



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Zadru
Borelli 9, 23000 Zadar

P-1746/2024-18

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 N A T E M E L J U P R I Z N A N J A

Općinski sud u Zadru, po sutkinji toga suda Maji Ivković, u pravnoj stvari tužitelja Bože Peša OIB: 06476561288, 34 Dawes Avenue, Amity Harbor, NY 11701, SAD, zastupan po punomoćniku Denisu Klarendiću, odvjetniku u Zadru, protiv tuženika 1) Vedran Nikolić, iz Sesveta, Primorska ulica br. 22 B, Sesvete, zastupan po Davoru Ukaloviću, odvjetniku u Zadru, i pod 2) Damir Širić, OIB: 37778859418, Put Vrela 3, radi utvrđenja i uknjižbe, dana 24. srpnja 2026.

presudio je

Utvrđuje se da je nekretnina označena kao k.č.br. 5274/3 oznake zemljišta Zaton pašnjak u površini 804 m² upisane u zk. ul. 5340 Nin-Zaton, vlasništvo tužitelja, te su tuženici dužni trpjeti zemljišno knjižnu provedbu ove presude, sve u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi navodi da je bio vlasnik nekretnina označene kao k.č.br. 5274 k.o. Nin - Zaton, upisane u zk. ul. 1909 navedene k.o. Za navedenu nekretninu je izvršena parcelacija prema površini (suvlasničkom dijelu) koju su kupci prednik prvotuženika i drugotuženik kupili i prema dogovoru sa prodavateljem imali nakanu nakon izvršene parcelacije zaključiti ugovor o razvrgnuću suvlasništva. Nakon što je parcelacija napravljena tuženi su dugi niz godina odbijali otići kod odvjetnika kojeg je angažirao tužitelj u Zadru, kako bi se okončao navedeni pravni posao i izvršila predmetna dioba. Od navedene k. č. br. 5274 k.o. Nin-Zaton formirane su tri k. č. br. 5274/1 k.č.br 5274/2 i k.č.br 5274/3 što je razvidno iz uvida u povijesni z.k. ul. 1909 k.o. Nin-Zaton. Na novoformiranim nekretninama oznake k.č. br. 5274/1 k.č.br 5274/2 i k.č.br 5274/3 upisane u povijesni z. k. ul. 1909 z. k. ul. 1909 k.o. Nin-Zaton stranke dolaze upisane kao suvlasnici prema svojim suvlasničkim omjerima (točnije prema m²) nekretnina označenih u 804/2283 idealnog dijela k.o. Nin-Zaton, Vedran Nikolić u 500/2283 idealnog dijela, a drugotuženik u 979/2283 idealnog dijela navedene nekretnine, iako niti prvotuženik niti drugotuženik nisu vlasnici navedene parcele, niti u posjedu. Nakon kupoprodaje koje su izvršili prednik prvotuženik i drugotuženik kupci su preuzeli posjed novoformiranih nekretnina označenih kao k.č. br. 5274/ 2 i k.č.br. 5274/1 k.o. Nin-Zaton. Drugotuženik je izvršio upis nekretnina označenih kao k.č.br. k.č.br 5274/2 na svoje ime, nije potpisao ugovor o razvrgnuću suvlasništva o čemu je bio dogovor kao niti prednik prvotuženika Šime Kulaš, pa je upis drugotuženika na navedenu k.č. kao suvlasnika bez istovrenog ispisa iz suvlasništva na nekretninama tužitelja k.č.br. 5274/3 k.o. Nin-Zaton protivno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim

stvarnim pravima. Za upis vlasništva drugotuženik nije imao pravnu osnovu stjecanja bez istoimenog otpisa na nekretninama tužiteljevima. Kako je drugotuženik protivno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima stekao pravo vlasništva na nekretnini označenoj kao k.č.br 5274/2, na način je izvršio ispis tužitelja i prednika prvotuženika na navedenim nekretninama (izmijenio suvlasničke omjere upisa) a ostao upisan u suvlasništvu tužitelja i prvotuženika, to je nužno utvrditi prestanka prava vlasništva drugotuženika na nekretninama tužitelja. Zbog upisa drugotuženika u omjerima koji ne odgovaraju suvlasničkim omjerima stranaka, nije moguće provesti diobu već u parničnom postupku utvrditi da suvlasnički omjer drugotuženika u 979/2283 idealnog dijela koji je kupio drugotuženik ustvari nekretnina označena kao k.č.br. 5274/2 k.o. Nin-Zaton i koji je upisan na navedenim nekretninama, uz nužno brisanje upisanog suvlasničkog omjera drugotuženika na k.č.br. 5274/3 k.o. Nin – zaton. Tužitelj ima pravni interes da izvrši upis svoje nekretnine u vlasništvo jer njegov suvlasnički omjer u neznatni k.č.br. 5274 k.o. Nin-Zaton odgovara novoformiranoj nekretnini 5274/3 k.o. Nin – Zaton. Tužitelj temeljem utvrđenih suvlasničkih omjera stranaka na k.č.br. 5274/1, k.č.br 5274/2 i k.č.br 5274/3 sve k.č.br. Nin-Zaton, drži da prema dogovoru stranaka koje su sudjelovale u diobi i to Šime Kulaš, i drugotuženika ima pravni interes upisati vlasništvo na svojem dijelu nekretnine za koje je formirana k.č. 5274/3 k.o. Nin-Zaton i izvršiti brisanje suvlasnika. Kako nije moguće provesti u ovom trenutku razvrgnuće u izvanparničnom postupku jer su suvlasnički omjeri izmijenjeni radi presude naslovnog suda kojom su upisani omjeri izmijenjeni a način da je upisom vlasništva na k.č.br. 5274/2 k.o. Nin Zaton, drugotuženiku je prestalo suvlasništvo na nekretnini k.č.br. 5274/3 k.o. Nin Zaton, jer iz kupoprodajnog ugovora tužitelja i drugotuženika jasno proizlazi koliko metar kvadratnih drugotuženik je kupio točnije koji suvlasnički dio nekretnine označene kao k.č.br. 5274 k.o. Nin Zaton od koje je nastale novoformirane čestice i koliki dio je drugotuženik kupio. Tužitelj nije otuđio novoformiranu nekretninu koja ima oznaku k.č.br. 5274/3 k.o. Nin -Zaton i pravni interes tužitelja da tuženike izbriše sa svoje nekretnine, jer nemaju pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva nekretnine u površini od 804 m² nastale diobom k.č.br. 5274 k.o. Nin Zaton koje tužitelj nije predao. Kao upisani drugotuženik nije izvršio brisanje svojeg suvlasničkog dijela sa nekretnini koje je u vlasništvu tužitelja a prvotuženik upisao u vlasništvo temeljem rješenja suda, tužitelj drži da je nužno da za svoje nekretnine izvrši upis vlasništva kako bi spriječio daljnje nezakonito raspolaganje sa nekretninama tužitelja.

2. Tuženik pod 2) je priznao tužbu i postavljeni tužbeni zahtjev podneskom od 2. travnja 2026., dok je tuženik pod 1) priznao tužbu podneskom od 18. lipnja 2026. priznao tužbeni zahtjev tužitelja, te je sud sukladno odredbi čl. 331. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ br. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 43/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 i 146/25) donio presudu na temelju priznanja, kao u izreci ove presude.

U Zadru, 24. srpnja 2026.

Sutkinja

Maja Ivković

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pismenog otpravka iste. Žalba se podnosi putem ovog suda nadležnom županijskom sudu, pismeno u 3 (tri) istovjetna primjerka.

Presuda zbog ogluhe ne može se pobijati zbog pogrešno ili nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja.

DNA:

1. Tužitelju po punomoćniku
2. Tuženiku pod 1) po punomoćniku
3. Tuženiku pod 2) na e-oglasnu ploču suda i osobno

Nakon pravomoćnosti:

-Porezna uprava Zadar.

Broj zapisa: **9-3088b-37953**

Kontrolni broj: **0e865-23571-af6f3**

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.