



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ŠIBENIKU

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 Šibeniku, po sucu Krešimiru Krniću, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja - protutuženika: 1. Rokia Krluka (OIB: 78341789928), iz Murtera, Put Slanice 16 i 2. Jasne Krluk, (OIB: 38594994545), iz Murtera, Put Slanice 16, koje zastupa punomoćnik Željko Živković, odvjetnik u Šibeniku, protiv tuženika: 1. Neže Žic r.Papeša p.Krešimira (OIB: 93514804757), iz Punata, Ruđera Boškovića 95, 2. Anke Kurkut r.Papeša p.Krešimira (OIB: 80751513737), iz Murtera, Put škole 6, 3. tuženika – protutužitelja Tomislava Papeše p.Krešimira (OIB: 65786185379), iz Murtera, Banova 8, kojeg zastupa punomoćnik Luka Marčić, odvjetnik u Šibeniku, 4. tuženika – protutužitelja Nikole Papeše p.Krešimira (OIB: 39592874376), iz Murtera, Don Nike Plančića 7, kojeg zastupa punomoćnik Luka Marčić, odvjetnik u Šibeniku i 5. tužene – protutužiteljice Zorice Mudronja r.Papeša p.Krešimira (OIB: 56999655708), iz Murtera, Put Slanice 16 A, koju zastupa punomoćnik Luka Marčić, odvjetnik u Šibeniku, radi upisa vlasništva, nakon održane i zaključene glavne rasprave dana 17. srpnja 2026.g., u nazočnosti punomoćnika tužitelja - protutuženika Željka Živkovića, punomoćnika tuženika - protutužitelja ad3 – ad5 Luke Marčića, tuženika ad3 – protutužitelja Tomislava Papeše i tužene ad5 – protutužiteljice Zorice Mudronja, na ročištu objave, dana 07. listopada 2026.g.

p r e s u d i o j e

- I. Prihvaća se tužbeni zahtjev tužitelja - protutuženika kao osnovan koji glasi:

Utvrđuje se da su tužitelji Roki Krluk (OIB: 78341789928) i Jasna Krluk (OIB: 38594994545) temeljem kupoprodajnog ugovora sklopljenim sa Antom Papešom p.Krešimira dana 3.listopada 2022. koji je ovjeren po javnom bilježniku Nevenki Nakić u Šibeniku pod br.OV10765/2022 stekli valjani pravni osnov za stjecanje vlasništva ograđenog vrta koji je na skici mjesta očevida od 20.svibnja 2026. izrađenoj po sudskom vještaku Antoniu Reljanoviću označen kao dio kč.1897/3 omeđen slovima A-B-C-D-G-E-F-A, dio kč.1897/2 omeđen slovima H-I-C-B-H, dio kč.1896/1 omeđen slovima A-H-B-A i dio kč.1878/2 omeđen slovima F-E-G-F, sve K.O.Murter Betina.

- II. Odbija se protutužbeni zahtjev tuženika ad3 – ad5 - protutužitelja kao neosnovan koji glasi:

Utvrđuje se ništetnim članak 5. Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključen između Ante Papeše kao prodavatelja i tužitelja kao kupaca, od dana 03.

listopada 2022. godine, ovjeren kod javnog bilježnika Nevenke Nakić pod posl. br. OV-10765/22, a koji članak glasi:

"Ukoliko Prodavatelj premine prije isplate cjelokupno ugovorene kupovnine, Kupci će preostali dio kupovnine platiti Cvitanu Perišiću (OIB: 60177530266) iz Blata na Cetini, Čelopek 38 (koja osoba je oporučni nasljednik Prodavatelja)."

- III. Dužni su tuženik ad 3/ Tomislav Papeša (OIB: 65786185379), tuženik ad 4/ Nikola Papeša (OIB: 39592874376) i tuženica ad 5/ Zorica Mudronja (OIB: 56999655708), solidarno platiti tužiteljima prouzročene parnične troškove u iznosu od 12.360,40 Eura u roku od petnaest dana.

Obrazloženje

1. Tužitelji- protutuženi u tužbi i tijekom raspravljanja ističu da su ugovorom o kupoprodaji nekretnina ovjerenim po javnom bilježniku Nevenki Nakić u Šibeniku dana 3.listopada 2022. pod br.OV-10765/2022 kupili od Ante Papeše p.Krešimira stambeni objekt sa okućnicom u Murteru, Put Slanice 16, što je u ugovoru opisano kao kč.1879/1 (vrt od 400 m2) Z.U.4369 K.O.Murter Betina, na kojoj je prodavatelj upisani vlasnik, kč.1879/3 (vrt) Z.U.1228 K.O.Murter Betina, na kojoj je nesređeno zemljišno-knjižno stanje, te se obvezao srediti zk.stanje te se upisati kao vlasnik.
2. Dalje, da su odmah po sklapanju ugovora tužitelji stupili u posjed kupljene nekretnine (čl.7. ugovora), isplata ugovorene kupovnine od 200.000,00 € ugovorena je u 5 jednakih godišnjim rata (čl.3. ugovora), u čl.4. ugovoreno je da će prodavatelj ovjerenu tabularnu izjavu predati na čuvanje Cvitanu Perišiću (koja osoba je oporučni nasljednik prodavatelja), a u čl.5. ugovoreno je da ukoliko Prodavatelj premine prije isplate cjelokupno ugovorene kupovnine, Kupci će preostali dio kupovnine platiti Cvitanu Perišiću (OIB: 60177530266) iz Blata na Cetini, Čelopek 38, koji je po primitku preostalog dijela kupovnine dužan predati kupcima tabularnu izjavu prodavatelja.
3. Nadalje, da je Ante Papeša p. Krešimira preminuo je 20.lipnja 2024., pa da se iza njegove smrti vodi se ostavinski postupak pod br.O-1226/2024 kod javnog bilježnika Mire Grbac u Vodicama gdje su tuženici njegovi zakonski nasljednici.
4. Sukladno citiranom čl.5. kupoprodajnog ugovora, obzirom da je prodavatelj Ante Papeša p.Krešimira preminuo 20.lipnja 2024., tužitelji da su dana 24.lipnja 2024. isplatili Cvitanu Perišiću preostali dio kupovnine, a Cvitan Perišić je predao tužiteljima tabularnu izjavu radi prijenosa vlasništva predmetnih nekretnina na njihova imena.
5. Tužitelji da su potom predali kupoprodajni ugovor sa tabularnom izjavom na provedbu kroz zemljišne knjige, te su dobili rješenje ovog suda br.Z-11099/2024 od 26.lipnja 2024. kojim je dozvoljen upis vlasništva na imena tužitelja na kč.1879/1 Z.U.4369 K.O.Murter Betina, dok je odbijen zahtjev za upis vlasništva na 1879/3.
6. Dalje, da su tužitelji ustanovili da je nakon sklapanja kupoprodajnog ugovora od 3.10.2022. njihov prodavatelj Ante Papeša p.Krešimira pokrenuo postupak pred ovim sudom parnični postupak br.P-745/2023 postupak ispravka uknjižbe i

upisa vlasništva kč.1879/3 koja predstavlja sastavni dio ograđene okućnice koju je prodao tužiteljima - protutuženima, te je prilikom podnošenja tužbe ustanovio da njegova okućnica nosi z.k.oznaku kč.1897/3 Z.U.1228 K.O.Murter Betina, odnosno da je u kupoprodajnom ugovoru tiskarskom omaškom napisano da se radi o kč.1879/3 Z.U.1228 K.O.Murter Betina.

7. Naime da se radi o tiskarskoj omašci u ugovoru da je razvidno iz činjenice da je u ugovoru napisan ispravan broj Z.K.uloška (Z.U.1228 K.O.Murter Betina).
8. Dalje, da je pravomoćnom presudom ovog suda br.P-745/2023 utvrđeno da je Ante Papeša p. Krešimira vlasnik kč.1897/3 (vrt) Z.U.1228 K.O.Murter Betina i da je ovlašten na upis vlasništva, pa da se na temelju navedene presude, Ante Papeša p. Krešimira upisao kao vlasnik kč.1897/3 K.O.Murter Betina u zemljišnim knjigama te kao posjednik u katastarskom operatu.
9. Međutim, da je prodavatelj Ante Papeša p.Krešimira propustio izvijestiti tužitelje o uočenoj tiskarskoj omašci u kupoprodajnom ugovoru, te da stranke nisu sklopile aneks ugovora kojim ispravljaju navedenu omašku.
10. Dakle, da su tužitelji - protutuženi kupili od Ante Papeše p.Krešimira stambeni objekt sa okućnicom u Murteru, Put Slanice 16, što se identificira kao kč.1879/1 i 1897/3, koje čestice predstavljaju ograđenu cjelinu, da su odmah stupili u vlasnički posjed kupljene nekretnine te na istoj imaju prijavljeno prebivalište, te se od sklapanja kupoprodajnog ugovora nalaze u nesmetanom vlasničkom posjedu kupljenog objekta sa okućnicom.
11. Nadalje, u odnosu na protutužbu da je člankom 322. Zakona o obveznim odnosima propisano da je ništetan ugovor (ili koja njegova odredba) ukoliko je protivan Ustavu RH, protivan prisilnim propisima ili je protivan moralu društva, pa da odredba čl.5. kupoprodajnog ugovora od 3.listopada 2022. nije protivna Ustavu RH, da ne postoji prisilni propis koji bi zabranjivao takovu volju ugovornih stranaka niti je protivan moralu društva.
12. Tužiteljima da nije poznato da li je pronađena oporuka pok.Ante Papeša, ali da ne može biti sporno da je Ante Papeša u čl.4. predmetnog ugovora izričito naveo da je njegov oporučni nasljednik Cvitan Perišić.
13. Dalje, da nije jasno zbog čega tuženici ad3 – ad5 smatraju da odredba čl.5. kupoprodajnog ugovora predstavlja darovanje za slučaj smrti u korist Cvitana Perišića budući da je ugovor od 3.listopada 2022. vlastoručno potpisan od Ante Papeše i tužitelja, dakle, pa da se odredba čl.5. može protumačiti na način da je Ante Papeša u trenutku sklapanja ugovora oporučno pred svjedocima raspolagao sa neodređenim iznosom u korist Cvitana Perišića,
14. Nadalje, tužiteljima da je poznato da je Ante Papeša bio u vrlo bliskim prijateljski i poslovnim odnosima sa Cvitanom Perišićem, pa se može pretpostaviti da taj iznos predstavlja vraćanje eventualnog duga prema Cvitanu Perišiću.
15. Naime, da je člankom 4. kupoprodajnog ugovora ugovoreno da će prodavatelj (Ante Papeša) ovjerenu tabularnu izjavu predati na čuvanje Cvitanu Perišiću, dok je člankom 5. istog ugovora ugovoreno, da ukoliko prodavatelj (Ante Papeša) premine prije isplate cjelokupne kupoprodajne cijene, da su tužitelji dužni ostatak kupovnine isplatiti Cvitanu Perišiću, te da je Cvitan Perišić potom dužan predati tužiteljima (kupcima) tabularnu izjavu koja se nalazi kod njega na čuvanju., pa da su svi sudionici ugovora od 3.listopada 2022. postupili upravo onako kako je to izrijekom ugovoreno.

16. Slijedom navedenog predlažu da sud prihvati tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti i odbije protutužbeni zahtjev tuženika ad3 – ad5 kao neosnovan uz naknadu parničnog troška.
17. Tuženi – protutužitelji ad3 – ad5 u svom odgovoru na tužbu u cijelosti su se protivili tužbi i tužbenom zahtjevu tužitelja ističući kako je ništetna odredba članka 5. Ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog između Ante Papeše kao prodavatelja i tužitelja kao kupaca, a koji Ugovor je ovjeren kod javnog bilježnika posl. br. OV-10765/22 od dana 03.10.2022. godine.
18. Naime, prema članku 5. citiranog Ugovora određeno je da ukoliko prodavatelj premine prije isplate cjelokupno ugovorene kupovnine, kupci će preostali dio kupovnine platiti Cvitanu Perišiću (OIB: 60177530266) iz Blata na Cetini, Čelopek 38 (koja osoba je oporučni nasljednik prodavatelja), ali da je prvenstveno i osnovno Ante Papeša preminuo bez oporuke tako da Cvitan Perišić nije njegov oporučni nasljednik.
19. Dalje, s obzirom na navedeno jasno je da je za Cvitanu Perišića osnov stjecanja preostalog dijela kupovne cijene (120.000,00 EUR-a) darovanje koje je Ante Papeša učinio prema Cvitanu Perišić i to za slučaj njegove smrti.
20. U konkretnom slučaju, radi se o darovanju za slučaj smrti, koje je regulirano odredbom članka 491. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23), a citiranom odredbom da je propisano da darovanje za slučaj smrti mora biti sastavljeno u formi javnobilježničkog akta ili solemnizirane isprave.
21. Dalje, da je člankom 491. ZOO propisano da ugovor o darovanju koji se ima ispuniti tek poslije smrti darovatelja mora biti sastavljen u obliku javnobilježničkog akta ili ovjerovljene (solemnizirane) isprave, pa da je jasno kako je odredba članka 5. predmetnog Ugovora o kupoprodaji nekretnine ništetna zbog nedostatka propisane forme i posljedično sukladno odredbi čl. 290. ZOO-a kao ugovor koji nije zaključen u propisanom obliku nema pravni učinak.
22. Nadalje, da posljedično navedenom novčana sredstva koja nisu plaćena Anti Papeši za života, odnosno koja su navodno plaćena Cvitanu Perišiću nakon smrti pok. Ante Papeše, predstavljaju ostavinsku masu iza njegove smrti.
23. Također, da je potpuno nebitno da li su tužitelji isplatili novčani iznos Cvitanu Perišiću ili ne, navedeni iznos predstavlja ostavinsku masu iza pokojnikove smrti, te se taj iznos može isplatiti samo nasljednicima pokojnog Ante Papeše, a ne i trećim osobama.
24. Stoga, ukoliko su tužitelji - protutuženi uistinu isplatili 120.000,00 EUR-a Cvitanu Perišiću, radi se obveznopravnom odnosu između tužitelja i Cvitana Perišića.
25. Međutim, sve dok se preostalih 120.000,00 EUR-a ne isplati zakonskim nasljednicima pokojnog Ante Papeše, tuženici ad. 3., ad. 4. i ad. 5. se izričito protive uknjižbi prava vlasništva na nekretnini čest. br. 1897/3, Z.U. 11021, K.O. Murter Betina na ime tužitelja - protutuženika i to iz razloga što nije plaćena cjelokupna kupoprodajna cijena, odnosno zato što je preostalih 120.000,00 EUR-a isplaćeno trećoj osobi koja nije ovlaštena niti primiti kupovnu cijenu, niti izdati tabularnu izjavu.

26. Stoga da predlažu da sud po provedenom postupku odbije tužbeni zahtjev i da prihvati protutužbeni zahtjev uz naknadu parničnog troška.

27. Preostali tuženi se nisu protivili tužbu i tužbeni zahtjev tužitelja.

28. Tijekom postupka sud je izvodio slijedeće dokaze:

- pregledom ugovora o kupoprodaji nekretnine ovjerenog kod javnog bilježnika Nevenke Nakić u Šibeniku, OV-10765/2022 od dana 03. listopada 2022.g.
- pregledom potvrda od dana 24. lipnja 2024.g.
- pregledom tabularne isprave od dana 03. listopada 2022.g. ovjerenog kod javnog bilježnika Nevenke Nakić u Šibeniku, OV-10767/2022 od dana 03. listopada 2022.g.
- pregledom rješenja zemljišnoknjižnog odjela u Tisnom, Z-11099/2024 od dana 26. lipnja 2024.g.
- pregledom zemljišne knjige
- pregledom presude zbog izostanka Općinskog suda u Šibeniku, P-745/2023 od dana 23. studenoga 2023.g.
- pregledom rješenja zemljišnoknjižnog odjela u Tisnom, Z-5304/2024 od dana 21. ožujka 2024.g.
- pregledom rješenja Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Šibenik, klasa: UP/I-932-07/24-03/717, urbroj: 541-26-02/8-24-2 od dana 25. ožujka 2024.g.
- pregledom prijepisa posjedovnog lista br. 9602 k.o. Murter Betina
- očevidom na licu mjesta uz geodetsku identifikaciju po vještaku Antoniu Reljanoviću
- pregledom skice mjesta očevida od dana 20. svibnja 2026.g.
- pregledom prijepisa posjedovnog lista br. 608 k.o. Murter Betina
- pregledom prijepisa posjedovnog lista br. 3221 k.o. Murter Betina
- pregledom cjelokupnog spisa

29. Sud nije izveo dokaz pregledom izjave ovjerene kod javnog bilježnika Nevena Nakića u Šibeniku, OV-7477/2026 od dana 29. kolovoza 2026.g. i generalne punomoći od dana 06. rujna 2013.g. ovjerene kod javnog bilježnika Suzane Hrabra u Zadru, OV-6805/13 od dana 06. rujna 2013.g. jer je isti odbio budući podnesena nakon zaključenja glavne rasprave čime je nedopušten.

30. Tužbeni zahtjev tužitelja je osnovan u cijelosti.

31. Protutužbeni zahtjev tuženika ad3 – ad5 nije osnovan u cijelosti.

32. U ovoj pravnoj stvari tužitelji – protutuženi su tužbom tražili da se utvrdi da su temeljem kupoprodajnog ugovora sklopljenim sa Antom Papešom p.Krešimira dana 3.listopada 2022. koji je ovjeren po javnom bilježniku Nevenki Nakić u Šibeniku pod br.OV10765/2022 stekli valjani pravi osnov za upis vlasništva kč.1897/3 (vrt) Z.U.11021 K.O.Murter Betina, te da se ovlaste da temeljem presude zatražite i ishodite upisa prava vlasništva kč.1897/3 (vrt) Z.U.11021

K.O.Murter Betina na svoja imena uz istovremeno brisanje prava vlasništva sa imena Ante Papeše.

33. Nakon provedenog očevida i geodetske identifikacije po vještaku Antoniu Reljanoviću tužitelji su preinačili tužbu i tužbeni zahtjev na način da traži da se utvrdi temeljem kupoprodajnog ugovora sklopljenim sa Antom Papešom p.Krešimira dana 3.listopada 2022. koji je ovjeren po javnom bilježniku Nevenki Nakić u Šibeniku pod br.OV10765/2022 stekli valjani pravni osnov za stjecanje vlasništva ograđenog vrta koji je na skici mjesta očevida od 20.svibnja 2026. izrađenoj po sudskom vještaku Antoniu Reljanoviću označen kao dio kč.1897/3 omeđen slovima A-B-C-D-G-E-F-A, dio kč.1897/2 omeđen slovima H-I-C-B-H, dio kč.1896/1 omeđen slovima A-H-B-A i dio kč.1878/2 omeđen slovima F-E-G-F, sve K.O.Murter Betina.
34. Tuženi – protutužitelji ad3 – ad5 protutužbom traže Utvrđuje se ništetnim članak 5. Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključen između Ante Papeše kao prodavatelja i tužitelja kao kupaca, od dana 03. listopada 2022. godine, ovjeren kod javnog bilježnika Nevenke Nakić pod posl. br. OV-10765/22, a koji članak glasi:
- "Ukoliko Prodavatelj premine prije isplate cjelokupno ugovorene kupovnine, Kupci će preostali dio kupovnine platiti Cvitanu Perišiću (OIB: 60177530266) iz Blata na Cetini, Čelopek 38 (koja osoba je oporučni nasljednik Prodavatelja)."
35. Pregledom ugovora o kupoprodaji nekretnine ovjerenog kod javnog bilježnika Nevenke Nakić u Šibeniku, OV-10765/2022 od dana 03. listopada 2022.g. i vlastoručno potpisanog po ugovornim strankama utvrđeno je:
- da je prodavatelj Ante Papeša pok. Krešimira prodao, a kupci Roki Krluk i Jasna Krluk da su kupili nekretnine čest. br. 1879/1 (vrt površine 400 m2) Z.U. 4369 k.o. Murter Betina na kojoj je prodavatelj upisan kao vlasnik i čest. br. 1879/3 (vrt) Z.U. 1228 k.o. Murter Betina na kojoj nije sređeno zemljišnoknjižno stanje – članak 1 i 2. Ugovora
 - da su ugovorne stranke ugovorili kupoprodajnu cijenu u iznosu od 200.000,00 Eura koja se isplaćuje u pet jednakih godišnji rata: prva rata od 40.000,00 Eura prilikom potpisa ugovora, druga rata od 40.000,00 Eura do 01. listopada 2023.g., treća rata od 40.000,00 Eura do 01. listopada 2024.g., četvrta rata od 40.000,00 Eura do 01. listopada 2025.g. i peta rata od 40.000,00 Eura do 01. listopada 2026.g. – članak 3. Ugovora
 - da će prodavatelj kod javnog bilježnika ovjeriti tabularnu izjavu kojom ovlašćuje kupce na upis prava vlasništva i koju izjavu će predati na čuvanje Cvitanu Perišiću iz Blata na Cetini (koja je oporučni nasljednik prodavatelja) – članak 4. Ugovora
 - da ukoliko prodavatelj premine prije isplate cjelokupne ugovorne kupovine da će kupci preostali dio kupovine platiti Cvitanu Perišiću iz Blata na Cetini koji je po isplati kupovnine dužan kupcima predati tabularnu izjavu – članak 5. Ugovora

- da prodavatelj ovlašćuje kupce da nakon isplate kupovnine na temelju ugovora i tabularne izjave zatraže i postignu uknjižbu vlasništva na svoja imena
36. Pregledom potvrde od dana 24. lipnja 2024.g. razvidno je da je Cvitan Perišić iz Blata na Cetini, Čelopek 38, kao punomoćnik prodavatelja Ante Papeše potvrđuje da su kupci sukladno čl. 3 i 5. Ugovora isplatili sav preostali iznos od 120.000,00 Eura, te da je isti kupcima predao tabularnu izjavu radi upisa prava vlasništva na svoja imena
37. Pregledom tabularne isprave od dana 03. listopada 2022.g. ovjerenog kod javnog bilježnika Nevenke Nakić u Šibeniku, OV-10767/2022 od dana 03. listopada 2022.g. utvrđeno je da je prodavatelj Ante Papeša ovlastio kupce Rokia Krluka i Jasnu Krluk da temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 03. listopada 2022.g. i tabularne izjave bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja uknjiže pravo vlasništva na nekretninama čest. br. 1879/1 (vrt površine 400 m²) Z.U. 4369 k.o. Murter Betina i čest. br. 1879/3 (vrt) Z.U. 1228 k.o. Murter Betina
38. Pregledom rješenja zemljišnoknjižnog odjela u Tisnom, Z-11099/2024 od dana 26. lipnja 2024.g. utvrđeno je da je na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine ovjerenog kod javnog bilježnika Nevenke Nakić u Šibeniku, OV-10765/2022 od dana 03. listopada 2022.g. i tabularne isprave od dana 03. listopada 2022.g. ovjerenog kod javnog bilježnika Nevenke Nakić u Šibeniku, OV-10767/2022 od dana 03. listopada 2022.g. dopuštena uknjižba prava vlasništva na čest. br. 1879/1 Z.U. 4369 k.o. Murter Betina na imena kupaca i da se odbija uknjižba prava vlasništva na čest. br. 1897/3 Z.U. 11021 k.o. Murter Betina
39. Pregledom zemljišne knjige utvrđeno da su na čest. br. 1879/1, stambena zgrada i dvorište, Put Slanice 16, Murter, površine 400 m², Z.U. 4369 k.o. Murter Betina kao suvlasnici upisani Roki Krluk za $\frac{1}{2}$ dijela i Jasna Krluk za $\frac{1}{2}$ dijela, kao i da je zabilježeno da je u katastru priloženo rješenje o izvedenom stanju, klasa: UP/I-350-05/13-02/14, urbroj: 2182/1-16-13/09 Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Šibensko kninske županije, te da je na čest. br. 1897/3, vrt, Z.U. 11021 k.o. Murter Betina kao vlasnik upisan Ante Papeša iz Murtera, Put Slanice 16.
40. Pregledom pravomoćne presude zbog izostanka Općinskog suda u Šibeniku, P-745/2023 od dana 23. studenoga 2023.g. razvidno je da je u postupku tužitelja Ante Papeše pok. Krešimir protiv tuženika Josipa Božikova, Kate Šikić, Antice Šikić, Nade Oliverić, Josipa Šikića i Svetislava Šikića utvrđeno da je tužitelj temeljem ugovora o doživotnom uzdržavanju koji je solemniziran kod javnog bilježnika Aljoše Gojanovića u Vodicama, OU-38/2007 od dana 05. travnja 2007.g. stekao valjani pravni osnov za upis prava vlasništva na čest. br. 1897/3 (vrt) Z.U. 1228 k.o. Murter Betina i da se ovlašćuje da temeljem presude zatraži postigne uknjižbu prava vlasništva na svoje ime uz izbris dotadašnje uknjižbe.

41. Pregledom rješenja zemljišnoknjižnog odjela u Tisnom, Z-5304/2024 od dana 21. ožujka 2024.g. razvidno je da je na temelju presude zbog izostanka Općinskog suda u Šibeniku, P-745/2023 od dana 23. studenoga 2023.g. dopušten otpis čest. br. 1897/3 iz A lista Z.U. 1228 k.o. Murter Betina i upis iste u A list novog Z.U. iste katastarske općine na ime Ante Papeša iz Murtera, Put Slanice 16, uz izbris dotadašnje uknjižbe
42. Pregledom rješenja Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Šibenik, klasa: UP/I-932-07/24-03/717, urbroj: 541-26-02/8-24-2 od dana 25. ožujka 2024.g. utvrđeno je da se mijenjaju podaci u katastarskom operatu katastarske općine Murter Betina na način da se dosadašnje stanje: čest. br. 1897/3, Nerezine, voćnjak, površine 147 m², posjednik Marija Božikov ud. Ivana r. Šikić za cijelo, mijenja u novo stanje: čest. br. 1897/3, Nerezine, voćnjak, površine 147 m², posjednik Ante Papeša, Put Slanice 16, Murter za cijelo.
43. Pregledom prijepisa posjedovnog lista br. 9602 k.o. Murter Betina razvidno da je na čest. br. 1897/3, Nerezine, voćnjak, površine 147 m², kao posjednik upisan Ante Papeša, Put Slanice 16, Murter za cijelo.
44. Neposrednim opažanjem suda na licu mjesta utvrđeno je da je predmetna nekretnina položena u mjestu Murteru, da je ista položena odmah iz obiteljske kuće tužitelja na adresi Put Slanice 16, da je nekretnina jasno omeđena sa sve četiri strane, te na istoj da se uočava jedno stablo breskve, dok je ostali dio nekretnine očišćen, prohodan time da je predmetna nekretnina jasno omeđena od nekretnina tuženika ad5.
45. Pregledom skice mjesta očevida od dana 20. svibnja 2026.g. razvidan je položaj, oblik i veličina predmetne nekretnine koja se identificira kao dio čest. br. 1897/3 omeđen slovima A-B-C-D-G-E-F-A, dio čest. br. 1897/2 omeđen slovima H-I-C-B-H, dio čest. br. 1896/1 omeđen slovima A-H-B-A i dio čest. br. 1878/2 omeđen slovima F-E-G-F, te da je nekretnina jasno omeđena suhozidovima poglavito prema nekretnini tužene ad5.
46. Pregledom prijepisa posjedovnog lista br. 608 k.o. Murter Betina proizlazi da su na čest. br. 1878/2, Donje Nerezine, voćnjak, površine 111 m² i čest. br. 1897/2, Nerezine, voćnjak, površine 36 m², kao suposjednici upisani Vatroslav Kovačev pok. Cioslava za ½ dijela i Fanija Mudronja ud. Mate za ½ dijela
47. Pregledom prijepisa posjedovnog lista br. 3221 k.o. Murter Betina da je na čest. br. 1896/1, Slanice, voćnjak, površine 43 m², kao posjednik upisana Zorica Mudronja ž. Tonča za cijelo
48. Naime odredbom čl. 4. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23, 69/26, dalje ZOO-a) propisano je da u zasnivanju obveznih odnosa i ostvarivanju prava i obveza iz tih odnosa sudionici su dužni pridržavati načela savjesnosti i poštenja,

dok je odredbom čl. 9 ZOO-a propisano da je sudionik u obveznom odnosu dužan ispuniti svoju obvezu i odgovaran je za njezino ispunjenje

49. Prema odredbi čl. 336 ZOO-a propisano je:

- da ugovor stvara prava i obveze za ugovorne stranke (članak 1)
- da ugovor ima učinak i za univerzalne pravne slijednike ugovornih stranaka (članak 2)
- da se ugovorom može ustanoviti pravo u korist treće osobe (članak 3)

50. Dalje, odredbom čl. 337. st. 1. ZOO-a određeno je da kada netko ugovori u svoje ime tražbinu u korist trećega, treći stječe vlastito i neposredno pravo prema dužniku, dakle istom odredbom je propisano ugovaranje u korist trećega.

51. U svezi djelomične ništetnosti na koju se pozivaju tuženi ad3 – ad5, valja kazati da je člankom 322. ZOO-a ma propisano da je ništetan ugovor (ili koja njegova odredba) ukoliko je protivan Ustavu RH, protivan prisilnim propisima ili je protivan moralu društva, dok je prema odredbi čl. 327 ZOO-a propisano da na ništetnost sud pazi po službenoj dužnosti, a na nju se može pozvati ugovorna stranka, svaka zainteresirana osoba i državni odvjetnik.

52. Naime, ništetni pravni poslovi su oni koji ne proizvode pravne učinke koje bi, da su valjani, trebali proizvoditi, a ništetnost nastaje na temelju zakona i djeluje od trenutka sklapanja pravnog posla (ex tunc) time da mogućnost isticanja ništetnosti ne zastaruje, dakle na ništetnost sudovi moraju paziti po službenoj dužnosti, dok se kao razlozi ništetnosti javljaju poslovna nesposobnost stranka, nevaljanost i nesuglasnost očitovanja volje, nemogućnost, nedopuštenost, neodređenost odnosno neodredivost činidbe, nepostojanje i nedopuštenost osnove, te ponekad oblik pravnog posla.
Pravne posljedice ništetnosti pravnih poslova su obveza restitucije, oduzimanje primljenog u korist općine i odgovornost za štetu, time da je osnovna dužnost ugovornih stranaka u slučaju ništetnosti povrat u prijašnje stanje na način da svaka stranke drugoj stranci vraća sve što je primila po osnovi ništetnog ugovora.

53. Uvažavajući prednje navedene odredbe ZOO-a, stajalište ovog suda je da je isplata kupoprodajne cijene trećoj osobi nakon smrti prodavatelja na temelju ugovorne odredbe pravno valjana i provediva budući je ugovor sastavljen u skladu sa zakonom, te da se u konkretnom slučaju takva pravna situacija kvalificira kao ugovor u korist treće osobe gdje kupac (obecavatelj) preuzima obvezu prema prodavatelju (ugovaratelju) da će ugovorenu cijenu isplatiti trećoj osobi (korisniku/beneficijaru), a to pravo nije dio ostavinske mase prodavatelja jer je nastala izravno iz ugovora još za života prodavatelja.

54. Štoviše, nasljednici prodavatelja dužni su poštovati ugovornu odredbu, te oni nasljeđuju prava i obveze iz ugovora što znači da ne mogu zahtijevati da se kupoprodajna cijena isplati njima umjesto ugovorenoj trećoj osobi.

55. Naime, ugovorom o kupoprodaji nekretnine ovjerenog kod javnog bilježnika Nevenke Nakić u Šibeniku, OV-10765/2022 od dana 03. listopada 2022.g. nije definirano da se tabularna isprava (dozvola za uknjižbu vlasništva) izdaje tek nakon cjelokupne isplate jer je tu tabularnu izjavu izdao prodavatelj za svog života uz odgodu njene predaje kupcima dok ne izvrše uplatu ukupne kupovine koja se isplaćuje u pet jednakih rata (svaka rata u iznosu od 40.000,00 eura) i koja se isplatila prodavatelju u iznosu od 80.000,00 Eura (imajući na umu da je treća osoba primila ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 120.000,00 Eura) pa kaka je prodavatelj preminuo prije cjelokupne isplate kupovine time nasljednici prodavatelja nisu dužni izdati tabularnu izjavu kupcu jer im to pravo ne pripada.
56. Međutim, ako je prodavatelj preusmjeravanjem kupoprodajne cijene na treću osobu zapravo želio besplatno ustupiti imovinu (što se može tumačiti kao darovanje za slučaj smrti), zakonski nasljednici mogu u ostavinskom postupku tvrditi da im je povrijeđen nužni dio.
57. Naime, za kazati je da se vlasništvo se može steći temeljem nasljeđivanja, na temelju zakona, odlukom suda ili nadležnog tijela i pravnog posla (odredba čl. 114. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 146/08, 38/09, 153/09, 14/12, 152/14 dalje: ZVDSP-a, prema trenutku stjecanja).
58. U konkretnom slučaju, analizom i ocjenom svih gore iznesenih dokaza, prihvaćajući kao vjerodostojne dokaze:
- ugovor o kupoprodaji nekretnine ovjerenog kod javnog bilježnika Nevenke Nakić u Šibeniku, OV-10765/2022 od dana 03. listopada 2022.g. prema kojem je prodavatelj Ante Papeša pok. Krešimira prodao, a kupci Roki Krluk i Jasna Krluk da su kupili nekretnine čest. br. 1879/1 (vrt površine 400 m²) Z.U. 4369 k.o. Murter Betina na kojoj je prodavatelj upisan kao vlasnik i čest. br. 1879/3 (vrt) Z.U. 1228 k.o. Murter Betina na kojoj nije sređeno zemljišnoknjižno stanje, da su ugovorne stranke ugovorili kupoprodajnu cijenu u iznosu od 200.000,00 Eura koja se isplaćuje u pet jednakih godišnji rata: prva rata od 40.000,00 Eura prilikom potpisa ugovora, druga rata od 40.000,00 Eura do 01. listopada 2023.g., treća rata od 40.000,00 Eura do 01. listopada 2024.g., četvrta rata od 40.000,00 Eura do 01. listopada 2025.g. i peta rata od 40.000,00 Eura do 01. listopada 2026.g., da se prodavatelj obvezao kod javnog bilježnika ovjeriti tabularnu izjavu kojom ovlašćuje kupce na upis prava vlasništva i koju izjavu će predati na čuvanje Cvitanu Perišiću iz Blata na Cetini, da je ugovoreno da ukoliko prodavatelj premine prije isplate cjelokupne ugovorne kupovine da će kupci preostali dio kupovine platiti Cvitanu Perišiću iz Blata na Cetini koji je po isplati kupovine dužan kupcima predati tabularnu izjavu
 - potvrdu od dana 24. lipnja 2024.g. prema kojoj je Cvitan Perišić iz Blata na Cetini, Čelopek 38, kao punomoćnik prodavatelja Ante Papeše potvrđuje da su

kupci sukladno čl. 3 i 5. Ugovora isplatili sav preostali iznos od 120.000,00 Eura, te da je isti kupcima predao tabularnu izjavu radi upisa prava vlasništva na svoja imena

- tabularnu ispravu od dana 03. listopada 2022.g. ovjerenog kod javnog bilježnika Nevenke Nakić u Šibeniku, OV-10767/2022 od dana 03. listopada 2022.g. prema kojoj je prodavatelj Ante Papeša ovlastio kupce Rokia Krluka i Jasnu Krluk da temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 03. listopada 2022.g. i tabularne izjave bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja uknjiže pravo vlasništva na nekretninama čest. br. 1879/1 (vrt površine 400 m²) Z.U. 4369 k.o. Murter Betina i čest. br. 1879/3 (vrt) Z.U. 1228 k.o. Murter Betina
- rješenje zemljišnoknjižnog odjela u Tisnom, Z-11099/2024 od dana 26. lipnja 2024.g. prema kojem je na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine ovjerenog kod javnog bilježnika Nevenke Nakić u Šibeniku, OV-10765/2022 od dana 03. listopada 2022.g. i tabularne isprave od dana 03. listopada 2022.g. ovjerenog kod javnog bilježnika Nevenke Nakić u Šibeniku, OV-10767/2022 od dana 03. listopada 2022.g. dopuštena uknjižba prava vlasništva na čest. br. 1879/1 Z.U. 4369 k.o. Murter Betina na imena kupaca i da se odbija uknjižba prava vlasništva na čest. br. 1897/3 Z.U. 11021 k.o. Murter Betina
- zemljišne knjige prema kojima su na čest. br. 1879/1, stambena zgrada i dvorište, Put Slanice 16, Murter, površine 400 m², Z.U. 4369 k.o. Murter Betina kao suvlasnici upisani Roki Krluk za ½ dijela i Jasna Krluk za ½ dijela, kao i da je zabilježeno da je u katastru priloženo rješenje o izvedenom stanju, klasa: UP/I-350-05/13-02/14, urbroj: 2182/1-16-13/09 Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Šibensko kninske županije, dok je na čest. br. 1897/3, vrt, Z.U. 11021 k.o. Murter Betina kao vlasnik upisan Ante Papeša iz Murtera, Put Slanice 16.
- pravomoćnu presudu zbog izostanka Općinskog suda u Šibeniku, P-745/2023 od dana 23. studenoga 2023.g. prema kojoj je utvrđeno da je tužitelj Ante Papeše pok. Krešimir temeljem ugovora o doživotnom uzdržavanju koji je solemniziran kod javnog bilježnika Aljoše Gojanovića u Vodicama, OU-38/2007 od dana 05. travnja 2007.g. stekao valjani pravni osnov za upis prava vlasništva na čest. br. 1897/3 (vrt) Z.U. 1228 k.o. Murter Betina i da se ovlašćuje da temeljem presude zatraži postigne uknjižbu prava vlasništva na svoje ime uz izbris dotadašnje uknjižbe.
- rješenje zemljišnoknjižnog odjela u Tisnom, Z-5304/2024 od dana 21. ožujka 2024.g. prema kojem je na temelju presude zbog izostanka Općinskog suda u Šibeniku, P-745/2023 od dana 23. studenoga 2023.g. dopušten otpis čest. br.

1897/3 iz A lista Z.U. 1228 k.o. Murter Betina i upis iste u A list novog Z.U. iste katastarske općine na ime Ante Papeša iz Murtera, Put Slanice 16, uz izbris dotadašnje uknjižbe

- rješenje Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Šibenik, klasa: UP/I-932-07/24-03/717, urbroj: 541-26-02/8-24-2 od dana 25. ožujka 2024.g. prema kojem se mijenjaju podaci u katastarskom operatu katastarske općine Murter Betina na način da se dosadašnje stanje: čest. br. 1897/3, Nerezine, voćnjak, površine 147 m², posjednik Marija Božikov ud. Ivana r. Šikić za cijelo, mijenja u novo stanje: čest. br. 1897/3, Nerezine, voćnjak, površine 147 m², posjednik Ante Papeša, Put Slanice 16, Murter za cijelo.
- prijepis posjedovnog lista br. 9602 k.o. Murter Betina prema kojem je na čest. br. 1897/3, Nerezine, voćnjak, površine 147 m², kao posjednik upisan Ante Papeša, Put Slanice 16, Murter za cijelo.
- osloncem na neposredni opažanje suda na licu mjesta prema kojem je predmetna nekretnina položena u mjestu Murteru, da je ista položena odmah iz obiteljske kuće tužitelja na adresi Put Slanice 16, da je nekretnina jasno omeđena sa sve četiri strane, te na istoj da se uočava jedno stablo breskve, dok je ostali dio nekretnine očišćen, prohodan time da je predmetna nekretnina jasno omeđena od nekretнина tuženika ad5.
- skicu mjesta očevida od dana 20. svibnja 2026.g. prema kojoj je vidljiv položaj, oblik i veličina predmetne nekretnine koja se identificira kao dio čest. br.1897/3 omeđen slovima A-B-C-D-G-E-F-A, dio čest. br. 1897/2 omeđen slovima H-I-C-B-H, dio čest. br. 1896/1 omeđen slovima A-H-B-A i dio čest. br. 1878/2 omeđen slovima F-E-G-F, te da je nekretnina jasno omeđena suhozidovima poglavito prema nekretnini tužene ad5.
- prijepis posjedovnog lista br. 608 k.o. Murter Betina prema kojem su na čest. br. 1878/2, Donje Nerezine, voćnjak, površine 111 m² i čest. br. 1897/2, Nerezine, voćnjak, površine 36 m², kao suposjednici upisani Vatroslav Kovačev pok. Cioslava za ½ dijela i Fanija Mudronja ud. Mate za ½ dijela
- prijepis posjedovnog lista br. 3221 k.o. Murter Betina prema kojem je na čest. br. 1896/1, Slanice, voćnjak, površine 43 m², kao posjednik upisana Zorica Mudronja ž. Tonča za cijelo

radi se o stjecanju pravnog osnova za stjecanje prava vlasništva temeljem pravnog posla – ugovora o kupoprodaji po kojem pravnom temelju vlasništvo nekretnine sa dosadašnjeg vlasnika prelazi na stjecatelja i to u granicama dosadašnjeg vlasnika da raspolaže stvari - nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet, nemo dat quod non habet, pa kako je u tijeku postupka sud zauzeo stajalište da je isplata kupoprodajne cijene trećoj osobi nakon smrti

prodavatelja na temelju ugovorne odredbe pravno valjana i provediva budući je ugovor sastavljen u skladu sa zakonom i takva pravna situacija kvalificira kao ugovor u korist treće osobe gdje kupac (obezbavitelj) preuzima obvezu prema prodavatelju (ugovaratelju) da će ugovorenu cijenu isplatiti trećoj osobi (korisniku/beneficijaru), dakle da je zauzeo stajalište da odredba članak 5. Ugovora o kupoprodaji nekretnine ovjerenog kod javnog bilježnika Nevenke Nakić u Šibeniku, OV-10765/2022 od dana 03. listopada 2022.g. 322. ZOO-a nije ništetna jer nije protivna Ustavu RH, prisilnim propisima niti moralu društva zbog čega je valjalo prihvatiti tužbeni zahtjev tužitelja - protutuženika kao osnovan u cijelosti, te odbiti protutužbeni zahtjev tuženika – protutužitelja ad3 – ad5 kao neosnovan.

59. Odluku o troškovima postupka sud je donio temeljem odredbe čl. 154. st. 1. ZPP-a i odredbe čl. 155. ZPP-a, te priznao tužiteljima u odnosu na tuženik ad3 – ad5 slijedeći trošak:

- nagrada za sastav tužbe u iznosu od 1.000,00 Eura prema Tbr. 7. st. 1. Narodne novine br. 142/12, 103/14, 118/14, 107/15, 37/22, 126/22, 138/23, dalje: Tarifa)
- nagrada za zastupanje na ročištu glavne rasprave održane dana 05. ožujka 2026.g. u iznosu od 1.000,00 Eura prema Tbr. 9. st. 1. Tarife
- nagrada za zastupanje na ročištu glavne rasprave održane dana 11. svibnja 2026 g. u iznosu od 1.100,00 Eura prema Tbr. 9. st. 1. Tarifeu svezi Tbr. 35 Tarife
- nagrada za zastupanje na ročištu glavne rasprave održane dana 17. srpnja 2026.g. u iznosu od 1.000,00 Eura prema Tbr. 9. st. 1. Tarife
- nagrada za sastav podneska od dana 21. veljače 2025.g. u iznosu od 1.000,00 Eura prema Tbr. 8. st. 1. Tarife
- nagrada za sastav odgovora na protutužbu od dana 21. veljače 2025.g. u iznosu od 1.000,00 Eura prema Tbr. 8. st. 1. Tarife
- nagrada za sastav podneska od dana 23. lipnja 2026.g. u iznosu od 1.000,00 Eura prema Tbr. 8. st. 1. Tarife
- nagrada za sastav podneska od dana 29. lipnja 2026.g. u iznosu od 1.000,00 Eura prema Tbr. 8. st. 1. Tarife
- uvećanje stavki za zastupanje više osobe (10%) u iznosu od 810,00 Eura
- porez na dodanu vrijednost u iznosu od 450,00 Eura
- sudska pristojba za tužbu u iznosu od 386,45 Eura
- sudska pristojba za prvostupanjsku presudu u iznosu od 386,45 Eura

35. Stoga je sud sukladno ocjeni svakog dokaza zasebno i u njihovoj ukupnosti (odredba čl. 8 ZPP-a), uz primjenu prednje rečenog materijalnog prava, uz danu mogućnost strankama u postupku na izjašnjavanje o predmetu spora (odredbe čl. 5. st. 1. ZPP-a), odlučio kako je naznačeno u izreci ove presude.

U Šibeniku, 07. listopada 2026.g.

S u d a c:
Krešimir Krnić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba Županijskom sudu (odredbom čl 4. st. 4. Zakona o područjima i sjedištima sudova (Narodne novine br. 128/14) propisano je da je za odlučivanje o žalbama protiv odluka svih općinskih sudova u ostalim građanskim predmetima određuje se svaki županijski sud).

Žalba se podnosi putem Općinskog suda u Šibeniku, u roku od petnaest dana i to:

- a) za parničnu stranku koja je uredno obaviještena o ročištu objave presude i koja je pristupila na ročište objave presude od dana održanog ročišta objave presude
- b) za parničnu stranku koja je uredno obaviještena o ročištu objave presude, a nije pristupila na ročište objave presude od dana održanog ročišta objave presude
- c) za parničnu stranku koja nije uredno obaviještena o ročištu objave presude od dana dostave prvostupanjske presude.

Dna.

1. Tužitelju - protutuženima po pun. Željko Živković, Šibenik, izravno na ročištu objave, odnosno u protivnom na e oglasnu ploču suda
2. Tuženima ad1 i ad2 izravno na ročištu objave, odnosno u protivnom na e oglasnu ploču suda, a u slučaju neuredne dostave za objavu presude putem pošte
3. Tuženima – protutužiteljima ad3 – ad5 po pun. Luki Marčiću, Šibenik, izravno na ročištu objave, odnosno u protivnom na e oglasnu ploču suda

U Šibeniku, 07. listopada 2026.g.

S u d a c:

Krešimir Krnić

Dokument je elektronički potpisan:

Krešimir Krnić

Vrijeme potpisivanja:

06-10-2026

12:39:15



DN:
C=HR
O=OPĆINSKI SUD U ŠIBENIKU
2.5.4.97=#OC1156415448522D3239333939323332323137
OU=Signature
S=Krnić
G=Krešimir
CN=Krešimir Krnić

Broj zapisa: **9-3088e-361be**

Kontrolni broj: **06ede-ec3e0-ad5a5**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Krešimir Krnić, O=OPĆINSKI SUD U ŠIBENIKU, C=HR

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 Šibeniku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.