. Pored toga svjedok Božo Poljak, suprug svjedokinje Zvezdane Poljak, svjedoči upravo suprotno, da su to njegove parcele, ali Denis da ga je prevario i da mu je prodao svoju zemlju, a ne tuđu. Svjedok Marin Zekanović je potvrdio da je kao punomoćnik svoje stranke Bože Poljak vodio sudski postupak radi sređivanja vlasništva kuće i okućnice istoga protiv Zorke Rossiter, Mrijana Katalina, Denisa Katalinića i supruge pok. Petra, i postupak da je okončan u korist njegove stranke jer tuženici da priznali tužbeni zahtjev, dok kasnije da bi čuo da bio bio problem oko nekog vrta da mu je to rekao Dragan Katalinić.

Slijedom naprijed iznesenog, uzimajući u obzir naprijed utvrđene činjenice, te stranački iskaz tuženika pod 1) koji je tijekom saslušanja pojasnio kako je potpisao tabularnu izjavu kojim je Boži Poljaku priznao tužbeni zahtjev, a što je tijekom saslušanja potvrdila majka i zz tuženika pod 2), ovaj sud prihvatio iskaz tuženika pod 1) u cijelosti kao vjerodostojan i istinit, i stoga smatra da tužitelji nisu dokazali niti činjenicu da bi tuženik pod 1) znao ili morao znati da su predmetne nekretnosti njihovo vlasništvo, pa shodno tome sud je odbio tužbeni zahtjev tužitelja pod 1) i 2), kako je to naznačeno u toč.1.1. izreke ove presude.

26. U pogledu navoda tužitelja da Božo Poljak nije bio vlasnik predmetnih nekretnosti u trenutku kada je tuženiku pod 1) prodao iste temeljem Ugovor o kupoprodaji nekretnosti od 27. lipnja 2022., tužitelji nisu dokazali ovu činjenicu jer tijekom ovog postupka utvrđeno je upravo suprotno, a to je da je Božo Poljak vlasništvo na predmetnim nekretnostima stekao temeljem pravomoćne sudske odluke-Presude na temelju priznanja i presude zbog ogluhe ovog suda posl. broj: P-2409/2019 od 14. siječnja 2020 i u trenutku zaključenja Kupoprodajnog ugovora sa tuženik pod 1) je bio u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik za cijelo, što znači da je tuženik pod 1) temeljem valjanog pravog posla predmetne nekretnosti kupio od vlasnika Bože Poljaka, i temeljem istog se upisao vlasnikom za cijelo u zemljišne knjige, te kasnije kao vlasnik istih, svome sinu, ovdje tuženiku pod 2) darovao čest. zem. 1014 k.o. Poljica za cijelo zaključenjem Ugovora o darovanju koji je ovjeren po javnom bilježniku Alkici Kolega-Zubčić iz Zadra, dana 9. kolovoza 2022 pod br. Ov-9887/2022.

27. Tužitelji u tužbi tvrde da Ugovor o darovanju je tuženik pod 1) sklopio na nezakonit i perfidan način kako bi ih spriječio u ostvarivanju njihovih prava, pa zbog

toga da je ništetan i ne proizvodi pravne učinke za dio, svakog za po 1/4 dijela koliko su vlasnici predmetne nekretnine.

28. Odredbom članka. 322. st.1. Zakon o obveznim odnosima (Narodne novine“ broj: 53/91, 73/91, 111/93, 3/94, 7/96, 91/96, 112/99, 88/01-stari, 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18 i 126/21-novi, dalje u tekstu: ZOO) propisano je da Ugovori koji je protivan Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima ili moralu društva ništetan je, osim ako cilj provrijeđenog pravila ne upućuje na neku drugu pravnu posljedicu ili ako zakon u određenom slučaju ne propisuje drugo.

29. Uvidom u Ugovor o darovanju utvrđeno je da je Denis Katalinić darovao Ivanu Kataliniću čest. zem. 1014. K.o. Poljica za cijelo, a koji je dar sa zahvalnošću primio. Također u čl. 4. Ugovora darovatelj je ovlastio obdarenika da na osnovu ovog Ugovora, bez njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja može ishoditi upis prava vlasništva na svoje ime u zemljišnim knjigama, dok u posjed darovane nekretnine obdarenik je stupio po potpisu ovog ugovora (čl.6 ugovora).

Također je utvrđeno da je Ugovor ovjerene 12. Kolovoza 2022. kod Javne bilježnice Alkice Kolega- Zubčić iz Zadra, pod brojem OV-9887/2022.

30. Odredbom čl. 482. st. 1. ZOO propisano je da se Ugovor o darovanju nekretnine sklapa u pisanom obliku.

31. S obzirom na utvrđene činjenice po izvršnom uvidu u Ugovor o darovanju, a koji je sklopljen sukladno citiranoj odredbi čl. 482. St.1. ZOO-a, ovaj sud smatra da da tužitelji nisu dokazali da bi isti bio ništetan kako je to propisano čl. 322.s.t 1. ZOO, radi čega je valjalo odbiti tužbeni zahtjev tužitelja, kako je i naznačeno u toč. I.2. izreke ove presude

32. U pogledu istaknutog prigovora mjesne nenadležnosti ovog suda od strane tuženika pod 1) i pod 2), sud smatra da prigovor tuženika nije osnovan jer odredbom čl. 46. st.1. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine broj Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ br. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 96/08, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22 i 114/22 dalje u tekstu: ZPP-a) propisano je da ako zakonom nije određena isključiva mjesna nadležnost kojeg drugog suda, za suđenje je nadležan sud koji je općmjesno nadležan za tuženike, a kako u konkretnom slučaju tužitelji traže utvrđenje prava vlasništva nekretnina koje se nalaze na području ovog suda i kako je odredbom čl. 56. St.1. ZPP-a propisana isključiva nadležan suda na čijem se području nalazi nekretnina, to znači da za suđenje ne bi bio nadležan općemjesno nadležan sud na čijem području tuženik ima prebivalište (čl.47. st.1.ZPP-a), već upravo ovaj sud, radi čega je valjalo odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

33. Odluku o trošku sud temelji sukladno odredbi članka 154. St.1. ZPP-a, a isti se odnosi na zastupanje tuženika pod 1) i pod 2) po punomoćniku iz redova odvjetnika, te mu je priznat trošak i to: za zastupanje na ročištu od 28.03.2023., 20.05.2024., 20.09.2024., 06.03. 2025., 27.08. 2025. i 02.07. 2026. za svaku poduzetu radnju iznos od po 200,00 EUR (100bodova x 2,00 eur) sukladno Tbr. 9 toč. 1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ br. 138/2023, i 107/2025- u daljnjem tekstu Tarife), za pristup na ročišta (odgođena) od 17. 01.2022., 01.02. 2023., i 11.07.2024. za svaku poduzetu radnju iznos od po 100,00 eur (50 bodova x 2,00 eur)

sukladno Tbr. 9. toč.5. Tarife plus PDV od 25% u iznosu od 375,00 eur sukladno Tbr. 46, što daje iznos 1.875,00 eur, te na ime zastupanja dvije i više osoba iznos od 187,50 eur sukladno Tbr. 40. toč.1.Tarife, što u konačnici daje iznos od 2.062,50 eur. U ostalom dijelu preko dosuđenog iznosa zahtjev tužnika pod 1) i 2) za naknadom troška sud je odbio kao neosnovan, a isti se odnosi za sastav odgovora na tužbu koji je tuženici pod 1) osobno pisao, a tuženik pod 2) po majci i zz., zatim trošak za zastupanje na ročištima od 15. studenog 2022. i 08. rujna 2023., na koje nije pristupio punomoćnik tuženika.

U Zadru, 21. rujna 2026.

Sutkinja
Jasna Baričević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pismenog otpravka iste. Žalba se podnosi putem ovog suda za nadležni Županijski sud, pisanu u tri istovjetna primjerka za sud i protivnu stranku.

DNA: 1.Tužiteljima pod 1) i pod 2) po pun.
2.Tuženici pod 1) i pod 2) po pun.

Broj zapisa: **9-3088d-68104**

Kontrolni broj: **040b7-c29a0-48b4a**

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.