



Republika Hrvatska
Općinski sud u Zadru
Ulica plemića Borelli 9, Zadar

Poslovni broj: P-1506/2025-8

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, po sutkinji Ivi Abfal, u pravnoj stvari tužitelja 1. Ivana Paleke iz Zadra, Ulica Nikole Šubića Zrinskog 7, OIB: 33787094757, i 2. Antonia Paleke iz Zadra, Ulica Nikole Šubića Zrinskog 7, OIB: 72974703624, zastupanih po punomoćniku Jadri Striki, odvjetniku u Zadru, protiv tuženika Grada Zadra, Zadar, Narodni trg 1, OIB: 09933651854, zastupanog po gradonačelniku Šimi Erliću, a ovaj po punomoćnici po zaposlenju Tijani Buterin, dipl. iur., djelatnici kod istog, radi utvrđenja prava vlasništva i uknjižbe, nakon usmene, glavne i javne rasprave zaključene dana 10. lipnja 2026., u nazočnosti punomoćnika tužitelja i punomoćnice tuženika, dana 10. srpnja 2026.

p r e s u d i o j e

Utvrđuje se da su:

- Ivan Paleka, OIB: 33787094757, za 1/4 dijela, Nada Mišljenović, OIB: 76803639523, za 1/4 dijela, Davorka Brkić, OIB: 52410214757, za 1/4 dijela, Mladen Paleka, OIB: 42252825875, za 1/4 dijela, suvlasnici 330/1000 dijela čest. zem. 4294/206 k.o. Zadar, povezan sa posebnim dijelom u naravi Etažna jedinica „1“- Stan 1 u prizemlju zgrade, ukupne korisne vrijednosti površine od 98,63 m², koji se sastoji od posebnih dijelova etažne jedinice (ulaza/hodnika, dnevnog boravka, kuhinje/blagovaone, kupaone i dvije spavaće sobe u prizemlju); i sporednih dijelova etažne jedinice (natkrivene lođe i natkrivenog vanjskog stubišta); te pripadaka etažne jedinice (parkirnog mjesta oznake broj 1) ukupne korisne vrijednosti površine od 2,30 m²; sveukupne korisne vrijednosti površine od 100,93 m², u grafičkom prilogu elaborata obojano zelenom bojom,

- Ivan Paleka, OIB: 33787094757, za cijelo, suvlasnik 335 /1000 dijela čest. zem. 4294/206 k.o. Zadar, povezan sa posebnim dijelom u naravi Etažna jedinica „2“- Stan 2 na 1. katu zgrade, ukupne korisne vrijednosti površine od 99,83 m² koji se sastoji od posebnih dijelova etažne jedinice (ulaza/hodnika, kuhinje/blagovaone/dnevnog boravka, kupaonice, tri spavaće sobe na 1. katu), i sporednih dijelova etažne jedinice (natkrivene terase i dijela nenatkrivene vanjske terase); te pripadaka etažne jedinice (parkirališnog mjesta oznake broj 2) ukupne korisne vrijednosti površine od 2,30 m²; sveukupne korisne vrijednosti površine od 102,13 m², u grafičkom prilogu elaborata obojano plavom bojom,

- Antonio Paleka, OIB: 72974703624, za cijelo, suvlasnik 335 /1000 dijela čest. zem. 4294/206 k.o. Zadar, povezan sa posebnim dijelom u naravi Etažna jedinica „3“- Stan 3 na 2. katu zgrade, ukupne korisne vrijednosti površine od 99,58

m² koji se sastoji od posebnih dijelova građevine (kuhinje/blagovaone/dnevnog boravka, kupaonice, tri spavaće sobe na 2. katu), i sporednih dijelova etažne jedinice (nenatkrivene terase i nenatkrivenog stubišta); te pripadaka etažne jedinice (parkirnog mjesta oznake broj 3) ukupne korisne vrijednosti površine od 2,30 m²; sveukupne korisne vrijednosti površine od 101,88 m², u grafičkom prilogu elaborata obojano crvenom bojom,

sve sukladno potvrdi Zadarska županija, grad Zadar, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, klasa: 361-08/25-03/000012, Urbroj: 2198-1-05-25-0003 od 01.07. 2025.g. koja potvrđuje je sastavni dio ove presude, što je tuženik dužan priznati i trpjeti da tužitelji na temelju ove presude ishode upis prava vlasništva predmetne nekretnine kako je gore navedeno, uz istovremeni upis brisanja tog prava sa imena tuženika, sve u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe.

Obrazloženje

1. Tužitelji u tužbi navode da je Ante Paleka Rješenjem SO Zadar, broj: 03-9895/1-1964 od 29.6.1966. dobio na trajno korištenje neizgrađeno građevinsko zemljište nova čest. zem. 4025/1 k.o. Arbanasi, površine 426 m². Na predmetnom zemljištu je izgradio prizemnicu. Ante i njegova supruga Venka da su preminuli, a naslijedili su ih djeca: sinovi tužitelj ad. 1. i Mladen Paleka, te kćeri Nada Mišljenović i Davorka Brkić. Tijekom života roditelja, tužitelj ad. 1. je izgradio kat kuće(stan), a njegov sin, tužitelj ad. 2. je izgradio potkrovlje za sebe (stan). Između svih suvlasnika nikad nije bilo spora čije je što, a što je vidljivo i iz Rješenja o nasljeđivanju iza pok. Ante i Venke Paleka. Tužitelji da su pripremili parcelaciju jer se promjenom k.o. sada radilo o dijelu matične k.č. 4294/163 k.o. Zadar od koje je parcelacijom nastala predmetna čest. zem. 4294/206 k.o. Zadar, kao i etažni elaborat predmetne nekretnine. Slijedom navedenog, tužitelji imaju interes da sud donese presudu gornjeg sadržaja.

2. U odgovoru na tužbu tuženik se protivi tužbi i postavljenom tužbenom zahtjevu, te ukoliko tužitelji ne dokažu činjenične navode tužbe, predlaže isti odbiti kao neosnovan u cijelosti. Naime, da iz priloženog Rješenja Skupštine općine Zadar proizlazi kako je Ante Paleka dobio uz naknadu na korištenje neizgrađeno građevinsko zemljište – građevnu parcelu 43, oznake kat. čest. 4025/1 k.o. Arbanasi, iz kojeg razloga smatra potrebnim u spis priložiti uvjerenje o identifikaciji kako bi se nedvojbeno utvrdilo kojoj čestici danas odgovara dodijeljena parcela.

3. U dokaznom postupku ovaj Sud izveo je dokaz uvidom u isprave priložene spisu i to u izvod iz katastarskog plana (l.s. 4), izvadak iz regulacijskog plana (l.s. 5-6), očitovanje volje vlasnika nekretnine radi uspostave prava vlasništva posebnih dijelova nekretnine od 30.6.2025., ovjereno po Javnom bilježniku mr.sc. Davoru Miškoviću iz Zadra pod brojem OV-1833/2025 istog dana (l.s. 8-10), izvod iz posjedovnog lista broj 5396 k.o. Zadar (l.s. 11), izvadak iz zemljišne knjige zemljišnoknjižnog odjela ovog Suda zk. ul. 14858 k.o. Zadar (l.s. 15-17), Rješenje Skupštine općine Zadar broj: 03-9895/1-1964 od 29.6.1966. (l.s. 18), pravomoćno Rješenje o nasljeđivanju ovog Suda po Javnom bilježniku Emilu Brkiću iz Zadra pod poslovnim brojem O-2496/2022, UPP-OS-6/2023 od 25.3.2024. (l.s. 19-21), Potvrdu Zadarske županije, Grada Zadra, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Klasa: 361-08/25-03/000012, Urbroj: 2198-1-05-25-0003 od 1.7.2025.

(l.s. 22-24), pravomoćno Rješenje o nasljeđivanju ovog Suda po Javnom bilježniku Dariji Grigillo Ramljak iz Zadra pod poslovnim brojem O-372/06, UPP-OS-85/06 od 3.7.2008. (l.s. 27-30), geodetski elaborat – prijavni list izrađen po Geomodus d.o.o. broj: 2020-42 dana 24.7.2020., potvrđen po DGU, PUK Zadar, Klasa: 932-06/2020-02/2748, Ur.broj: 541-18-03/01-20-3 dana 30.11.2020. (l.s. 31-72) i identifikaciju čestica DGU, PUK Zadar, Klasa: 930-04/25-04/1045, Urbroj: 541-24-02/11-25-2 od 22.12.2025. (l.s. 77).

4. Tužbeni zahtjev tužitelja ad. 1. i ad. 2. osnovan je u cijelosti.

5. Tako, predmet ovog spora zahtjev je tužitelja da se utvrdi da su Ivan Paleka, Nada Mišljenović, Davorka Brkić, i Mladen Paleka, svaki za 1/4 dijela, suvlasnici 330/1000 dijela čest. zem. 4294/206 k.o. Zadar, povezan sa posebnim dijelom u naravi Etažna jedinica „1“- Stan 1 u prizemlju zgrade, ukupne korisne vrijednosti površine od 98,63 m², da je tužitelj ad. 1. Ivan Paleka, za cijelo, suvlasnik 335 /1000 dijela čest. zem. 4294/206 k.o. Zadar, povezan sa posebnim dijelom u naravi Etažna jedinica „2“- Stan 2 na 1. katu zgrade, ukupne korisne vrijednosti površine od 99,83 m², te da je tužitelj ad. 2. Antonio Paleka, za cijelo, suvlasnik 335 /1000 dijela čest. zem. 4294/206 k.o. Zadar, povezan sa posebnim dijelom u naravi Etažna jedinica „3“- Stan 3 na 2. katu zgrade, ukupne korisne vrijednosti površine od 99,58 m², što je tuženik dužan priznati i trpjeti da tužitelji na temelju ove presude ishode upis prava vlasništva predmetne nekretnine, uz istovremeni upis brisanja tog prava sa imena tuženika. Kao pravni temelj stjecanja vlasništva predmetne nekretnine tužitelji navode stjecanje nasljeđivanjem pok. Ante i Venke Paleka, kao i da su njihovi prednici dobili na trajno korištenje neizgrađeno građevinsko zemljište čest. zem. 4025/1 k.o. Arbanasi, na kojoj su izgradili prizemnicu, a potom tužitelj ad. 1. kat kuće, a tužitelj ad. 2. potkrovlje.

6. Iz zemljišnoknjižnog izvzatka ovog Suda i to zk. ul. 14858 k.o. Zadar, proizlazi kako je na čest. zem. 4294/206, zv. Gornji Bilig, dvorište površine 262 m² i stambena zgrada, Zadar, Novigradska ulica 24, ukupne površine 423 m², kao vlasnik upisan ovdje naznačeni tuženik.

6.1. Nadalje, iz Identifikacije čestica DGU, PUK Zadar, Klasa: 930-04/25-04/1045, Urbroj: 541-24-02/11-25-2 od 22. prosinca 2025. proizlazi kako čest. br. 4025/14 k.o. Arbanasi (stara van snage), odgovara čest. br. 4294/206 k.o. Zadar, uz napomenu da je tadašnja čest. br. 4025/14 k.o. Arbanasi, nastala od čest. br. 4025/1 k.o. Arbanasi.

6.2. Tako, uvidom u Rješenje Skupštine općine Zadar broj: 03-9895/1-1964 od 29. lipnja 1966., utvrđeno je kako se Paleka Anti Franinom iz Zemunika uz naknadnu na trajno korištenje daje neizgrađeno građevinsko zemljište društvenog vlasništva u zoni slobodne gradnje i to čest. zem. 4025/1 k.o. Arbanasi u površini od 426 m².

6.3. Nadalje, iz pravomoćnog Rješenja o nasljeđivanju ovog Suda donesenog po Javnom bilježniku Dariji Grigillo Ramljak iz Zadra pod poslovnim brojem O-372/06, UPP-OS-85/06 dana 3. srpnja 2008. proizlazi kako je isto doneseno iza smrti pok. Ante Vicka Paleke pok. Frane, rođenog 1929., a preminulog 2006., kako dio predmetne nekretnine, kao izvanknjižno vlasništvo, (izuzev kata predmetne obiteljske kuće koji pripada Ivanu Paleki i 1/2 dijela koji čini bračnu stečevinu Venke Paleka),

čini dio utvrđene ostavinske mase iza istog, a na kojoj su nasljednicima proglašeni ostaviteljeva supruga Venka Paleka, te djeca Ivan Paleka, Mladen Paleka, Davorka Brkić i Nada Mišljenović, svaki za 1/5 dijela.

6.4. Uvidom u pravomoćno Rješenje o nasljeđivanju ovog Suda doneseno po Javnom bilježniku Emilu Brkiću iz Zadra pod poslovnim brojem O-2496/2022, UPP-OS-6/2023 od 25. ožujka 2024. proizlazi kako je isto doneseno iza smrti pok. Venke Paleka pok. Krste, rođ. Bubić, rođene 1933., a preminule 2022., kako dio predmetne nekretnine, kao izvanknjižno vlasništvo, 1/2 dijela + 1/5 dijela čini dio utvrđene ostavinske mase iza iste, a na kojoj su nasljednicima proglašeni djeca ostaviteljice Ivan Paleka, Mladen Paleka, Davorka Brkić i Nada Mišljenović, svaki za 1/4 dijela.

6.5. Zaključno, iz Očitovanja volje vlasnika nekretnine radi uspostave prava vlasništva posebnih dijelova nekretnine od 30. lipnja 2025., ovjerenog po Javnom bilježniku mr.sc. Davoru Miškoviću iz Zadra pod brojem OV-1833/2025 istog dana proizlazi kako je isti dan od strane Nade Mišljenović i Davorke Brkić, kao suvlasnika nekretnine čest. zem. 4294/163 k.o. Zadar, na način da zahtijevaju uspostavu vlasništva navedene nekretnine na način da se od iste u zemljišnoj knjizi uspostavi vlasništvo tri posebna dijela, upravo kako to predlažu tužitelji ovim tužbenim zahtjevom.

7. Naime, odredbom čl. 114. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Nar. Nov. broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 i 81/15 – dalje ZV), propisano je da se vlasništvo može steći na temelju pravnog posla, odluke suda, odnosno druge nadležne vlasti, nasljeđivanjem i na temelju zakona.

7.1. Nadalje, odredbom čl. 128. st. 1. ZV propisano je da nasljednik stječe vlasništvo nasljeđenih stvari u času otvaranja nasljedstva, ako zakonom nije drugačije određeno. Također se ističe da je odredbom čl. 115. st. 1. ZV propisano je da na temelju valjanog pravnog posla kojemu je cilj stjecanje vlasništva, prelazi vlasništvo s dotadašnjeg vlasnika na stjecatelja, a na način određen zakonom, dok je st. 2. istog članka propisano da se na temelju pravnog posla ne može steći vlasništvo preko granice otuđivateljove ovlasti da raspolaže stvarju, osim kad stjecanje vlasništva u dobroj vjeri uživa zaštitu. Zaključno, st. 4. istog članka propisano je da stjecanje vlasništva na temelju pravnog posla ne utječe na prava trećih koja postoje na toj stvari, osim ako je drukčije određeno zakonom radi zaštite onoga koji je u dobroj vjeri postupao s povjerenjem u zemljišne knjige ili druge javne evidencije namijenjene spoznaji mjerodavnih podataka.

8. Tako, ovaj Sud na temelju dokaza izvedenih u postupku nalazi utvrđenim da su tužitelji dokazali da su vlasništvo predmetne nekretnine kako to traže postavljenim tužbenim zahtjevom stekli nasljeđivanjem i građenjem, podredno diobom koja je odavna izvršena među sunasljednicima na način da su vlasnici realnih dijelova iste, kako sve i proizlazi uvidom u materijalnu dokumentaciju priloženu spisu, slijedom čega ovaj Sud drži, kako je na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno, i na temelju rezultata cjelokupnog dokaznog postupka, sukladno odredbi čl. 8. Zakona o parničnom postupku (Nar. Nov. broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23, 146/25 – dalje ZPP), te temeljem

navedenih odredbi ZV-a, valjalo usvojiti tužbeni zahtjev tužitelja ad. 1. i ad. 2. kao osnovan u cijelosti i odlučiti kao u izreci ove presude.

9. Odluka o troškovima parničnog postupka je izostala obzirom stranke isti nisu potraživale.

Zadar, 10. srpnja 2026.

S u t k i n j a
Iva Abfal

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od petnaest (15) dana. Žalba se podnosi putem ovog suda, pisano u 3 (tri) istovjetna primjerka, a o istoj odlučuje sud drugog stupnja.

DNA:

1. Tužiteljima ad. 1. i ad. 2. po pun.,
2. Tuženiku.

Broj zapisa: **9-3088a-9929e**

Kontrolni broj: **04768-5cee7-7bba3**

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.