



Republika Hrvatska
Općinski sud u Šibeniku
Stjepana Radića 81
22000 Šibenik

Poslovni broj P-809/2026-7

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 sutkinji Emini Pekas, u pravnoj stvari tužitelja Vedrana Belamarića iz Šibenika, Zagorska 10, OIB 68964952193, protiv tuženika Grada Šibenika, Šibenik, Trg palih branitelja Domovinskog rata 1, OIB 55644094063, radi stjecanja valjane pravne osnove i ispravka uknjižbe, nakon glavne rasprave zaključene 27. kolovoza 2026. u nazočnosti tužitelja i punomoćnice tuženika, 30. rujna 2026.

p r e s u d i o j e

Prihvaća se tužbeni zahtjev koji glasi:

" 1. Utvrđuje se da je tužitelj Vedran Belamarić, OIB: 68964952193 iz Šibenika stekao valjani pravni osnov za stjecanje prava vlasništva čest.br.3225/69 z. u. 14996 k.o. Šibenik i čest. br. 3225/70 z. u. 14996 k. o. Šibenik za cijelo.

2. Ovlašćuje se tužitelj Vedran Belamarić, OIB: 68964952193 iz Šibenika temeljem ove presude zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva čest. br. 3225/69 z. u. 14996 k. o. Šibenik i čest. br. 3225/70 z. u. 14996 k.o. Šibenik na svoje ime za cijelo uz istovremeni izbris sa imena Grada Šibenika, OIB: 55644094063."

Obrazloženje

1. Tužitelj je podnio tužbu protiv tuženika radi utvrđenja valjanosti pravne osnove za stjecanje prava vlasništva na nekretninama označenim kao k. č. 3225/69 i k. č. 3225/70 k. o. Šibenik. Tvrdi da je tuženik u zemljišnoj knjizi uknjižen kao vlasnik spornih nekretnina koje u naravi čine dvije garaže, međutim da su upisi pogrešni jer da je obje nekretnine stekao na temelju valjanih pravnih poslova – kupoprodajom i darovanjem te su uz to nalazi u dugogodišnjem vlasničkom posjedu. Pojašnjava da je pravo vlasništva na nekretnini označenoj kao k. č. 3225/69 k. o. Šibenik, u naravi garaža broj 15, stekao na temelju Kupoprodajnog ugovora broj 64/81. od 14. svibnja 1981. sklopljenog s nekadašnjom Radnom organizacijom za građevinarstvo „Ivan L. Lavčević” iz Splita i od tada se nalazi u njezinom nesmetanom posjedu, dok je nekretninu označenu kao k. č. 3225/70 k. o. Šibenik, u naravi garaža broj 16 stekao njegov otac, sada pokojni Mate Belamarić na temelju Kupoprodajnog ugovora broj 65/81. od 14. svibnja 1981. sklopljenog s istim prodavateljem - nekadašnjom Radnom

organizacijom za građevinarstvo „Ivan L. Lavčević” iz Splita i stupio u nesmetani posjed. Otac mu je kasnije darovao kupljenu garažu Ugovorom o darovanju nekretnina ovjerenim pred javnim bilježnikom Igorom Lučevom pod brojem OV-7171/00 od 18. prosinca 2000. te od trenutka darovanja nekretninu nesmetano posjeduje kao vlasnik. Zbog svega navedenog predlaže da sud prihvati tužbeni zahtjev kojim će se utvrditi da je stekao valjani pravni osnov za stjecanje prava vlasništva na spornim nekretninama (garažama) i kojim će ga se ovlastiti da provede u zemljišnoj knjizi uknjižbu prava vlasništva na svoje ime.

2. Tuženik se nije protivio tužbi.

3. S obzirom na to da tuženik nije izričito priznao tužbeni zahtjev, ocijenjeno je da nisu ispunjene zakonske pretpostavke iz članka 331. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj 53/1991., 91/1992., 112/1999., 129/2000., 88/2001., 117/2003., 88/2005., 2/2007., 96/2008., 84/2008., 123/2008., 57/2011., 25/2013., 89/2014., 70/2019., 80/2022., 114/2022., 155/2023., 146/2025., dalje: ZPP) za donošenje presude na temelju priznanja. Stoga je proveden dokazani postupak u kojem su pročitani Kupoprodajni ugovor broj 64/81 i broj 65/81, oba od 14. svibnja 1981. s potvrdama o uplati, Ugovor o darovanju nekretnina ovjeren pred javnim bilježnikom Igorom Lučevom pod brojem OV-7171/00 od 18. prosinca 2000. te su saslušani svjedoci Veljko Travica i Ivan Livaja.

4. Među parničnim strankama nije sporno da je tuženik uknjižen kao vlasnik nekretnina označenih kao k. č. 3225/69 i k. č. 3225/70 k. o. Šibenik, koje u naravi čine garaže.

5. Sporno je da li je tužitelj na temelju Kupoprodajnih ugovora broj 64/81 i broj 65/81 sklopljenih 14. svibnja 1981. te Ugovora o darovanju nekretnine od 18. prosinca 2000. stekao valjani pravni osnov za stjecanje prava vlasništva te slijedom toga ovlaštenje da se uknjiži kao vlasnik predmetnih garaža u zemljišnoj knjizi.

6. Radi utvrđivanja spornih činjenica u dokaznom postupku su pročitani Kupoprodajni ugovor broj 64/81. od 14. svibnja 1981., Kupoprodajni ugovor broj 65/81. od 14. svibnja 1981., potvrde o uplati, Ugovor o darovanju nekretnina ovjerenom pred javnim bilježnikom Igorom Lučevom pod brojem OV-7171/00 od 18. prosinca 2000. te su saslušani svjedoci Veljko Travica i Ivan Livaja.

7. Tužbeni zahtjev je osnovan.

8. Ugovor o kupoprodaji je formalni, dvostrani pravni posao za čiju valjanost je, sukladno članku 376. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine broj 35/2005., 41/2008., 125/2011., 78/2015., 29/2018., 126/2021., 114/2022., 156/2022., 145/2023., 155/2023., 69/2026., dalje: ZOO) potrebno da sadrži predmet i cijenu. Prema članku 479. stavku 1. ZOO-a ugovor o darovanju nekretnine je također formalni, dvostrano obvezni pravni posao kojim darovatelj dobrovoljno i besplatno prepušta nekretninu, a daroprimac to prihvaća, s tim da mora biti sastavljen u obliku javnobilježničkog akta ili solemnizirane isprave ako se nekretnina odmah ne predaje u posjed.

9. Čitanjem Kupoprodajnog ugovora broj 64/81. od 14. svibnja 1981. (dalje Kupoprodajni ugovor iz 1981.) utvrđeno je Radna organizacija za građevinarstvo „Ivan

L. Lavčević" iz Splita kao prodavatelj i graditelj garaža prodao tužitelju kao kupcu garažu broj 15 u garažnom bloku u Bosanskoj ulici u Šibeniku na čestici zemljišta broj 3225/69 k. o. Šibenik za cijenu od 95.500 dinara koju se kupac, ovdje tužitelj obvezao isplatiti odmah po potpisu ugovora. Ugovor sadrži potpis direktora prodavatelja i kupca te odredbu (članak 9.) kojom se konstatira da kupac, ovdje tužitelj stječe pravo vlasništva nakon preuzimanja garaže te ima pravo uknjižbe u zemljišnim knjigama bez učestvovanja prodavatelja.

10. Iz Kupoprodajnog ugovora broj 65/81. od 14. svibnja 1981. (dalje Kupoprodajni ugovor iz 1981.) proizlazi da je Radna organizacija za građevinarstvo „Ivan L. Lavčević" iz Splita kao prodavatelj i graditelj garaža prodao Mati Belamariću, kao kupcu garažu broj 16 u garažnom bloku u Bosanskoj ulici u Šibeniku na čestici zemljišta broj 3225/70 k. o. Šibenik za cijenu od 95.500 dinara koju se kupac Mate Belamarić obvezao isplatiti odmah po potpisu ugovora. Ugovor sadrži potpis direktora prodavatelja i kupca te odredbu (članak 9.) kojom se konstatira da kupac stječe pravo vlasništva nakon preuzimanja garaže i ima pravo uknjižbe u zemljišnim knjigama bez učestvovanja prodavatelja.

11. Uz oba Kupoprodajna ugovora iz 1981. tužitelj je priložio potvrde o uplati iz kojih proizlazi da je u cijelosti isplatio ugovorenu kupoprodajnu cijenu 1. lipnja 1981. po osnovi kupnje garaže broj 15 te iz kojih proizlazi da je Mate Belamarić u cijelosti isplatio ugovorenu kupoprodajnu cijenu 1. lipnja 1981. po osnovi kupnje garaže broj 16.

12. Čitanjem Ugovora o darovanju nekretnina sklopljenog 18. prosinca 2000. (dalje: Ugovor o darovanju iz 2000.) utvrđeno je da je Mate Belamarić kao darovatelj darovao sinu, ovdje tužitelju kao daroprimatelju nekretninu označenu kao k. č. 3225/70 k. o. Šibenik, a koja se sastoji od garaže broj 16 kupljene od proizvođača R. O. "Ivan Lavčević" na temelju Kupoprodajnog ugovora broj 65/81 od 14. svibnja 1981. i koja se nalazi u garažnom bloku u Bosanskoj ulici, zadnja desno, gledano prema vratima da da je tužitelj prihvatio dar i odmah stupio u posjed. Ugovor sadrži potpis obiju ugovornih stranka i potvrdu ovjere potpisa darovatelja pred javnim bilježnikom Igorom Lučevom pod brojem OV-7171/00.

13. Svjedoci Veljko Travica i Ivan Livaja saslušani na okolnost kupoprodaje garaža, predaje i stupanja u posjed te kontinuiteta posjeda iskazali su da se tužitelj nalazi u dugogodišnjem nesmetanom posjedu predmetnih nekretnina.

14. Svjedok Veljko Travica u iskazu u bitnom tvrdi da je 1985. ili u tom vremenu stekao svoju garažu koja se nalazi u blizini predmetnih garaža, da svakodnevno viđa tužitelja kako popravlja i sklapa starija vozila u predmetnim garažama, da mu je to hobi i da mu nije poznato kako je tužitelj stekao te garaže niti zašto se nije uknjižio kao vlasnik.

15. Svjedok Ivan Livaja je iskazao da je 2008. kupio garažu u blizini predmetnih garaža, da obje sporne garaže nesmetano koristi tužitelj, i to svakodnevno na način da iz hobija popravlja motore, automobile. Svjedoku nije poznato kako je tužitelj stekao garaže niti mu je poznato zašto se nije uknjižio kao vlasnik.

16. Prema članku 388. stavku 2. Zakona o vlasništvu i drugom stvarnim pravima (Narodne novine broj 91/1996., 68/1998., 137/1999., 22/2000., 73/2000., 114/2001., 79/2006., 141/2006., 146/2008., 38/2009., 153/2009., 90/2010., 143/2012., 152/2014., dalje: ZV) stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu ZV-a prosuđuju se prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka.

17. Kupoprodajni ugovori na kojima tužitelj temelji tužbu sklopljeni su 14. svibnja 1981. kada se na snazi bio Zakon o vlasničkopравnim odnosima (Službeni list SFRJ broj 6/1980. i 36/1990., dalje: ZOVO), a koji se primjenjivao od 1. rujna 1980. Prema članku 33. ZOVO-a pravo vlasništva na nekretnini na temelju pravnog posla stječe se upisom u javnu knjigu.

18. Identično pravno uređenje sadrži i ZV koji se primjenjuje na predmetni Ugovor o darovanju iz 2000. prema kojem se, sukladno članku 119. stavku 1. i članku 120., vlasništvo na nekretnini na temelju pravnog posla stječe uknjižbom u zemljišne knjige.

19. Oba Kupoprodajna ugovora iz 1981. sklopljena su u pisanom obliku, sadrže predmet ugovora (garaža broj 15 i garaža broj 16) i točno određenu kupoprodaju cijenu te su valjani u smislu članka 376. ZOO-a. Analizirajući sadržaj Kupoprodajnih ugovora iz 1981. utvrđeno je da je cilj njihovog sklapanja bilo upravo stjecanje prava vlasništva na predmetnim garažama. Ovakav zaključak temelji se na članku 9. Kupoprodajnog ugovora broj 64/81 i članka 9. Kupoprodajnog ugovora broj 65/81 oba od 14. svibnja 1981. u kojima se navodi da kupac, ovdje tužitelj i otac tužitelja Mate Belamarić imaju "pravo na uknjižbu" nakon preuzimanja kupljenje nekretnine (garaže) bez učestvovanja prodavatelja, odnosno pravnog prednika tuženika Radne organizacije za građevinarstvo „Ivan L. Lavčević” iz Splita.

20. Isto tako i Ugovor o darovanju iz 2000. sadrži sve bitne elemente za valjanost propisane člankom 479. stavkom 1. ZOO-a.

21. Na temelju gotovo identičnih iskaza svjedoka Veljka Travice i Ivana Livaje, utvrđeno je da su tužitelj i njegov pravni prednik Mate Belamarić nakon sklapanja Kupoprodajnih ugovora iz 1981. preuzeli posjed kupljenih garaža, međutim da nakon preuzimanja posjeda nisu uknjižili svoje pravo vlasništva, vjerojatno zbog nepostojanja isprava o preuzimanju posjeda kao dodatka Kupoprodajnim ugovorima iz 1981. koje bi bile podobne za uknjižbu prava vlasništva kao uvjeta uknjižbe propisanog člankom 9. Kupoprodajnih ugovora iz 1981. ili drugih okolnosti o kojima saslušani svjedoci nisu imali saznanja, a koje u konačnici nisu odlučne za ocjenu valjanosti predmetnih pravnih osnova. Oba svjedoka istovjetno su iskazivali o dugogodišnjem posjedu tužitelja i o tome na koji način tužitelj dugi niz godina vrši posjed nad predmetnim garažama. Konkretno, svjedok Veljko Travica tvrdi da je tužitelj već bio u posjedu svoje garaže kada je on 1985. kupio svoju garažu u neposrednoj blizini, što upućuje na zaključak da je tužitelj nakon sklapanja Kupoprodajnog ugovora iz 1981. čiji je predmet bila kupnja garaže broj 15 stupio u posjed koji i danas vrši. Nadalje, oba svjedoka su jasno iskazali kako tužitelja nitko nije smetao niti ga danas smeta u posjedu pa kada se njihovi iskazi usporede sa sadržajem potvrda o otplati, utvrđeno je da su tužitelj i njegov prednik i otac Mate Belamarić u cijelosti isplatili ugovorenu kupoprodajnu cijenu za obje garaže nakon sklapanja Kupoprodajnih ugovora iz 1981. te stupili u posjed kupljenih nekretnina i da su ispunili uvjet za uknjižbu prava vlasništva iz članka 9. Kupoprodajnih

ugovora iz 1981., kao i da je Mate Belamarić kasnije 2000. kupljenu garažu darovao sinu, koji je odmah stupio u posjed darovane nekretnine.

22. Uzimajući u obzir prethodno obrazloženo, dalje je zaključeno da su tužitelj i njegov pravni prednik Mate Belamarić u cijelosti, kao kupci ispunili ugovorne obveze, da su oba ugovora sklopljena u propisanoj pisanoj formi i da sadrže sve bitne elemente za valjanost ugovora o kupoprodaji propisane člankom 376. ZOO-a, da je cilj sklapanja obaju Kupoprodajnih ugovora iz 1981. bilo stjecanje prava vlasništva te da sadrže očitovanje volje prodavatelja i pravnog prednika tuženika Radne organizacije za građevinarstvo „Ivan L. Lavčević” iz Splita usmjerene na stjecanje prava vlasništva kupaca, međutim da ovakvo očitovanje po sadašnjim propisima zemljišnoknjižnog prava nije podobno za uknjižbu prava vlasništva (članak 59. stavka 1. i 2. Zakona o zemljišnim knjigama, Narodne novine broj 63/2019., 128/2022., 155/2023., 127/2024., dalje: ZZK). S obzirom na to da tužitelj ima valjane pravne osnove za uknjižbu prava vlasništva, ocjenjeno je da upis prava vlasništva tuženika na predmetnim nekretninama nije istinit. Zbog navedenog, a na temelju članka 376. i članka 479. ZOO-a te članka 45. ZZK-a, tužbeni zahtjev kojim tužitelj predlaže da se utvrditi da je stekao valjanu pravnu osnovu za uknjižbu prava vlasništva na nekretninama označenim kao k. č. 3225/69 i k. č. 3225/70 k. o. Šibenik te kojim će ga se ovlastiti da na temelju ove presude ishodi uknjižbu prava vlasništva na istim nekretninama je u cijelosti prihvaćen kao osnovan.

U Šibeniku 30. rujna 2026.

Sutkinja
Emina Pekas



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove presude dopuštena je žalba nadležnom županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovog suda u roku od 15 dana od dana dostave presude.

DNA

1. tužitelj
2. tuženik putem punomoćnika

Broj zapisa: **9-3088d-e0fb5**

Kontrolni broj: **02cfa-6724f-13370**

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 Šibeniku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.