



Republika Hrvatska
Općinski sud u Šibeniku
Stjepana Radića 81, Šibenik

Poslovni broj: 8 P-89/2024-12

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 (OIB: 29399232217) po sutkinji Jasminki Mrčeli u pravnoj stvari tužiteljice Jovanke Čajić iz Zagreba, Vladimira Ruždjaka 27, OIB: 54271724942 koju zastupa punomoćnik Marko Mijat, odvjetnik u Vodicama, Obala I.J. Cote 27, protiv tuženika 1. Karmela Kursara iz Zagreba, Trg Ivana Kukuljevića 9, 2. Eleonore Kursar iz Banjole, Volme 195, OIB: 20874076455, 3. Borisa Štosa iz Zagreba, Josipdolska 5, 4. Blanke Mundweil iz Zagreba, Vlačka 89/1, 5. Ružice Pancer rođene Antulov, Australija, Sydney 8/3-5 Banksia Road, Carinbah, NSW, 6. Blaženke Kursar, Australija, Sydney, 4/27-29 Noble Street, Allawah, NSW, 7. Sashe Daniela Antulova pok. Ivana, Heidelberg, Heidelbergstrasse 26, Republika Njemačka, OIB: 48346883772, 8. Jasminke Kalaj iz Zagreba, Vlačka 89/1 i 9. Elvire Tot iz Zagreba, Petrovaradinska ulica 1 C, OIB: 68396632139, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon održane i zaključene javne glavne rasprave dana 15. listopada 2024. godine u nazočnosti punomoćnika tužiteljice, a na ročištu objave odluke dana 28. listopada 2024. godine

p r e s u d i o j e

Prihvaća se tužbeni zahtjev tužiteljice koji glasi:

"Utvrđuje se da je tužiteljica Jovanka Čajić, OIB: 54271724942 stekla valjani pravni osnov za stjecanje prava vlasništva za cijelo dijela čest. zem. 7300/1 K.O. Zaton površine 333 m², a koji dio je na Geodetskom snimku Ureda ovlaštenog inženjera geodezije Borka Baranovića u Šibeniku od dana 26. srpnja 2016. godine (koji snimak je sastavni dio ove presude) označen slovima A-B-C-A.

Obrazloženje

1. Tužiteljica Jovanka Čajić je u tužbi i na ročištima navela da je kupoprodajnim ugovorom sklopljenim sa Ničetom Kursar ud. Šime (pok. majke tuženika ad.1 Karmela Kursara, a baka tužene ad.2 Eleonore Kursar i tužene ad.9 Elvire Tot) dana 31. srpnja 1985. godine kupila dio čest. zem. 7300/1 K.O. Zaton i to dio u obliku trokuta koji je položen uz javnu ulicu na Srimi, a koji dio je geodetskom snimku Borka Baranovića dipl. ing. geod. od dana 26. srpnja 2016. godine označen slovima A-B-C-A.

2. Tužiteljica je dobila uvjete uređenja prostora broj 04-3413/1-87 od dana 14. travnja 1987. godine i dobila posebno rješenje o građenju broj UP/I-08-3698/1-87 od dana 2. srpnja 1987. godine kojim joj je odobrena izgradnja objekta na predmetnoj nekretnini, koji je tužiteljica i izgradila.

3. U zemljišnoj knjizi Z.U. 1612 K.O. Zaton na čest. zem. 7300/1 kao suvlasnici su upisani Anka Štos žena Franje (čiji je nasljednik Boris Štos, tuženik ad.3), Kursar Mirčeta ud. Šime (čiji su nasljednici Karmelo Kursar, tuženik ad.1 i pok. sin Joso Kursar, kojeg je naslijedila supruga Ljubimka Kursar, a nju kćeri Eleonora Kursar, tužena ad.2 i Elvira Tot, tužena ad.9), Antulov Mara pok. Roka (koja je umrla bez potomaka, a njeni slijednici su tuženi), Pancer Ružica rođena Antulov (tužena ad.5), Kursar Blaženka (tužena ad.6), Ivan Antulov sin Jere i Antulov Ivan pok. Jere (čiji je nasljednik sin Sasha Antulov, tuženik ad.8), Mundweil Blanka (čiji se nasljednici kćeri Blanka Mundweil, tužena ad.4 i Jasmina Kalaj, tužena ad.5) i Jasmina Kalaj (tužena ad.5).

4. Zbog izloženog tužiteljica je predložila da sud nakon provedenog postupka donese odluku kojom će u cijelosti prihvatiti tužbeni zahtjev uređen na ročištu glavne rasprave dana 15. listopada 2024. godine (list 58 spisa).

5. Na ročište nisu pristupili tuženici ad.1 do ad.8, iako su uredno pozvani, a svoj izostanak nisu opravdali niti su podneskom osporili tužbeni zahtjev tužiteljice, pa je isto temeljem odredbe članka 295. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 dalje: ZPP-a) održano u njihovoj odsutnosti.

6. U dokaznom postupku izvedeni su dokazi pregledom kupoprodajnog ugovora sklopljenog između Kursar Ničete ud. Šime i Jovanke Čajić dana 31.7.1985., posebnog rješenja o građenju Općinskog komiteta za komunalne poslove Odsjeka za građevinarstvo Općine Šibenik broj UP/I-08-3689/1-87 od 2.7.1987., uvjeta uređenja prostora Općinskog komiteta za komunalne poslove, Zavoda za prostorno uređenje i pripremu građevinskog zemljišta Odsjeka za prostorno uređenje Skupštine općine Šibenik broj 04-3413/1-1987 od 14.4.1987., uvjerenja o uvjetima uređenja prostora Općinskog komiteta za komunalne poslove, Zavoda za prostorno uređenje i pripremu građevinskog zemljišta Odsjeka za prostorno uređenje Općine Šibenik broj 04-3413/1-1987 od 14.4.1987., neslužbene kopije e izvoda iz katastarskog plana Područnog ureda za katastar Šibenik K.O. Srima, Geodetskog snimka Ureda ovlaštenog inženjera geodezije Borka Baranovića u Šibeniku od 26.7.2016., te neslužbene kopije izvotka iz zemljišne knjige ovog suda Zemljišnoknjižnog odjela u Šibeniku Z.U. 1612 K.O. Zaton.

7. Stranke nisu imale daljnjih prijedloga za dopunu dokaznog postupka.

8. *Tužbeni zahtjev je osnovan.*

9. Predmet spora predstavlja zahtjev tužiteljice na utvrđenje da je stekla valjani pravni osnov za stjecanje prava vlasništva za cijelo dijela čest. zem. 7300/1 K.O. Zaton površine 333 m², a koji dio je na Geodetskom snimku Ureda ovlaštenog inženjera geodezije Borka Baranovića u Šibeniku od dana 26. srpnja 2016. godine označen slovima A-B-C-A.

10. S tim u svezi u postupku je utvrđeno:

- da je čest. zem. 7300/1 K.O. Zaton upisana u A listu 1612 u naravi vrt površine 423 m², a kao suvlasnici su upisani Štos Anka žena Franje za 78/2478+495/2478 dijela, Kursar Mičeta ud. Šime za 748/2478 dijela, Antulov Mara pok. Roka za 331/2478 dijela. Pancer Ružica rođena Antulov za 826/12390 dijela, Kursar Blaženka za 826/12390 dijela, Antulov Ivan sin Jere za 826/12390 dijela, Antulov Ivan pok. Jere za 826/49560 dijela, Kursar Blaženka (Ljubica) pok. Jere za 826/49560 dijela, Pancer Ružica (Rose) pok. Jere za 826/49560 dijela, Mundweil Blanka za 1/24 dijela i Kalaj Jasmina za 1/24 dijela – (utvrđeno pregledom neslužbene kopije e izvotka iz zemljišne knjige ovog suda za predmetnu nekretninu)

- da su Kursar Ničeta ud. Šime (kao prodavateljica) i Jovanka Čajić žena Lazara (tužiteljica kao kupac) sklopili dana 31. srpnja 1985. godine u odvjetničkom uredu odvjetnika Dinka Paića u Šibeniku ugovor o kupoprodaji. Ugovorne strane su suglasno ugovorile da je predmet kupoprodaje dio čest. zem. 7300/1 K.O. Zaton u obliku trokuta koji je položen uz javnu ulicu na Srimi, a graniči s putem Šime iz Pirovca (iza kojeg puta je parcela Paškova) zatim puta Bezbradice (iza kojeg je parcela Anke Štos) za kupoprodajnu cijenu u iznosu od tadašnjih 380.000.- dinara koja cijena je u cijelosti isplaćena – (utvrđeno pregledom citiranog kupoprodajnog ugovora – list 5 spisa)

- da je Općinski komitete za komunalne poslove Zavod za prostorno uređenje i pripremu građevinskog zemljišta Odsjek za prostorno uređenje tadašnje Skupštine općine Šibenik na zahtjev tužiteljice dana 14. travnja 1987. godine izdao uvjerenje o uvjetima uređenja prostora broj 04-3413/1-1987 za izgradnju (legalizaciju) stambenog objekta na čest. zem. 7300/1 K.O. Zaton-Srima u Srimi – (utvrđeno pregledom citiranog uvjerenja o uvjetima uređenja prostora - list 8 do 13 spisa)

- da je tadašnji Općinski komitet za komunalne poslove Šibenik, Odsjek za građevinarstvo Općine Šibenik na zahtjev tužiteljice Jovanke Čajić u predmetu izgradnje (sagrađene) stambenog objekta dana 2. srpnja 1987. godine izdao posebno rješenje o građenju broj UP/I-08-3689/1-87 kojim se odobrava tužiteljici kao investitoru izgradnja (sagrađeno) stambenog objekta na čest. zem. 7300/1 K.O. Zaton-Srima u Srimi pod uvjetima poblže navedenim u rješenju – (utvrđeno pregledom citiranog posebnog rješenja o građenju- list 6 i 7 spisa)

- da je Ured ovlaštenog inženjera geodezije Borka Baranovića u Šibeniku na zahtjev tužiteljice Jovanke Čajić izradio dana 26. srpnja 2016. godine

Geodetski snimak na kojem je dio čest. zem. 7300/1 K.O. Zaton-Srima označen slovima A-B-C-A površine 333 m² – (utvrđeno pregledom citiranog Geodetskog snimka – list 3 spisa).

12. Ocjenom izvedenih dokaza kako pojedinačno tako i skupno (članak 8. ZPP-a) ovaj sud je ocijenio da je tužiteljica temeljem valjane pravne osnove stekla vlasništvo dijela čest. zem. 7300/1 K.O. Zaton-Srima.

13. Naime, cijeneći rezultate dokaznog postupka, a posebno imajući u vidu sadržaj navedenih materijalnih dokaza (koje dokaze je ovaj sud cijenio vjerodostojnima i u cijelosti prihvatio) u postupku je utvrđeno da su Kursar Ničeta ud. Šime (kao prodateljica) i tužiteljica Jovanka Čajić žena Lazara (kao kupac) sklopili dana 31. srpnja 1985. godine u odvjetničkom uredu odvjetnika Dinka Paića u Šibeniku ugovor o kupoprodaji dijela čest. zem. 7300/1 K.O. Zaton u obliku trokuta koji je položen uz javnu ulicu na Srimi, a graniči s putem Šime iz Pirovca (iza kojeg puta je parcela Paškova) zatim puta Bezbradice (iza kojeg je parcela Anke Štos) za kupoprodajnu cijenu u iznosu od tadašnjih 380.000.- dinara koja cijena je u cijelosti isplaćena, da je Općinski komitet za komunalne poslove Zavod za prostorno uređenje i pripremu građevinskog zemljišta Odsjek za prostorno uređenje tadašnje Skupštine općine Šibenik na zahtjev tužiteljice dana 14. travnja 1987. godine izdao uvjerenje o uvjetima uređenja prostora broj 04-3413/1-1987 za izgradnju (legalizaciju) stambenog objekta na čest. zem. 7300/1 K.O. Zaton-Srima u Srimi – (utvrđeno pregledom citiranog uvjerenja o uvjetima uređenja prostora, te da je tadašnji Općinski komitet za komunalne poslove Šibenik, Odsjek za građevinarstvo Općine Šibenik na zahtjev tužiteljice Jovanke Čajić u predmetu izgradnje (sagrađene) stambenog objekta dana 2. srpnja 1987. godine izdao posebno rješenje o građenju broj UP/I-08-3689/1-87 kojim se odobrava tužiteljici kao investitoru izgradnja (sagrađeno) stambenog objekta na čest. zem. 7300/1 K.O. Zaton-Srima u Srimi pod uvjetima pobliže navedenim u rješenju, te da je tužiteljica izgradila stambeni objekt u Srimi.

14. Prema odredbi članka 33. Zakona o osnovnim vlasničkopравnim odnosima ("Sl. list SFRJ" br. 6/80, 36/90, 53/91, 9/92, 77/92 u daljnjem tekstu: ZOVO) pravo vlasništva na nekretninu na temelju pravnog posla stječe se upisom u javnu knjigu ili na drugi odgovarajući način. Dakle, za derivativno stjecanje prava vlasništva na nekretnini potrebno je da se ispune tri pretpostavke: a) vlasništvo prednika - jer da bi netko mogao prenijeti pravo vlasništva neke stvari mora biti i njezin vlasnik, b) naslov stjecanja - titulus i c) način stjecanja - modus - upis u javnu knjigu. Iz izloženog proizlazi da samim sklapanjem pravnog posla sa vlasnikom u kojem je ugovoren prijenos prava vlasništva na stjecatelju ne dolazi do prijenosa prava vlasništva, makar novom stjecatelju nekretnina bila predana u posjed.

15. Do stjecanja prava vlasništva na strani novog stjecatelja dolazi tek upisom u zemljišnu knjigu (članak 33. ZOVO).

16. Kako je u konkretnom neprijeporno da tužiteljica nije temeljem predmetnog ugovora o kupoprodaji izvršila upis prava (su)vlasništva na svoje ime na čest. zem.

7300/1 K.O. Zaton, te da je na kupljenom dijelu nekretnine izgradila stambeni objekt, to je nedvojbeno daje ista stekla valjanu pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva predmetnog dijela nekretnine.

17. Za istaknuti je da se nitko od tuženika nije odazvao pozivu suda, niti su podneskom osporili tužbeni zahtjev tužiteljice.

18. Slijedom izloženog odlučeno je kao u izreci.

19. Kako tužiteljica nije podnijela zahtjev za nadoknadu parničnog troška, sud o istom nije odlučivao.

Šibenik, 28. listopada 2024.

SUTKINJA

Jasminka Mrčela, v.r.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude stranke mogu izjaviti žalbu u roku od petnaest (15) dana od dana obavljene dostave.

Žalba se podnosi ovom sudu za Županijski sud sukladno odredbi članka 4. Zakona o područjima i sjedištima sudova ("Narodne novine" broj 67/2018 i 21/22) i članka 50. stavka 4. Pravilnika o radu u sustavu eSpis ("Narodne novine" broj 35/2015, 123/15, 45/16, 29/17, 112/17, 119/18, 39/20, 138/20, 147/20, 70/21, 99/21, 145/21, 23/22, 12/23, 9/24) u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivne stranke.

DN-a:

- punomoćniku tužiteljice, odvjetniku Marku Mijatu
- tuženiku ad.1 Karmelu Kursaru, Zagreb, Trg Ivana Kukuljevića 9
- tuženoj ad. 2 Eleonori Kursar, Banjola, Volme 195
- tuženiku ad.3 Borisu Štosu, Zagreb, Josipdolska 5
- tuženoj ad. 4 Blanki Mundweil, Zagreb, Vlačka 89/1

- tuženj ad. 5 Ružici Pancer, Australija, Sydney 8/3-5 Banksia Road, Carinbah, NSW
- tuženj ad. 6 Blaženki Kursar, Australija, Sydney, 4/27-29 Noble Street, Allawah, NSW
- tuženiku ad. 7 Sashi Danielu Antulovu pok. Ivana, Heidelberg, Heidelbergstrasse 26, Njemačka
- tuženj ad. 8 Jasminki Kalaj, Zagreb, Vlačka 89/1
- tuženj ad. 9 Elviri Tot, Zagreb, Petrovaradinska ulica 1 C

Broj zapisa: **9-3086e-779fe**

Kontrolni broj: **0be7d-baae7-20d4d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Jasminka Mrčela, O=OPĆINSKI SUD U ŠIBENIKU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



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.