



Republika Hrvatska
Općinski sud u Crikvenici
Stalna služba u Rabu
Bobotine 1
51280 Rab

Poslovni broj: P-127/2024.-9.

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

BEZ ODRŽAVANJA RASPRAVE

Općinski sud u Crikvenici, Stalna služba u Rabu, po sucu tog suda Lauri Puljar-Matić, kao sucu pojedincu u pravnoj stvari tužitelja Marko Martinis iz Rijeke, Milana Rustambega 6, OIB: 72094190842, protiv tužene Bunić Anđele iz Raba, Supetarska Draga 216, OIB: 69234709473, radi utvrđenja prava vlasništva, 04. ožujka 2026.,

p r e s u d i o j e

Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:

"I. Utvrđuje se da je tužitelj Marko Martinis iz Rijeke, Milana Rustambega 6, OIB: 72094190842, suvlasnik nekretnine u 1/4 dijela koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Rab, označena kao k.č.br.1758/2 u zk.ul.1991 k.o. Supetarska Draga, u naravi kuća br.216, površine 204 m² i dvorište, površine 56 m², ukupno površine 260 m², uključujući suvlasnički dio zemljišta te zajedničke dijelove i uređaje zgrade te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo) i to:

- 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela u neopredijeljenom suvlasničkom dijelu koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, povezano s vlasništvom stana u prizemlju, koji se sastoji od kuhinje i blagovaonice, izbe, sale, hodnika, prostora ispod stubišta, garaže i spremišta, dva WC-a, kotlovnice sa ulaznim trijemom, ukupne površine 154,14 m²

- 3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela u neopredijeljenom suvlasničkom dijelu koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, povezano s vlasništvom stana na drugom katu zgrade, koji se sastoji od pet spavaonica sa kupaonicama i balkonima, hodnika i unutarnjeg stubišta, te vanjskog stubišta kao zasebnog ulaza prostora na drugom katu i potkrovlja, ukupne površine 123,47 m².

II. Tuženica Anđela Bunić, OIB: 69234709473, Rab, Supetarska Draga 216, je dužna trpjeti a tužitelj Marko Martinis, OIB: 72094190842, Rijek, Milana Rustambega 6, je ovlašten na temelju ove presude u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Rab, ishoditi uknjižbu prava vlasništva na nekretnini opisanoj u toč. I. izreke ove presude u svoje ime i u svoju korist, u 1/4 dijela.

III. Nalaže se tuženici da tužitelju naknadi parnični trošak u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe. "

Obrazloženje

1. Tužitelj zahtjeva donošenje presude kojom će se utvrditi suvlasnikom 1/4 dijela u izreci navedenih nekretnina.
2. U tužbi tvrdi da je zet tuženice te da je u dogovoru sa tuženicom vršio ulaganja u predmetne nekretnine čime je stekao izvanknjižno vlasništvo istih. Tvrdi da nekretnina k.č. 1758/2 predstavlja obiteljsku kuću u kojoj se nalaze četiri stana, tuženica je suvlasnica 1/2 dijela dvaju stanova (u prizemlju i na drugom katu). Stranke su se dogovorile da će tužitelj vršiti ulaganja u predmetne stanove te da će time steći 1/2 suvlasničkog dijela tuženice. Tuženica je predložila da će tužitelju kao zetu zbog njegovih ulaganja, što novcem, što radom, a radi poboljšavanja dvaju stanova obiteljske kuće, prenijeti 1/2 suvlasničkog dijela.
3. Tužena je u odgovoru na tužbu potvrdila tuženikova ulaganja u predmetne nekretnine te je u cijelosti priznala tužbeni zahtjev.
4. U konkretnom slučaju nisu ispunjeni uvjeti za donošenje presude na temelju priznanja jer je riječ o zahtjevu o kojem stranke ne mogu raspolagati (članak 331. st.2. Zakona o parničnom postupku, "Narodne novine" br. 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22; dalje: ZPP).
5. Iz sadržaja priloženog zemljišnoknjižnog izvotka zk.ul. 1991 k.o. Supetarska Draga slijedi da je na predmetnim nekretninama – etažama E-1 i E-3 , k.č. 1758/2 k.o. Supetarska Draga, tuženica Bunić Anđela upisana kao suvlasnica za 1/2 dijela te su na njenom suvlasničkom dijelu izvršeni upisi kako slijedi:
 - dana 23. siječnja 2008. upisana zabilježba ovrhe pod brojem ZS-118/08 na temelju rješenja o ovrsi Ovr-56/06 od 04. svibnja 2006.,
 - dana 07.06.2013. upisana zabilježba ovrhe pod brojem Z-821/13 na temelju rješenja o ovrsi Ovr-115/13 od 17. lipnja 2013.,
 - dana 24. kolovoza 2015. upisana zabilježba ovrhe pod brojem Z-1347/15 Z-1618/15 na temelju rješenja o ovrsi posl.br 90-Ovr-5479/2015 od 16. rujna 2015.
6. Odredbom čl. 84. st.3. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24) propisano je nakon zabilježbe ovrhe nije dopušten upis prava vlasništva niti kojeg drugog stvarnog prava utemeljen na raspoložbi ovršenika bez obzira kada je raspoložba poduzeta.

7. Dogovor odnosno ugovor o ulaganjima tuženika u predmetnu nekretninu koji je sklopljen između stranaka samo je osnova za stjecanje prava vlasništva, pored čega je potreban još i način stjecanja određen zakonom. Pravni temelj stjecanja prava vlasništva mogu biti pravni posao, odluka suda odnosno druge nadležne vlasti, nasljeđivanje i zakon (članak 114. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, „Narodne novine“ broj: 91/96, 37/00, 114/01, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17; dalje: ZV). Člankom 114. st. 2. ZV-a propisano je da je na temelju st. 1. toga članka stečeno pravo vlasništva kad su ispunjene sve pretpostavke određene zakonom. Prema odredbi čl. 115. st. 1. ZV-a na temelju valjanoga pravnoga posla kojemu je cilj stjecanje vlasništva prelazi vlasništvo s dotadašnjega vlasnika na stjecatelja, a na način određen zakonom, dok se prema odredbi čl. 119. st. 1. ZV-a vlasništvo nekretnine stječe zakonom predviđenim upisom stjecateljeva vlasništva u zemljišnoj knjizi na temelju valjano očitovane volje dotadašnjega vlasnika usmjerene na to da njegovo vlasništvo prijeđe na stjecatelja, ako zakonom nije određeno drukčije.
8. Sukladno navedenim odredbama, kada je pravni temelj stjecanja vlasništva na nekretnini ugovor, pravo vlasništva ne stječe se samim sklapanjem ugovora, već tek ako i kada se ispuni i pretpostavka zakonom određenog načina stjecanja, a to je upis prava vlasništva u zemljišnoj knjizi. Stoga, samim sklapanjem ugovora s tuženicom o ulaganju tuženika u predmetnu nekretninu tužitelj nije stekao nikakvo stvarno pravo.
9. Kako je na predmetnoj nekretnini, na kojoj tužitelj traži da se utvrdi suvlasnikom, upisano više zabilježba ovrhe, a odredbom čl. 84. st. 3. Ovršnog zakona je propisano da nakon zabilježbe ovrhe nije dopušten upis promjene prava vlasništva, nema uvjeta za prihvaćanje tužbenog zahtjeva.
10. Budući osnovanost tužbenog zahtjeva ne proizlazi iz činjenica navedenih u tužbi, tužbeni zahtjev je odbijen temeljem čl. 332 a st. 1. ZPP-a bez provođenja dokaza saslušanjem stranaka i svjedoka na okolnosti sklapanja predmetnog ugovora.

U Rabu, 04. ožujka 2026.

Sudac
Laura Puljar-Matić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude dopuštena je žalba županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovog suda, u dva istovjetna primjerka pismeno, u roku od 15 dana od dana dostave prijepisa presude.

I. Dostaviti:

- tužitelju, uz odgovor na tužbu od 30.01.2025.
- tuženici osobno

II. Pozvati tužitelja na platež sudske pristojbe na presude bez održavanja rasprave.

III. Kal. 15 dana

Broj zapisa: **9-30884-3a80c**

Kontrolni broj: **0a750-78397-fa95e**

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 Crikvenici** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

