



Republika Hrvatska
Općinski sud u Zadru
Stalna služba u Benkovcu
Stjepana Radića 10 23420 Benkovac

Poslovni broj: P-1953/2020-45

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 Zadru, Stalna služba u Benkovcu, OIB: 78866932443, po sutkinji Danijeli Števanja, u pravnoj stvari tužitelja Općine Pašman OIB:91458878864, Pašman bb, 23262 Pašman zastupan po Luki Mrkiću odvjetniku iz Zadra, protiv tuženika Željka Kantolića, OIB: 45164706345, Obrtnička ulica 3, 48260 Križevci, zastupan po Ivi Gregovu, odvjetniku iz Zadra, radi stvarno - pravno vlasništva nekretnine, nakon održane glavne i javne rasprave, 09. srpnja 2026.

p r e s u d i o j e

1. Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:

I., „Utvrđuje se da je tužitelj Općina Pašman, Pašman 34, Pašman, OIB: 91458878864, vlasnik za cijelo dijela nekretnine oznake čest. zem. 835 k.o. Ždrelac nove izmjere koja odgovara dijelu nekretnine oznake čest.zem.1296/269 k.o. Ždrelac stare izmjere, i to dijela nekretnine označenog žutom bojom i slovima A-B-C-D, površine 32 m², na skici izrađenoj od stalnog sudskog vještaka geodetske struke Frane Vlatković, dipl. ing. geod., od dana 28. travnja 2026. godine koja skica čini sastavni dio ove presude, što je tuženik Željko Kantolić, Križevci, Obrtnička ulica 3, OIB: 45164706345 dužan priznati i trpjeti da tužitelj temeljem ove pravomoćne presude izvrši uknjižbu prava vlasništva na svoje ime uz istovremeno brisanje toga prava s imena tuženika.“

II. „Nalaže se tuženiku naknaditi tužitelju troškove ovog parničnog postupka, sve u roku od 15 dana.“

2. Dužan je tužitelj naknaditi tuženiku troškove ovog parničnog postupka u iznosu od 2.750,00 eura, sve u roku od 15 dana od pravomoćnosti ove presude, dok se preko dosuđenog iznosa odbija zahtjev tuženika kao neosnovan.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi od 11. studenog 2020. godine navodi da je stvarni vlasnik i posjednik čest. 851. k.o. Ždrelac u površini od 653 m², u naravi put koji se proteže od otočne magistrirale u pravu jugozapad do mora. Put oznake čest. 851 k.o. Ždrelac nastaje između ostalog i od čest. 1296/269 (SI), međutim čest. 1296/269 odnosi se i na dio

čest. 835 (NI). Pravni prednik tuženika Ante Šokota koji je prodao nekretninu tuženiku Željku Kantoliću bio je vlasnik čest. 1296/266 u površini 274 m², a sada čest. 835 . Ante Šokota da je prodao tuženiku čest. 835 ukupne površine 346m² na kojoj površini se tuženik upisao za cijelo u zemljišnoj knjizi. Tužitelj navodi da se pravni prednik tuženika bez valjanog pravnog osnova upisao u zemljišne knjige na površinu od 44,64 m², kao vlasnik, počinjenjem kaznenih dijela, a da je stvarni vlasnik te površine tužitelj kao vlasnik kat. čest. 851 k.o. Ždrelac (NI), i kojoj čestici pripada ta površina, pa predlaže da sud usvoji postavljeni tužbeni zahtjev.

2. Tuženik u odgovoru na tužbu u bitnom navodi da se protivi tužbi i postavljenom tužbenom zahtjevu. Tužitelj ističe da Općina Pašman do sada prijašnjem vlasniku Anti Šokoti koji je bio vlasnik predmetne nekretnine preko 50 godina nikada nije osporavala vlasništvo niti posjed predmetne nekretnine. Tuženik da je predmetnu nekretninu kupio od prijašnje zk. vlasnika Ante Šokote, za što ima Ugovor o kupoprodaji nekretnine, te je upisani zk. vlasnik predmetne nekretnine za cijelo. Ante Šokota da je to ranije kupio od prijašnjeg vlasnika Šime Barića zv. Sikovac pok. Jerolima. Stoga, kako tužitelj nije uspio dokazati osnovanost svog tužbenog zahtjeva, a na tuženiku nije teret dokazivanja, predlaže se odbiti tužbeni zahtjev i obvezati Općinu Pašman da tuženiku nadoknadi prouzrokovani parnični trošak.

3. U dokaznom postupku sud je izveo dokaze uvidom u zk. izvadak 3194 k.o Ždrelac (I.s. 5), fotografije (I.s.6-7), povijest promjena na kat. čest. 1296/269 k.o. Ždrelac (stare izmjere), odnosno na dio kat. čest. 835 i 851 sve k.o. Ždrelac (nove izmjere) (I.s.8-9), posjedovni list broj 820 k.o. Ždrelac (I.s. 10), zk. izvadak 716 k.o. Ždrelac (I.s.11); Ugovor o prodaji nekretnina između Šokota Ante i Kantolić Željka ovjeren pod brojem OV- 3811/14 i 3812/14 od 25. travnja 2014. (I.s. 12-13), Elaborat geodetske izmjere klasa 932-06/04-02/259 od 14. svibnja 2009. (I.s. 14- 13), Zapisnik zk. odjela Stalna služba u Biogradu na moru posl. br. Z- 3446/2011/716. (I.s.24-25), izvod iz popisnog lista 1262 (I.s. 26), optužnica K-DO- 2208/20 od 4. svibnja 2020. (I.s. 27-31), Rješenje Kov- 194/20 (I.s. 32-34), preslika spisa posl. br. O- 79/84 (I.s. 35-48), stare fotografije predmeta spora (I.s. 73-75), potvrda Barić Šime (I.s. 76-77), skica iz 1970. (I.s.78), preslik katastarskog plana (I.s.79), izvod iz katastarskog plana (I.s. 80), kupoprodajni ugovor između Barić Šime i Šokota Ante (81-82), Potvrda Općine Biograd na Moru 05-243/1-1970 od 15. prosinca 1970. (I.s.83), Presuda zbog izostanka posl. br. IIIP-396/90 od 12. prosinca 1990. (I.s. 89-90) Rješenje posl. br. I-32/91 (I.s. 91), izvadak iz zemljišne knjige zk. uložka 716 k.o. Ždrelac (I.s.93), presuda posl. br. K-131/2022 (I.s. (152- 168), nalaz i mišljenje vještaka geodetske struke Frane Vlatkovića (I.s. 198-201).

4. Tužbeni zahtjev tužitelja nije osnovan.

5. Predmet ovog parničnog postupka je zahtjev tužitelja za utvrđenje vlasništva na djelu čest. 835 k.o. Ždrelac nove izmjere koja odgovara čest. 1296/266 k.o. Ždrelac stare izmjere i to u površini od 44,64 m.

6. Između tužitelja i tuženika je sporno da li tužitelj ima valjani pravni osnova za stjecanje vlasništva predmetne nekretnine, a na koji se poziva u povjesnici tužbe.

7. Iz zk. izvotka 3195 k.o. Ždrelac za kat čest. 851 LIII Ulica, površine 653 m², proizlazi da je kao vlasnik upisano javno dobro u općoj uporabi – Općina Pašman.

8. Iz povijesti promjena DGU ,Područni ured za katastar Zadar, Odjel Biograd na moru klasa 936-02/18-05/143 od 22. siječnja 2019. proizlazi da se kat. čest. 1296/269 stare izmjere odnosi na dio kat. čest. 835 i dio 851 nove izmjere sve kao Ždrelac, kao posjednik je bio upisan Barić Šime, kasnije Barić Kristina, a nakon obnove zemljišne knjige iz travnja 2011. da je na kat. čest. 835 nove izmjere upisan u PL 716 Ante Šokota.

9. Iz Posjedovnog lista 820 k.o. Ždrelac proizlazi da je na kat. čest. stare izmjere 1296/266 nove izmjere 835 k.o. Ždrelac upisan Ante Šokota za cijelo.

10. Iz zk. izvotka za zk. uložak 716 proizlazi da je vlasnik kat. čest. 835 k.o. Ždrelac , Gladuša most , kuća i dvorište površine 346 m2, upisan za cijelo Ante Šokota.

11. Iz ugovora o prodaji nekretnina ovjeren pod broje OV- 3811/14 i 3812/14 sklopljen između Ante Šokota i Željka Kantolića , ovdje tužitelja proizlazi da je tužitelj kupio kat. čest. 835 k.o. Ždrelac, zvana „Gladuša most“ površine 346 m2, upisana u zk. ulošku 716 k.o. Ždrelac.

12. Izvod iz popisnog lista broj 1262 k.o. Ždrelac za kat. čest. 835 „Gladuša most“ kuća dvorište površine 346 m2, razvidno je da je kao posjednik upisan Ante Šokota.

13. Iz presude poslovni broj IIIP-368/90 razvidno je da je Ante Šokota vlasništvo na dijelu kat. čest. 1296/266 u površini 451 m1 k.o. Ždrelac stekao kupnjom od prednika tužene odnosno od pok. Barić Šime .

14. Iz presude posl. br. K-131/2022 proizlazi da je Ante Šokota oslobođen od kaznenog djela krivotvorenja ovjeravanja neistinitog sadržaja- te davanja lažnog iskaza.

15. Uviđajem na licu mjesta vještak geodetske struke Frane Vlatković identificirao je predmet spora te je naveo da predmet spora predstavlja dio čest. zem. oznake 835 k.o. Ždrelac, te se proteže u južnom dijelu predmetne nekretnine, a spaja se na česticu puta oznake 851 k.o. Ždrelac, LIII ulica. Predmet spora je sa južne strane ograđen betonskim zidom, a sa sjeverne frontom susjednog objekta. Predmet spora je u naravi pošljunčana površina.

16. U tijeku dokaznog postupak sud je saslušao svjedoke Antu Šokotu, Slobodana Šokotu i Franu Skoblara.

16.1. Svjedok Ante Šokota u svom iskazu navodi da predmet spora predstavlja ulaz u njegovo dvorište koje ima površinu 30 m2, a da je isto stekao na način da je to kupio od Šime Barića zajedno sa terenom za kuću odnosno ukupno 601 m2, a to da je od Šime kupio 1971. godine Navodi da je sporno nekretninu neprekidno koristio od 1971. do 2014. , dok isto nije prodao tužitelju Željku Kantoliću. Navodi da je sporni dio koristio kao ulaz u dvorište odnosno kuću jer drugog ulaza nije imao. Također tvrdi da njemu nikad nitko nije ometao niti prigovarao u pogledu posjedovanja i korištenja sporne nekretnine. Navodi da je on bio upisani vlasnik, te da je to zajedno sa kućom i dvorištem prodao Željku Kantoliću. Ističe da je dvorište kuće ograđeno, da je on iste gradio negdje 1972-1973., a da je ograđen i sporni dio u površini od 30 m2. U dvorište kuće da se ulazilo kroz vrata, koja su postojala na ogradnom zidu dvorišta i kroz koja se moglo ući u predmet spora. Nadalje svjedok navodi da se kroz sporni prolaz

odnosno ta vrata ne može doći niti do jedne druge nekretnine, osim do dvorišta njegove bivše kuće. Na spornom dijelu da je imao zasađenu lozu tzv. odrinu ispod koje se prolazilo kroz taj prolaz i držalo auto u hladu.

16.2. Svjedok Slobodan Šokota navodi da mu je poznat predmet spora, a to je za prilazni put ka nekretnini u vlasništvu Željka Kantolića a ranije je bila u vlasništvu njegova strica Ante Šokota. Njegov stric Ante Šokota je negdje 1970. predmetnu nekretninu kupio od Šime Barića te izgradio ovu kuću koja se na njoj nalazi a ovaj sporni prilaz je od kupnje koristio kao prilazi put izgrađenoj kući na početku tog prilaznog puta nalazila se kapija visine oko 1,5 m a iznad se protezala željezna pergola obavijena vinovom lozom, a taj prostor se koristio za parkiranje vozila kada bi netko dolazio stricu u posjet. Poznato mi je da je stric Ante predmetnu nekretninu zajedno sa tim prilaznim putem prodao ovdje tuženiku Željku Kantoliću negdje 2014. godine. Nitko drugi od susjeda ili mještana nije koristio ovaj put, niti da bi oko iste bilo sporova, odnosno da bi netko njegovu stricu osporavao posjed odnosno vlasništvo predmetne nekretnine. Nije čuo niti da bi netko iz općine njemu osporavao posjed i vlasništvo.

16.3. Svjedok Frane Skoblar u svom iskazu navodi da je dugogodišnji prijatelj sa ranijim vlasnikom Antom Šokotom i to preko njegova tasta, tu da je često dolazio jer je gospodin Ante imao dobru ribu, a dolazio je kako brodom tako i osobnim vozilom. Kada bi došao vozilo isto bi parkirao na sporni dio nekretnine, a koji je ranije bio ograđen, tu da je bila kapija, na ulazu te bi se parkirao ispod pergole koja je bila obavijena grožđem. Od kada zna za sebe gospodin Ante je koristio tu nekretninu i nije bilo nikakvih sporova. Kada mu je predočena fotografija lica mjesta događaja kako je ranije izgledao ulaz u predmetnu nekretninu, navodi da je točno tako izgledala. Nije čuo za nikakve sporove oko predmetne nekretnine, a dolazio je tu od početka 70 tih godina prošlog stoljeća, a u zadnje vrijeme nije baš dolazio, te nije znao da je gospodin Ante prodao predmetnu nekretninu tuženiku, kojeg on osobno i ne poznaje.

16.4. Sud nije prihvatio prijedlog tužitelja za saslušanjem svjedoka načelnika Općine Pašman, budući da je činjenično stanje bilo u dovoljnoj mjeri razjašnjeno za donošenje valjane sudske odluke.

17. Analizom gore navedenih materijalnih i personalnih dokaza, koje je sud cijenio pojedinačno i u međusobnoj svezi, a osobito neposrednim opažanjem na uviđaju lica mjesta, sud je utvrdio da utuženi dio kat. čest. 835 k.o. Ždrelac u naravi predstavlja pošljunčanu površinu s južne strane ograđena betonskim zidom, a sa sjeverne strane frontom susjednog objekta, te čini ograđeni prilazni dio dvorišta tuženika, te kao takva ne predstavlja dio magistralnog puta kat. čest. 851. k.o. Ždrelac kako to tvrdi tužitelj u tužbi. Utuženi dio nekretnine je ograđeni dio dvorišta u isključivom posjedu i vlasništvu tuženika.

S obzirom na ovakvo utvrđeno činjenično stanje, sud nije našao da je tužbeni zahtjev tužitelja osnovan, zbog čega je odlučeno kao u izreci ove presude.

18. Odluka o naknadni parničnog troška sud je donio sukladno odredbi čl.154. ZPP-a u svezi Tarife o nagradama i naknadi za rad odvjetnika (NN br 138/23- dalje Tarife), pa je tuženiku a budući tužitelj nije uspio u ovom postupku priznaje slijedeći parnični trošak, sastav odgovora na tužbu od 16.12.2020. u iznosu od 100 bodova, sukladno Tbr.8.toč.1.u svezi Tbr. 7. toč. 1, za sastav obrazloženih podneska od 29.1.2021., 30.1.2024., 23.5.2024. u iznosu od po 100 bodova sukladno Tbr. 8.1. u svezi Tbr. 7. toč.1.

Tarife, za sastav ostalih podnesaka od 29.5.2025., 4.2.2026., 26.3.2026., 12.5.2026. od po 50 bodova, sukladno Tbr. 8.toč. 3. u svezi Tbr. 7. toč. 1. pristup na ročišta od 9.5.2024., 21.1.2026., 28.4.2026. i 18.6.2026. od po 100 bodova sukladno Tbr. 9.toč. 1. u svezi Tbr. 7.toč. 1, te izbivanje iz pisarnice u trajanju preko 3 sata za pristup na očevid u mjesto Ždrelac 100 bodova sukladno Tbr. 39. Tarife. Tako zastupanje putem odvjetnika iznosi 1100 bodova uvećano za vrijednost boda od 2,00 eura, sukladno Tbr. 54. Tarife, što ukupno iznosi 2.200,00 eura uvećano za iznos pdv od 25 % , pa tako ukupan trošak tuženika iznosi 2.750,00 eura, dok se u preostalom dijelu odbija zahtjev kao neosnovan.

Benkovac, 9. srpnja 2026.

S u t k i n j a :
Danijela Števanja

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu u roku od 15 dana od dana objave iste. Žalba se podnosi putem ovog suda nadležnim Županijskim sudovima, (čl.4. i 5. Zakona o područjima i sjedištima sudova – "Narodne novine" 67/18 i 21/22) pisano u tri jednaka primjerka. Stranci, koja nije uredno obaviještena o ročištu za objavu presude, rok žalbe teče od dana primitka iste.

DNA:

Tužitelju po pun.

Tuženiku po pun.

Broj zapisa: **9-3088a-869eb**

Kontrolni broj: **0e4ff-3813f-79beb**

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.