



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

Poslovni broj: P-875/2020-35

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 | R J E Š E N J E

Općinski sud u Zadru, Stalna služba u Benkovcu, OIB: 78866932443, po sutkinji Danijeli Števanja kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužiteljice Snježane Stanić iz Zagreba, Josipa Draženovića 15, OIB: 97784730022, zastupana po punomoćniku Budimiru Galiću, odvjetniku iz Biograda na Moru, protiv tuženika ad.1. Milene Šajrih iz Rovinja, Duga uica 16, OIB: 99757485643, ad.2. Nadije Pestić iz Zadra, Kontrada 32, OIB: 88952499155, ad.3. Orjane Šokota iz Republike Slovenije, Ob grozdu 8, Maribor, OIB: 76827102662, tuženici ad.1.-ad.3. zastupani po punomoćniku Mili Milovcu, odvjetniku iz Zadra i ad.4. Zorana Šokote iz Ždrelca, Ždrelac 3, OIB: 09515085804, zastupan po privremenom zastupniku Zvonimiru Vrkiću, odvjetniku iz Benkovca, radi utvrđenja i upisa, nakon održane glavne i javne rasprave, 8. listopada 2026.

p r e s u d i o j e

Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:

„I. Utvrđuje se kako je tužiteljica Snježana Stanić, OIB: 97784730022, Josipa Draženovića 15, Zagreb stekla pravni osnov za stjecanje prava vlasništva na nekretnini označenoj kao kat. čest. 4035 zv. Raskrižje, pašnjak, površine 426 m², upisana u zk. ul. 2889 u k.o. Ždrelac, što su tuženi dužni priznati i trpiti da tužiteljica to pravo vlasništva upiše u zemljišnim knjigama na svoje ime uz istovremeno brisanje tog prava s imena tuženika, a sve temeljem ove presude nakon njene pravomoćnosti.

II. Dužni su tuženi nadoknaditi tužiteljici Snježani Stanić parnični trošak u roku od 15 dana."

r i j e š i o j e

Nalaže se tužiteljici da tuženicama ad.1. Mileni Šajrih, ad.2. Nadije Pestić i ad.3. Orjana Šokota, naknadi ukupan parnični troška u iznosu od 1.642,20 eura, sve u roku od 15 dana

Obrazloženje

1. Tužiteljica u tužbi navodi da je zajedno sa Sergejevnom Duralija zaključila Ugovor o kupoprodaji ovjeren pod brojem OV- 7252/11 sa Slavkom Ćosić ž. Josipa iz Ždrelca 26. kolovoza 2011. Predmet kupoprodaje da je bila nekretnina kat. oznake 1572/1 površine 881 m² k.o. Ždrelac u naravi oranica površine 5587 m² i vinograd površine 294 m². Navodi da su platili ugovorenu cijenu te su uvedeni u posjed kupljene nekretnine, te da su time stekli pravnu osnovu za upis vlasništva kupljene nekretnine na svoje ime u zemljišnim knjigama. Nadalje tužiteljica navodi da je kasnije nakon godinu dana kupila cijeli suvlasnički dio kat. čest. 1572/1 k.o. Ždrelac o prodavateljice Sergejevine Duralije o čemu je sklopljen i Ugovor ovjeren pod brojem OV- 12730/2012, čime da je tužiteljica stekla pravni osnov za stjecanje vlasništva nad kat. čest. 1572/1 ukupne površine 881 m² za cijelo. Slavka Ćosić da je bila evidentirana kao posjednica u katastru nekretnina kat. čest. 1572/1 površine 881 m². Nadalje tužiteljica navodi da je platila porez na promet nekretnina. U postupku preoblikovanja kat. čest. 1572/1 površine 881 m², parcelirana je na dvije kat. čestice koje su dobile nove kat. brojeve i površine tako kat. čest. 4035 površine 426 upisana u zk. ul. 2889 k.o. Ždrelac, i kat. čest. 4036 upisana u zk. ul. 4056 k.o. Ždrelac. Za upis prava vlasništva na kat. čest. 4036 k.o. Ždrelac tužiteljica je ishodila nepravomoćnu presudu Općinskog suda u Zadru, Stalna služba u Biogradu na Moru poslovni broj P-2676/2019. Nadalje iz Zapisnika poslovni broj Z-3446/2011/2889 od 29. svibnja 2015. proizlazi da je pok. Nedjeljko Šokota spornu nekretninu naslijedio iza smrti svog oca Stanka Šokote pok. Bože, a on da je istu naslijedio iza smrti oca Bože Šokote. Uvidom u Rješenje o nasljeđivanju poslovni broj O-142/00 dio ostavine bila je i kat. čest. 1572/1 k.o. Ždrelac koje je parcelirana sporna nekretnina iz tužbe, međutim tužiteljici nije jasno kako je posjednik bio upisan i Nedjeljko Šokota i Slavka Ćosić. Iza smrti Nedjeljka Šokota upisanog zk. vlasnika kat. čest. 4035 k.o. Ždrelac nekretnina je ušla u njegovu ostavinu te su je naslijedili tuženici na jednake dijelove.

2. U odgovoru na tužbu tuženici ad.1. do ad.3. navode da se protive tužbenom zahtjevu s prijedlogom da ga sud odbije kao neosnovan. Tuženi ne osporavaju da bi tužiteljica kupovala parcelu stare izmjere 1572/1 k.o. Ždrelac i to ugovorom od 26. 08. 2011. zajedno sa Sergejevnom Duralija te na koncu otkupila i njezin udjel ugovorom od 25. 09. 2012. Nije u pravu tužiteljica da su zaključenjem tih ugovora stekli pravnu osnovu za upis prava vlasništva u zemljišnoj knjizi s obzirom da su nekretninu u 1/2 dijela kupili od ne vlasnika. Kao vlasnik nekretnine u vrijeme zaključenja kupoprodajnih ugovora u zemljišnoj knjizi bio je evidentiran Joso Valčić GM Pietra, dok je kao posjednik parcele evidentirana Slavka Ćosić. Na temelju stanja zemljišne knjige kupci se ne mogu smatrati savjesnim kupcima jer su kupili od ne vlasnika i takvo stanje im ne daje osnovu za uknjižbu prava vlasništva. Pravo, izvanknjižno stanje vlasništva je drugačije. Naime iako je parcela 1572/1 u naravi vinograd površine 881 m² evidentirana kao posjed Slavke Ćosić, ona to nije s obzirom da je njezin dio, u naravi sjeverozapadna polovica bila u posjedu i obradi Nediljka Šokote, prednika tuženih, a ranije njegovog oca Stanka i djeda Bože. Predmetna nekretnina je od pamtivijeka bila u vlasništvu braće Bože Šokote i Jerolima Šokote koji se dijele tako da jugoistočna polovica nekretnine koja sada odgovara parceli 4036 pripada Jerolimu Šokoti, a kako nije imao djece usvaja Slavku Šokota udatu Ćosić, prodavateljicu, kojoj ostavlja svoj dio parcele 1572/1 koji po novom nosi oznaku 4036 k.o. Ždrelac. Sjeverozapadni dio ranije parcele 1572/1 u diobi pripada Boži Šokote koga dalje nasljeđuju sin Stanko Šokota a potom i unuk Nediljko Šokota a po njegovoj smrti tuženi. Predmetni, sada sporni dio po novoj izmjeri nosi broj 4035 i dugi niz godina, od diobe prednika nalazi se u posjedu prednika tuženih kao

vinograd kojega obrađuje prednik tuženih Nediljko Šokota otprilike do 1970. Po tom pitanju između prednika tuženih i Slavke Ćosić nije bilo sporova. Prednica tužitelja Slavka Ćosić je bila evidentirana kao posjednik parcele 1572/1 k.o. Ždrelac za cijelo dok je prednik tuženih bio evidentiran kao posjednik parcele 1572/3 k.o. Ždrelac obje u naravi vinograd iz čega bi se mogao izvući zaključak da je prednik tuženik ipak posjedovao drugu, susjednu parcelu. Parcela 1571/3 po novom premjeru nalazi se u sastavu novoformirane parcele 4034 k.o. Ždrelac u vlasništvu Šime Šokote pok. Luke i dr. koje stanje na terenu nije sporno a parcele su formirane upravo onako kako su ih stvarni vlasnici i obilježavali tijekom postupak snimanja i formiranja parcela u postupku obnove zemljišnih knjiga.

3. Tuženik ad.4. zastupan po privremenom zastupniku navodi da se protiv tužbi i postavljenom tužbenom zahtjevu, dok tužitelj ne dokaže osnovanost istog.

4. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid i čitao slijedeće dokaze: Ugovor o kupoprodaji nekretnina ovjeren pod brojem OV- 7252/11 i OV 7253/2011 (l.s. 6-7), Ugovor o kupoprodaji nekretnina ovjeren pod brojem OV-12730/13 (l.s. 8-9), izvod iz posjedovnog lista broj 96 (l.s. 10), identifikacija čestica DGU Zadar, Odjel za katastar nekretnina Biograd na Moru (l.s. 11), privremeno Porezno rješenje Porezna uprava, Ured Zadar, Ispostava Biograd na Moru (l.s. 12 i 13), Zapisnik Stalna služba u Biogradu na Moru, poslovni broj 3446/2011/4056 od 29. 8. 2016. (l.s.14), i Z- 3446/2011/2889 od 29.5.2015 (l.s.15), Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Nediljka Šokote posl. br. O- 697/2019 (l.s.16- 17); zk. izvadak. 2889 k.o. Ždrelac (l.s. 18), posjedovni list 104 k.o. Ždrelac (l.s.28i 29); Rješenje o nasljeđivanju iza smrti Stanka Bože Škota posl. br. O- 142/00 (l.s. 30-33), nalaz i mišljenje vještaka Frane Vlatkovića od 29. travnja 2026. (l.s.76-78).

5. Tužbeni zahtjev nije osnovan.

6. Predmet ovog parničnog postupka je zahtjev tužiteljice prema tuženicima radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini kat. čest. 4035 zv. Raskrižje, pašnjak površine 426 m², upisana u zk. ul. 2889 u k.o. Ždrelac, što su tuženi dužni priznati i trpjeti.

7. Iz Ugovor o kupoprodaji nekretnina proizlazi da je Slavka Ćosić, tužiteljici i Sergejevni Duralija prodala kat. česticu 1572/1 površine 881 m², a koji ugovor je ovjeren pod brojem OV-7252/11 i OV-7523/11.

8. Iz ugovor o kupoprodaji nekretnina proizlazi da je Sergejevna Duralija prodala Snježani Stanić kat. česticu 1572/1 površine 440,5 m², koji ugovor je ovjeren pod brojem OV-12730/2012.

9. Iz posjedovnog lista broj 96 k.o. Žderlac proizlazi da je Slavka Ćosić bila upisana posjednica na kat čest. 1572/1 površine 881 m².

10. Iz identifikacije čestica proizlazi da se kat. čest. 1572/1 k.o. Ždrelac odnosi na kat. čest. 4035 i 4036 k.o. Žderelac.

11. Iz zapisnika u postupku preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Ždrelac broj Z-3446/2011/4056 je razvidno da je na čestici stare izmjere 1572/1, vinograd površine 881 m² bio upisan kao zk. vlasnik Joso Valčić GM. Pietra.

12. Iz zapisnika u postupku preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Ždrelac broj Z-3446/2011/4056 proizlazi da je na kat. čest. 4036 upisana Slavka Ćosić.

13. Iz zapisnika u postupku preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Ždrelac broj Z-3446/2011/2889 proizlazi da je na kat. čest. 4035 upisan Nediljko Šokota prednik tuženika.

14. Iz Rješenja o nasljeđivanju poslovni broj O-697/20019 proizlazi da su nasljednici iz smrti Nedjeljka Šokote, ovdje tuženici između ostalog i za utuženu kat. čest. 4035 k.o. Ždrelac, te su upisani kao suvlasnici za $\frac{1}{4}$ dijela svaki u zk. ulošku 2889 k.o. Ždrelac.

15. Iz Rješenja o nasljeđivanju posl. br. O- 142/00 proizlazi da su nasljednici iz smrti pok. Stanka Šokote između ostalih i Nediljko Šokota.

16. Vještak geodetske struke na licu mjesta je identificirao utuženu kat. česticu navodeći da ista predstavlja nekretninu oznake 4035 k.o. Ždrelac, predmetna nekretnina da sa sjeveroistočne strane ugrađena podzidom a sa jugozapadne strane suhozidom. U naravi da predstavlja obrastao pašnjak, da se južno od predmetne nekretnine nalazi čest. zem. oznake 4036 za koju i tužitelj i tuženik navode da nije sporna.

17. Na uviđaju su saslušani svjedoci Snježana Ivuša koja je navela da je njezina majka Slavka Ćosić bila posvojena kći Jerolima Šokote koji je bio stric pok. Nedjeljka Šokote odnosno brat Stanka Šokote djeda tuženica. Oni su bili djeljenici tako da je Jerolima pripada gornja nekretnina kat. čest. 4036 dok je Stanka kasnije pok. Nediljka oca ovdje tuženica pripala donja čest. 4035 k.o. Ždrelac. Navodi da je ona kao dijete tu dolazila s majkom, te su radile na toj čestici koja je nju pripala odnosno njezinog prednika Jerolima. Oni su tu sadili krumpire i bile su trešnje i masline. Na donjoj nekretnini koja je bila od pok. Nediljka, a ranije je vlasnik iste bio Stanka, bio je vinograd. Između njih nikada nije bilo sporova, točno se znalo što koga pripada, a između nekretnina nije bilo suhozida, a niti drače koja bi ih odvajala dok ih je dijelila samo griblja. Oko predmetne nekretnine nije bilo sporova. Navodi da je njezina majka Slavka Ćosić prodala tužiteljicu ovu južnu nekretninu odnosno ovu na kojoj su oni sadili i na kojoj su bile trešnje. Navodi da je došlo do greške u kvadratima, jer da njezina majka nikad nije vodila računa o površini nekretnina, ona je u stvarnosti znala što je njeno i gdje su granice, a da zbog toga tužiteljica traži i ovu nekretninu koja je bila u vlasništvu Nediljka Šokote. Navodi da je njezina majka kao posjednica bila upisana samo na ovoj njezinoj parceli gdje su bili krumpiri i trešnje, navodi da je kupoprodajna cijena između njezine majke i tužiteljice bila ugovorena po komadu, te da se sjeća da se radilo o 20.000,00 kuna, ali da ona nije bila prilikom sklapanja tog ugovora, i ne zna da li je tužiteljica dala taj novac njezinoj majci Slavki, te da joj majka nije govorila u tome da li je u cijelosti isplaćena za predmetnu nekretninu. Isto tako navela je da joj nije poznato jeli njezina majka sudjelovala u postupku preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Ždrelac.

18. Svjedokinja Dragica Rašić navodi da je u posjedu sporne nekretnine bio njezin brat Nedjeljko, a ranije njihovi roditelji pok. Stanko i Margarita Škota. Oni da su imali zasađen vinograd kojeg su obrađivali, dok je ova gornja nekretnina pripadala Jerolimu Šokoti a nakon njegove smrti Slavki Ćosić koja je tu imala zasađene trešnje, između njih da nije bilo sporova, svatko je obrađivao svoje a dijeli ih je griblja. Predmetne nekretnine u donjim dijelovima su ograđeni suhozidima. Nakon Nedjeljkove smrti njega su za predmetnu nekretninu naslijedila njegova djeca ovdje tuženici. Nije ranije čula za nikakve sporove, a da je čula da je Slavka Ćosić prodala nekretninu Snježani Stanić, a da je čula da bi Snježana tražila i ovu nekretninu na kojoj je bio vinograd ovdje tuženica, i da površine ne odgovaraju,

a ona je vidjela taj ugovor. Nije joj poznato da je Slavka Ćosić bila upisana kao posjednica sporne nekretnine, ali se sjeća kvadrature napisane u ugovoru, jer je istu vidjela, te je pisalo površina od 840 m².

19. Tužiteljica Snježana Stanić u svom iskazu navodi da njezina obitelj i ona godinama dolaze na otok Pašman, te su tako jedne prigode stupili u kontakt sa Snježanom Ivuš kćeri Slavke Ćosić, a kako su suprug i ona imali namjeru kupiti nekakvu zemlju, ista da im je ponudila da njezina majka ima zemlju koju bi prodala, te da su oni došli vidjeti tu zemlju zajedno sa Snježanom Ivuš. Te prigode da su bili prisutni njezin suprug, ona te njihovi prijatelji koji su također bili kupci te nekretnine Sergejevna Duralija i Dalibor Duralija. Navodi da je ta parcela bila očišćena te je s donje i gornje strane bila ograđena suhozidom. Te prigode kada su došli na parcelu njezin suprug i njihov prijatelj da su koracima izmjerili površinu te zemlje te je ista iznosila negdje po njihovim koracima oko 800 m². Oni da nisu provjeravali stanje u zemljišnim knjigama već da su provjerili posjedovno stanje, prema kojem je kao posjednica u katastru bila upisana Slavka Ćosić. Njezin suprug i ona te njihovi prijatelji koji su bili kupce su se naknadno sastali sa Snježanom Ivuš i njezinom majkom Slavkom Ćosić radi potpisivanja ugovor. Oni da su ugovor uredno potpisali, platili porez na tu nekretninu. Navodi da su godinama iza toga dolazili i to berem dva puta godišnje, te su zasadili limun i masline, te ih nitko nije ometao u posjedu te nekretnine pa tako niti tuženice koje prvi put sada vide. Nadalje je navela da te prigode kad su bili kod prijateljice da su sastavili predugovor koji je dala sudu na uvid u kojem je navedeno da kupuje parcelu 1572/1 s tim da nije navedena površina parcele. Navodi da kad su otišli vidjeti parcelu da im je Snježana Ivuš rekla da je to ta parcela da istu ne bi bili kupili, a da je ona nakon godinu dana od svojih prijatelja otkupila njihov suvlasnički dio, te da je cijela parcela bila očišćena, i to u cijeloj površini. Ističe da joj je Snježana Ivuš pokazala cijeli ovoj dio koji je bio očišćen, a da je to taj dio koji su mjerili korakom, a da nisu mjerili ovu susjedu parcelu koja je bila zarasla, a da oni svake godine obrađuju taj komad koji su kupili i da istu čiste.

20. Tuženica ad.1. Milena Šajrih u svom iskazu navodi da je ona vlasnica utužene parcele koju je naslijedila iza smrti svog oca Nedjeljka Šokote, koji je to također naslijedio od svog pok. oca Stanka. Njezin djed Stanko da je imao brata Jerolima koji nije imao svoje djece te je posvojio Slavku Ćoso. Njezin djed i Jerolim da su se međusobno podijelili tako da je sva zemlja koju su imali išla po pola pa tako i ova utužena, a to zna jer je ranije njezin djed a kasnije njezini roditelji istu obrađivali, na istoj da su imali zasađen vinograd dok su Jerolim, a kasnije Slavka obrađivali taj drugi dio koji je bio njihov a imali su zasađene trešnje i masline. Između njih nikada da nije bilo sporova. Oni da su kasnije od seljana čuli da je Slavka prodala i njihov dio zemlje, a kada su to čuli da su otišli do te parcele koja je te prigode kao i mnogo godina prije bila zapušтана. Navodi da je zemlja od gospodina Barića koja se nalazi pored utužene kao i zemlja od druge obitelji Šokota koja se također nalazi do utužene samo s druge strane obrađivane. Navodi da nije vidjela da bi tu bili zasađeni limuni i masline kako je to navela tužiteljica. Nakon što je čula za prodaju a i na očevu da su razgovarali sa rodicom Snježanom Ivuša te je ona rekla da je njezina majka prodala dio parcele koju je ona obrađivala odnosno njezin očuh Jerolim, te da to nikada nije bilo sporno, da se zna koji je dio njihov a koji od njezine majke. Nisu nikada stupili u kontakt s tužiteljicom ranije. Navodi da joj nije poznato da bi Slavka Ćosić bila upisana kao posjednica na cijeloj nekretnini kako je to navedeno u kupoprodajnom ugovoru, i da je ona mogla biti upisano samo na svom dijelu. Nije ranije vidjela ugovor o kupoprodaji između tužiteljice i Slave Ćosić, već je isti vidjela kada je dobila tužbu. Vinograd koji je obrađivao djed da je zapušten od njegove smrti negdje 2000. godine.

21. Punomoćnik tuženica odustao je od prijedlog saslušanja tuženica ad. 2. Nadije Pestić.

22. Nakon analize svih priloženih materijalnih dokaza, iskaza svjedoka, te stranka, sud je utvrdio slijedeće činjenično stanje:

- da je tužiteljica sa Slavkom Ćosić sklopila kupoprodajni ugovor na kat. čest. 1572/1 k.o. Ždrelac površine 881 m² stare izmjere.
- da je Slavka Ćosić bila upisana posjednica u katastarskom operatu na kat. čest. 1572/1 k.o. Ždrelac površine 881 m²,
- da je zemljišnoknjižni vlasnik kat. čest. 1572/1 k.o. Ždrelac bio upisan Joso Valčić GM Pietra,
- da su u postupku preoblikovanja zemljišne knjige kao Ždrelac od kat. čest. 1572/1 formirane dvije nove kat. čestice kat. čest. 4035 k.o. Ždrelac površine 426 m², upisana na Nediljka Šokotu, prednika tuženika, te kat. čest. 4036 površine 467 m², upisana na Slavku Ćosić
- da je kat. čest. 4036 k.o. Ždrelac sada nove izmjere bila u posjedu Slavke Ćosić ranije njezinih prednika,
- da je kat. čest. 4035 k.o. Ždrelac sada nove izmjere bila u posjedu Nediljka Šokote , odnosno njegovih prednika,
- da među strankama nije sporno da je tužiteljica na temelju kupoprodajnog ugovora stekla valjani pravni osnov za stjecanje prava vlasništva na kat. čest. 4036 k.o. Ždrelac.

22.1. Ono što je sporno među strankama jeste to da li je tužiteljica na temelju kupoprodajnog ugovora sklopljenog sa Slavkom Ćosić mogla steći pravni osnov za stjecanje prava vlasništva na kat. čest. 4035 k.o. Ždrelac upisano sada u korist tuženika svakog za ¼ dijela, ranije upisana u korist njihovog prednika Nediljka Šokote, jer tužiteljica tvrdi da je od Slavke Ćosić kupila i tu nekretninu.

23. S obzirom na navedeno, na okolnost posjeda prednika Slavke Ćosić i njezin osobni posjed na kat. čest. 4036 k.o. Ždrelac , kao i na posjed prednika tuženika na sporno kat. čest. 4035 k.o. Ždrelac, sud je iskaze svjedokinja Snježane Ivuša i Biserke Rašić cijeno vjerodostojnim i uvjerljivim, budući da su iste iskazivale na temelju neposrednih saznanja, pa su tako suglasno iskazivale kako o posjedu prednika Slavke Ćosić pok. Jerolima, tako i o njezinu posjedu na kat. čest. 4036 k.o. Ždrelac, tako i o posjedu prednika tuženika, pok. Stanka i pok. Nediljka, djeda i oca tuženika i to na kat. čest. 4035 k.o. Ždrelac. Tako iste navode da su se još pok. Jerolim i Stanko podijelili, te su točno znali tko koju nekretninu drži u posjedu, te da oko toga nikad nije bilo sporova. Svjedokinje u svojim iskazima točno navode koju nekretninu je držao prednik tuženika a koju prednik prodateljice Slavke, opisujući što se na istima sadilo i obrađivalo, pa su tako navele da je na spornoj kat. čestici bio vinograd koji su obrađivali prednici tuženika. Iskaz tuženice ad.1. Milene Šajrih u cijelosti se podudara s onim što su navele ove dvije svjedokinje pa je sud njezin iskaz također cijeno vjerodostojnim i uvjerljivim.

23.1. Međutim, iskaz tužiteljice Snježane Stanić sud nije cijeno vjerodostojnim, uvjerljivim i logičnim , jer ista navodi da nije provjeravala zemljišnoknjižno stanje, već samo posjedovno stanje za nekretninu koja je bila predmet ugovora, a na terenu da su koracima izmjerili površinu te nekretnine, što nije životno niti logično, jer kada se kupuje nekretnina prvo što bi svaki prosječan građanin trebao napraviti jeste provjeriti zemljišnoknjižno stanje, u najmanju ruku utvrditi tko je upisani vlasnik. Isto tako navodi tužiteljice da je nekretnina bila očišćena u cijeloj površini, da su suprug i ona istu kasnije nastavili obrađivali, da su tu

zasadili masline i limun za sud nisu uvjerljivi i logični, budući da je neposrednim opažanjem na terenu utvrđeno da se radi o zapuštanju nekretnosti, te da na istoj nema vidljivih zasađenih kultura maslina i limuna kako to tvrdi tužiteljica.

24. Imajući u vidu sve naprijed utvrđeno, da prodavateljica Slavka Ćosić nije bila upisana zemljišnoknjižna vlasnica na kat. čest. 1572/1 k.o. Ždrelac stare izmjere, odnosno sada utužene kat. čest. 4035 k.o. Ždrelac nove izmjere, a niti je bila izvanknjižna vlasnica iste, već je ista bila u dugotrajnom, samostalnom i poštenom posjedu prednika tuženika, ista nije niti mogla prenijeti na Snježanu Stanić, ovdje tužiteljicu više prava nego što je sama imala. Stoga činjenica da je tužiteljica kupila predmetnu nekretnost od ne vlasnika, ne daje joj valjani pravni osnov za stjecanje prava vlasništva, zbog čega je tužbeni zahtjev tužiteljice odbijen, te je odlučeno kao u izreci presude.

25. Na temelju čl.154.st.1. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23, dalje: ZPP) u svezi Tarife o nagradama i naknadi za rado odvjetnika („Narodne novine“ br. 128/13, 107 /25, dalje: Tarifa) tuženicama ad. 1. do ad. 3. pripada naknada za odgovor na tužbu 100 bodova sukladno Tbr.8. toč.1. zastupanje na ročištima 1.12.2023., 28.4.2026., 18.6.2026., 2.9.2026., od po 100 bodova sukladno Tbr.9. toč.1. Tarife, sve uvećano za 20% radi zastupanja više osoba sukladno Tbr. 40 Tarife, te trošak izbivanja iz pisarnice radi očevida u trajanju od 2 sata x 25 bodova što iznosi 50 bodova sukladno Tbr. 39 Tarife, što ukupno iznosi 600 bodova, te sve uvećano za 2,00 eura po bodu sukladno Tbr. 54. Tarife ukupno iznosi 1.200,00 eura, te uvećano za pdv od 25% iznosi 1.600,00 eura, te uvećano za trošak trajektne karte od 42,20 eura (koja prileži spisu) sukladno Tbr. 49. Tarife. Stoga ukupan trošak tuženika ad. 1. do ad. 3. iznosi 1.642,20 Eura.

Benkovac, 8. listopada 2026.

Sutkinja:
Danijela Števanja



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude i rješenja nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu u roku od 15 dana od dana objave istih. Žalba se podnosi putem ovog suda nadležnim Županijskim sudovima, (čl.4. i 5. Zakona o područjima i sjedištima sudova – "Narodne novine" 128/14) pisano u tri jednaka primjerka.

DNA:

Tužiteljici, po punomoćniku,

Tuženicima ad.1.-ad.3., po punomoćniku,

Tuženiku ad.4., po privremenom zastupniku,

Broj zapisa: **9-3088e-56d9f**

Kontrolni broj: **08458-2c881-d42d6**

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.