



REPUBLIKA HRVATSKA  
Općinski sud u Crikvenici  
Kralja Tomislava 85a  
51 260 Crikvenica

Poslovni broj: P-63/2021-52

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 I R J E Š E N J E

Općinski sud u Crikvenici, u ime Republike Hrvatske, po sucu Sonji Alač kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja DIRK PAAPE, OIB: 79700053055, Zwanenbalg 1519, 1788 ZE Julianadorp, Kraljevina Nizozemska, kojeg zastupaju punomoćnici odvjetnici u Odvjetničkom društvu Mišević i Jarić d.o.o. Osijek, protiv tuženih 1. REPUBLIKE HRVATSKE, OIB: 52634238587, zastupane po zz Općinskom državnom odvjetništvu u Rijeci i 2. GRADA NOVOG VINODOLSKOG, OIB: 40046437733, Novi Vinodolski, Trg Vinodolskog zakona 1, uz sudjelovanje 1. Tihomira Blažeka iz Novog Vinodolskog, Klenovica, Tepli porat 1, OIB: 30899104142, kojeg zastupa punomoćnica Irena Klepac Mustać, odvjetnica u Rijeci, i 2. Emiljane Bernardis Blažek, Klenovica, Tepli porat 1, Novi Vinodolski, OIB: 41748994850, koju zastupa punomoćnik Josip Pulić, odvjetnik u Rijeci, oboje 1. i 2. kao umješača na strani tuženih, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon zaključene javne glavne rasprave održane 26. ožujka 2026., 29. travnja 2026.

p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

«Utvrđuje se da je tužitelj DIRK PAAPE OIB 79700053055 iz Nizozemske Justus van Effenstraat 4, Alekmarr, vlasnik nekretnina i to k.č. br. 3347/181 Tepli porat prirodno neplodno zemljište u površini od 1132 m<sup>2</sup> iz zk. ul. 3026, k.č. br. 3644/2 Povile prirodno neplodno zemljište u površini od 52 m<sup>2</sup> iz zk. ul. 2817 i k.č. br. 3367/2 Tepli porat prirodno neplodno zemljište u površini od 29 m<sup>2</sup> iz zk. ul. 1325 sve k.o. Ledenice, te su tuženi dužni trpjeti provedbu iste u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Novi Vinodolski Općinskog suda u Crikvenici.

Tuženi su dužni tužitelju naknaditi parnični trošak uvećan za zakonsku zateznu kamatu od pravomoćnosti do isplate, sve u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe.»

II. Nalaže se tužitelju da naknadi tuženoj Republici Hrvatskoj parnični trošak u iznosu od 1.200,00 EUR s pripadajućom zateznom kamatom koja teče od 29. travnja 2026. kao dana donošenja ove presude pa do isplate, po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za

prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, u roku od 15 dana.

III. Nalaže se tužitelju da naknadi umješaču Tihomiru Blažeku parnični trošak u iznosu od 1.750,00 EUR u roku od 15 dana.

IV. Nalaže se tužitelju da naknadi umješaču Emiljani Bernardis Blažek parnični trošak u iznosu od 1.500,00 EUR u roku od 15 dana.

### i r i j e š i o j e

Prihvaća se sudjelovanje Tihomira Blažeka i Emiljane Bernardis Blažek, kao umješača na strani tuženih.

### Obrazloženje

1. U tužbi od 26. siječnja 2021., koju podnosi protiv tuženih, radi utvrđenja prava vlasništva, tužitelj navodi da je vlasnik nekretnina, zgrade Tepli porat 1, i upisan kao vlasnik u zemljišnim knjigama na k.č. br. 3364 i k.č. br. 3365, obje iz zk.ul. 2620 k.o. Ledenice. Tužena Republika Hrvatska da je upisana kao vlasnik k.č.br. 3347/181 Tepli porat prirodno neplodno zemljište u površini od 1132 m<sup>2</sup> iz zk.ul. 3026 i na k.č. br. 3644/2 Povile prirodno neplodno zemljište u površini od 52 m<sup>2</sup> iz zk.ul. 2817, sve k.o. Ledenice. Tuženi Grad Novi Vinodolski da je upisan kao vlasnik k.č. br. 3367/2 Tepli porat prirodno neplodno zemljište u površini od 29 m<sup>2</sup> iz zk.ul. 1325 k.o. Ledenice. Tužitelj da je putem javnog natječaja kupio od tuženog Grada Novog Vinodolskog nekretninu Tepli porat 1 u potpuno derutnom stanju, uložio 1.700.000,00 HRK u kuću kao poslovni objekt da bi nakon toga ishodio dozvolu za iznajmljivanje. Na nagovor tuženog Grada Novog Vinodolskog kao prodavatelja, kupoprodajni ugovor da je sačinjen na djelatnika tužitelja koji je vršio nadzor nad radovima, a za što mu je, kao i do tada, uredno isplaćivao plaću sve do završetka objekta. Jedini razlog sklapanja ugovora s djelatnikom tužitelja da je činjenica da je u vrijeme sklapanja kupoprodajnog ugovora tužitelju bila potrebna suglasnost Ministarstva pravosuđa budući da se radi o stranom državljaninu, koja se u to vrijeme dugo čekala. Kako je radnik tužitelja, a po dovršetku objekta dok se još vodio u zemljišnim knjigama kao vlasnik, bez potrebe podigao kredit od 100.000,00 DEM koji nije vratio, a nije ni tužitelju kao vlasniku dao ni dio prihoda od iznajmljivanja, to da je tužitelj od istoga zatražio povrat imovine, pa da je sačinjen darovni ugovor kojim je tužitelju vraćeno vlasništvo, te je navedeni kredit vraćen od strane tužitelja. Sve okolnosti i činjenice u vezi kupoprodaje nekretnine zvane Tepli porat tuženom Gradu Novom Vinodolskom da su i te kako poznate. Tužitelj da je tek u ovršnom postupku posl. br. Ovr-1053/2015 koji se vodi radi predaje u posjed njegove nekretnine kod Općinskog suda u Rijeci i u kojem je tužitelj ovrhovoditelj, saznao da se ista nalazi i na dijelovima tadašnjih k.č. br. 3347/3 i 3644, koje su u vlasništvu tužene Republike Hrvatske. Ova saznanja da ima i zz navedene tužene koja je sudjelovala u ovršnom postupku koji još uvijek nije dovršen. Tužitelj da je tijekom siječnja 2021. zaprimio na svojoj adresi prebivališta u Nizozemskoj geodetski elaborat Ureda ovlaštenog inženjera geodezije Jasmine Jurinčić kao i geodetski elaborat Confinum d.o.o iz kojih je saznao da su tuženi izvršili cijepanje svojih parcela na način da su nekretnine iz tužbe dobile oznake k.č. br. 3347/181 i k.č. br. 3644/2, koje su u

vlasništvu tužene Republike Hrvatske, i k.č. br. 3367/2 koja je u vlasništvu tuženog Grada Novog Vinodolskog. Uvidom u povijesne zk. izvratke za navedene nekretnine tužitelj da je utvrdio da je pod posl. br. Z-590/2020 Zemljišnoknjižnog odjela Novi Vinodolski proveden geodetski elaborat, kojim su upravo nastale novoformirane čestice koje su predmetom ove tužbe. Zgrada Tepli porat 1 da je izgrađena na k.č. br. 3364, 3365, 3347/181 i 3644/2, kao i zemljište nužno za redovitu uporabu postojeće poluugrađene zgrade poslovne namjene za grupni smještaj da predstavlja jedinstvenu građevinu i građevinsko zemljište nužno za redovitu uporabu, kojima pripada i k.č. br. 3367/2 koja je dio okućnice, i kao takva cjelina da je po tužitelju kupljena, renovirana kao jedinstvena nekretnina, a tužitelj da je upisan kao vlasnik samo na k.č. br. 3364 i 3365, i kraj činjenice da je sada provedeno cijepanje nekretnina u vlasništvu tuženih, to tužitelj želi srediti stvarno stanje na terenu s upisom u zemljišne knjige.

Temeljem gornjih tužbenih navoda tužitelj je zatražio donošenje presude, kako je to opisano u točki I izreke presude.

2. U odgovoru na tužbu od 26. svibnja 2021. tužena Republika Hrvatska je osporila tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti. Tužena Republika Hrvatska navodi kako tužitelj u tužbi nije naveo nijednu činjenicu iz koje bi proizlazilo kako je isti vlasnikom k.č. br. 3347/181 i k.č. br. 3644/2 k.o. Ledenice, a koje čestice su vlasništvo Republike Hrvatske. To što je tužitelj kupio određene nekretnine od tuženog Grada Novog Vinodolskog, da nema nikakvog utjecaja na vlasništvo k.č. br. 3347/181 i k.č. br. 3644/2, koje nisu bile predmetom kupoprodaje. Uostalom, da je tužitelj kupio i čestice u vlasništvu Republike Hrvatske „kao cjelinu”, a kako navodi u tužbi, tada da bi temeljem kupoprodajnog ugovora uknjižio pravo vlasništva i ne bi uopće bilo potrebe za vođenjem ovog postupka. U odnosu na stjecanje prava vlasništva dosjelošću, ističe da je vrlo upitno je li tužitelj trenutno u posjedu prijepora i je li ikada bio, a s obzirom na vođenje sudskih postupaka radi predaje u posjed k.č. br. 3364 i 3365 k.o. Ledenice. Sve i da je bio u posjedu od sklapanja ugovora o kupoprodaji, da nema uvjeta za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, a s obzirom na to da njegov prednik Tihomir Blažek nije bio pošten posjednik i znao je da su prijeorne nekretnine vlasništvo Republike Hrvatske najranije od 2015. slijedom čega nije isteklo vrijeme potrebno za stjecanje prava vlasništva dosjelošću. Tužitelju da je, a kako to sam navodi, već godinama poznato da se objekt koji je, kako navodi, on sagradio, djelomično nalazi na k.č. br. 3347/181 i k.č. br. 3644/2 k.o. Ledenice, koje su u vlasništvu tužene Republike Hrvatske. Okolnost da su one cijepane 2021. da ne znači da je isti za takvu činjenicu saznao tek tada, a s obzirom na to da mu je i ranije takva činjenica bila poznata, kao i njegovom predniku. Pitanje je i je li tužitelj uopće u posjedu utuženih nekretnina, a s obzirom na to da je Tihomir Blažek, osoba koja je inicijalno stekla pravo vlasništva od Grada Novog Vinodolskog na česticama koje nisu predmetom ovog postupka, u podnesku upućenom Općinskom državnom odvjetništvu u Rijeci u predmetu N-DO-57/21 naveo kako tužitelj nikada nije bio, a niti je sada u posjedu nekretnina k.č. br. 3347/181 i 3644/2 k.o. Ledenice. Osim toga, tužitelj da je protiv Tihomira Blažeka vodio i ovršni postupak radi predaje nekretnina u posjed što da znači da nije bio u posjedu najmanje od 2012. do 2018. Slijedom navedenoga, kako iz historijata tužbe ne proizlazi da bi tužitelj imao bilo kakvu osnovu za stjecanje prava vlasništva na nekretninama k.č. br. 3347/181 i 3644/2 k.o. Ledenice, tužena Republika Hrvatska predlaže da sud po provedenom postupku donese presude kojom odbija tužbeni zahtjev tužitelja, uz naknadu parničnog troška navedenom tuženom, sa zateznim kamatama od presuđenja pa do isplate, u roku od 15 dana.

3. U odgovoru na tužbu od 16. lipnja 2021. tuženi Grad Novi Vinodolski je naveo da je prema zemljišnoknjižnom stanju tužitelj zemljišnoknjižni vlasnik k.č. br. 3364, voćnjak, površine 31 čhv ili 111 m<sup>2</sup> i k.č. br. 3365, kuća i dvorište površine 43 čhv ili 155 m<sup>2</sup>, obje upisane u z.k.ul. 2620 k.o. Ledenice. Tuženom da bez točne identifikacije nekretnina nije poznato odgovaraju li navedene dvije katastarske čestice zgradi Tepli porat 1, kako to tužitelj u tužbi navodi i smatra da upravo suprotno, ne odgovaraju u naravi zgradi Tepli porat 1, tako da se tuženi Grad Novi Vinodolski izričito protivi takvoj tvrdnji tužitelja, dok za to ne ponudi odgovarajuće dokaze. Ističe da su navodi tužitelja o vlasništvu tuženog na k.č. br. 3367/2 nesporni. Oспорava navode tužitelja da bi tužitelj od Grada Novog Vinodolskog putem javnog natječaja kupio nekretninu Tepli porat 1. Nakon provedenog javnog natječaja 14. prosinca 1998. Tihomir Blažek iz Zagreba, Platana 10, kao najpovoljniji natjecatelj da je kupio je od Grada Novog Vinodolskog prethodno navedene dvije nekretnine te ga je prodavatelj uveo u posjed istih. Potpuno da su proizvoljni i netočni navodi da bi tužitelj ili bilo tko drugi od tuženog kupio „nekretninu Tepli porat 1“, navodeći da nekretnina takvog katastarskog naziva nije postojala. Potvrđuje da se u naravi radilo o neodržavanom i neuseljivom građevinskom objektu, kući s okućnicom koju se mjesno, lokalno i kolokvijalno nazivalo „Tepli porat“, što je i naziv čitavog užeg pa i nešto šireg lokaliteta na kojem se nalaze nekretnine koje je Grad Novi Vinodolski prodao Tihomiru Blažeku. Kupac da je u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu prodavatelju nakon čega da mu je ovaj omogućio uknjižbu prava vlasništva u zemljišne knjige. Tuženom da nije poznato koliko je i tko novca uložio u navedeni objekt, niti je to predmet ovog parničnog postupka kao ni to tko je s kim i u kakvim stvarno-pravnim, obvezno-pravnim i kreditnim aranžmanima učestvovao. Grad Novi Vinodolski da u tome nije sudjelovao, tako da su u potpunosti netočni i proizvoljni navodi da bi tuženom išta od navedenog bilo poznato. Za bilo kakve aktivnosti na navedenom lokalitetu tuženom da se uvijek obraćao Tihomir Blažek, koji je i nositelj koncesije na dijelu pomorskog dobra na navedenom lokalitetu kao i obveznik plaćanja komunalne naknade po dva pravomoćna rješenja Grada Novog Vinodolskog. Tužitelj da nikada nije bio ni u kakvom, a kamoli minimalno poštenom posjedu utuženih nekretnina, što da i sam potvrđuje u tužbi kada konstatira da je o tome da bi se neki dijelovi objekta nalazili i na ovdje utuženim nekretninama saznao tek u ovršnom postupku poslovni broj Ovr-1035/2015 koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci radi predaje u posjed nekretnina u njegovom vlasništvu protiv ovršenika Tihomira Blažeka, što da nužno implicira da tužitelj nije bio u posjedu ne samo utuženih nekretnina već ni onih u svojem knjižnom vlasništvu, a koje je slijedom sudskih i ovršnih postupaka u posjedu držao Tihomir Blažek. Tihomir Blažek da je prema knjižnom dijelu katastarskog operata za k.o. Ledenice i upisani posjednik na k.č. br. 3364 i 3365 k.o. Ledenice, P.L. 1252 k.o. Ledenice. Temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama rješenjima o izvedenom stanju Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Crikvenica, KLASA: UP/Io-3612-03/18-12/135, UR.BROJ: 2170/1-03-02/18-18-11 od 9. studenog 2018. i KLASA: UP/Io-3612-03/20-15/4, UR.BROJ: 2170/1-03-02/3-20-2 od 22. siječnja 2020., Tihomir Blažek da je ozakonio poluugrađenu zahtjevnju zgradu poslovne namjene S+P+1, dimenzija 21x7 metara izgrađenu na k.č. br. 3644 i na dijelu 3347/3 k.o. Ledenice i poluugrađenu prizemnu pomoćnu zgradu izgrađenu, dimenzija 9,4x5,4 metra, sagrađenu na k.č. br. 3347/181 k.o. Ledenice. Također da je po zahtjevu iste stranke isto tijelo graditeljstva izdalo rješenje o utvrđivanju građevne čestice KLASA: UP/Io-350-07/19-02/40, UR.BROJ: 2170/1-03-02/18-19-4 od 28. lipnja 2019., čime da su bile ispunjene zakonske pretpostavke da se utvrdi zemljište koje

služi za redovitu uporabu zgrade i provede parcelacija zemljišta i sukladno Zakonu o prostornom uređenju i Odluci o prostornom planu Grada Novog Vinodolskog. U navedenom postupku kao međašni susjed, odnosno vlasnik k.č. br. 3364 i 3365 k.o. Ledenice i stranka u postupku, tužitelj da je sukladno katastarskim propisima na svoju adresu dobio obavijest o izvršenim geodetskim poslovima izvedenim na katastarskim česticama uz katastarske čestice u njegovom vlasništvu, a što da je redovita procedura, koju ne treba posebno isticati niti ima značaja za ovaj parnični predmet, osim u kontekstu tog da je formiranjem novih katastarskih čestica tužitelj operativno dobio mogućnost za preciziranje tužbenog zahtjeva na katastarskim česticama s kojima nema nikakve veze. Pitanje prava vlasništva na zemljištu koje služi za redovitu uporabu zgrade za zgrade ozakonjene temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama posebno da je pravno pitanje, s obzirom na to da se temeljem prethodno navedenog Zakona uz zakonom predviđene pretpostavke bespravno izgrađena zgrada kao građevina može ozakoniti i na tuđem zemljištu, što otvara pitanja vezana za građenja na tuđem zemljištu, ali nikako da ne presumira riješeno pitanje vlasništva na zemljištu koje služi za redovitu uporabu zgrade. Zakon da je tu eksplicitan kada u članku 32. kaže da rješenje o izvedenom stanju nema pravnih učinaka na vlasništvo i druga stvarna prava na zgradi za koju je doneseno i zemljište na kojem je ta zgrada sagrađena. Stoga da osporava da bi tužitelj, ali u treća osoba koja je sagrađene objekte legalizirala po bilo kom osnovu polagala pravo vlasništva na zemljištu koje služi za redovitu uporabu zgrade, odnosno ovdje utuženim katastarskim česticama, kako onima u zemljišnoknjižnom vlasništvu tužene Republike Hrvatske tako i onima u vlasništvu tuženog Grada Novog Vinodolskog. Tuženi navodi da smatra da tužitelj činjenično nije ponudio nijedan dokaz koji bi upućivao na dokazane činjenice temeljem kojih bi bio ostvaren ijedan od zakonom predviđenih načina stjecanja prava vlasništva na utuženim nekretninama, kako u odnosu na tuženog Grad Novi Vinodolski, tako i u odnosu na tuženu Republiku Hrvatsku, a iako to zakonski ne mora, tužitelj da nije naveo neki od pravnih osnova na kojima bi temeljio postavljeni tužbeni zahtjev. Predlaže da sud odbije tužbeni zahtjev tužitelja.

4. U podnesku od 11. lipnja 2021. Tihomir Blažek je naveo da ima pravni interes stupiti u ovu parnicu kao umješač na strani tuženih, sve sukladno odredbi članka 206. Zakona o parničnom postupku. Dokaz pravnog interesa da se ogleda u činjenici da nekretnina na adresi Tepli porat 2, koja je sagrađena na k.č. br. 3347/181, 3644/2 i 3367/2 sve u k.o. Ledenice, koja je predmetom tužbenog zahtjeva u ovome postupku, u naravi predstavlja kuću s okućnicom koju je u cijelosti izgradio umješač vlastitim sredstvima te je za istu ishodovao rješenje o izvedenom stanju Klasa: UP/I-361-03/18-12/135, koje glasi na ime Tihomira Blažeka. Tihomir Blažek da je kupio i nekretninu k.č. br. 3364 i 3365 k.o. Ledenice, Tepli porat 1 te je jedini kupac tih nekretnina, a ne tužitelj. Umješač nadalje navodi da ima saznanja da u ovome postupku tužitelj tvrdi suprotno navedenom, a s obzirom na to da tužitelj i umješač vode više parničnih postupaka u kojima je umješač istovremeno tužitelj, te da tužitelj traži utvrđenje prava vlasništva na nekretninama za koje tvrdi da su njegove, što da nije točno, to da umješač ima pravni interes stupiti u ovu parnicu radi zaštite svojih prava budući da umješač sebe smatra vlasnikom i titularom prava vlasništva na k.č. br. 3347/181, k.č. br. 3644/2 i k.č. br. 3367/2 koje su predmetom tužbenog zahtjeva u ovome postupku. Umješač nadalje navodi da ima neposrednih saznanja iz kojih proizlazi da je tužba u ovome predmetu usmjerena na onemogućavanje umješača da izvrši uris nekretnine – kuće koja je izgrađena na česticama koje su predmetom tužbenog zahtjeva, a u kojoj nekretnini umješač živi sa svojom obitelji. Umješaču da je uris objekta na tim

nekretninama ovom tužbom onemogućeno zbog zabilježbe spora te da je isključiva svrha ove tužbe onemogućavanje umješaču uris njegova objekta. Stoga Tihomir Blažek izjavljuje da stupa u parnicu kao umješač na strani tuženih.

5. U podnesku od 11. listopada 2021. Emiljana Bernardis Blažek je navela kako želi stupiti u parnicu na strani tuženih, a svoj interes obrazlaže kako slijedi. Ističe da je na dijelovima nekretnina k.č. br. 3347/181 i k.č. br. 3644/2, a koje su u vlasništvu tužene Republike Hrvatske, izgrađena kuća s okućnicom, te da se na dijelu nekretnine k.č.br. 3367/2 koja je u vlasništvu tuženog Grada Novog Vinodolskog, nalazi okućnica, sve na adresi Tepli porat 2, a koje nekretnine da su predmetom ove tužbe i tužbenog zahtjeva, a koju kuću da su vlastitim sredstvima izgradili umješač i suprug umješača Tihomir Blažek, te da navedena kuća s okućnicom predstavlja bračnu stečevinu. Za predmetnu kuću, Tepli porat 2, suprug umješača, Tihomir Blažek, da je ishodovao rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/18-12/135, URBROJ: 2170/1-03-02/18-18-11. S obzirom na to da je tužitelj ustao tužbom za utvrđenje prava vlasništva na prethodno navedenim nekretninama, pa slijedom toga i na predmetnoj kući s okućnicom, te tvrdi da su predmetne nekretnine njegove, a što da nije točno, to da umješač ima pravni interes stupiti u parnicu radi zaštite svojih prava i interesa. Umješač da je poštenu posjednik predmetnih nekretnina koje posjeduje isključivo sa suprugom Tihomirom Blažekom i njihovim maloljetnim djetetom, dakle isti da živi u navedenoj kući s okućnicom, a koja kuća da predstavlja bračnu stečevinu. Suprug umješača, Tihomir Blažek, da je podnio pri nadležnom Uredu za katastar i prijedlog za uris kuće temeljem elaborata broj: 057/2020, a čija provedba da je onemogućena iz razloga što je tužitelj uvidjevši namjeru umješača, spriječio uris na način da je podnio tužbu u ovom postupku. Pravi cilj podnošenja ove tužbe da je spriječiti uris objekta. Tužitelj da je državljanin Kraljevine Nizozemske te da isti nikada nije ni boravio niti živio u RH, a traži utvrđenje prava vlasništva dosjelošću protiv stvarnog vlasnika RH, pritom ne navodeći nijedan dokaz. Tuženi da su u svojim odgovorima na tužbu osporili tužiteljev zahtjev za utvrđenjem prava vlasništva, posebno ističući činjenicu da tužitelj nije bio, a niti je u posjedu predmetnih nekretnina, a što da se dokazuje činjenicom da tužitelj protiv Tihomira Blažeka vodi ovršni postupak radi predaje nekretnina u posjed, a u kojem postupku da je i sam tužitelj izjavio da je tek u tom postupku saznao da bi se neki dijelovi objekta nalazili i na utuženim nekretninama, pa da je slijedom toga jasno da tužitelj nije bio u posjedu ni utuženih nekretnina, a niti nekretnina u svome vlasništvu. Budući da pravni interes Emiljane Bernardis Blažek kao umješača postoji, to ista izjavljuje da stupa u parnicu na strani tuženih.

6. U podnescima od 1. studenoga 2021., u kojima se očituje na navode tuženih iz odgovora na tužbu te na navode umješača, tužitelj ističe kako slijedi:

Tužitelj ističe da je tužena Republika Hrvatska 2015., kada i tužitelj, u ovršnom postupku koji se vodi pod posl. br. Ovr-1053/2015 u kojem tužitelj traži predaju u posjed nekretnina k.č. br. 3364 i k.č. br. 3365 k.o. Ledenice, saznao da se preostali dio objekta nalazi na k.č. br. 3347/3 i k.č. br. 3644 k.o. Ledenice. Tako da je kada je 2015. po sudskom vještaku geodetu utvrđeno da je postojeći objekt većih dimenzija nego nekadašnji još uvijek evidentirani objekt i da se nalazi na predmetnoj čestici k.č. br. 3364, u južnom dijelu niži prizemni dio objekta, a u sjevernom dio dvorišta do ogradnog zida sa sjeverne strane. Na predmetnoj k.č. 3365 da se nalazi u sjevernom, većem dijelu viši dio objekta dok se u njezinom južnom dijelu nalazi niži dio objekta i dio pomoćnog objekta. Osim navedenih predmetnih parcela da je vidljivo da se preostali

dio objekta nalazi na k.č. br. 3347/3 i k.č. br. 3644 k.o. Ledenice, a što da je tužitelj u tužbi naveo da je tek tada saznao da se njegov objekt ne nalazi samo na nekretninama k.č. br. 3364 i k.č. br. 3365 k.o. Ledenice, pa da je to razlog što se u kupoprodajnom ugovoru navode samo ove dvije nekretnine. Tužitelj navodi da se radi o nalazu vještaka geodeta od 3. prosinca 2015. koji je dostavljen uz tužbu. Tužitelj navodi da se ne poziva na dosjelost, već na kupoprodaju, jer da je stvarni kupac kako je već naveo u tužbi bio on, a ne njegov radnik Tihomir Blažek. Tužitelj da je preko svog radnika i uplatio kupoprodajnu cijenu, najprije jamčevinu, a onda i kupoprodajnu cijenu. Tužitelj da je kupio zapuštenu i derutnu zgradu, uložio ogromna sredstva zbog čega da je i upisan zalog od 1.700.000,00 HRK. Tihomir Blažek da je vodio radove u ime i za račun tužitelja, za adaptaciju i uređenje stare i dugo nekoristene i derutne i neuseljive zgrade, a za što da mu je sve do dovršetka radova tužitelj uredno isplaćivao plaću kao i do tada dok je radio za njega u Nizozemskoj. Nakon završetka svih radova kuća da je završena u potpunosti i od Ureda za turizam da je izdano rješenje 4. srpnja 2001. za iznajmljivanje gostima u domaćinstvu za 9 soba. Tihomir Blažek da je trebao u ime i za račun tužitelja, voditi i iznajmljivanje turistima, za to primati naknadu, međutim isti da je prisvojio sav novac od iznajmljivanja, dapače podigao i kredit, otperativši nekretnine, a ne vraćajući isti. Iz tog razloga da je postignut sporazum između tužitelja i njegovog radnika Tihomira Blažeka, da isti vrati vlasništvo nekretnina i formalno, a da tužitelj isplati kredit i to s kamatama, stoga da je sačinjen darovni ugovor, a tužitelj da je isplatio kredit u cijelosti s kamatama, te platio i porez na promet nekretnina. Tihomir Blažek da je iskoristivši tešku bolest supruge tužitelja i njegovu višemjesečnu odsutnost oduzeo posjed tužitelju zbog čega da je morao ustati tužbom radi predaje u posjed protiv Tihomira Blažeka, posrednog posjednika, po dozvoli i nalogu svog prijašnjeg poslodavca, tužitelja u ovome predmetu. Postupak da je vođen pred Općinskim sudom u Delnicama, po žalbi Županijskog suda u Rijeci, te Vrhovnog suda Republike Hrvatske, s time da se tijekom cijelog postupka Tihomir Blažek nije ni na koji način usprotivio tužbenom zahtjevu tužitelja radi predaje u posjed.

Tihomir Blažek da nikada nije bio posjednik odnosno uveden je u posjed kao posredni posjednik u ime i za račun tužitelja, a nakon što je oduzeo posjed tužitelju, njegov posjed da je od podnošenja tužbe i nepošten, a isti da je nezakonit i neistinit jer nema pravne osnove za posjed, a znao je da je vlasništvo predmetne nekretnine tužitelja. Tužitelj da je saznao kao što je i naveo u tužbi da se njegov objekt nalazi i na dijelu nekretnina u državnom vlasništvu tek u ovršnom postupku, odnosno 2015., ali da nije mogao poduzimati nikakve radnje, cijepanja ili legalizacije i drugo, jer nije bio u posjedu nekretnina, a i zbog prijetnji Tihomira Blažeka oružjem, u strahu za svoj život, a ne imovinu. Još uvijek da se vodi ovršni postupak za predaju u posjed, a što da je tuženoj Republici Hrvatskoj poznato, budući da je zamjenica ODO bila prisutna na uviđaju 17. siječnja 2018., gdje Tihomir Blažek na sve moguće načine opstruira rad suda, kako ne bi postupio po pravomoćnoj i ovršnoj odluci suda. Da se radi o jednom objektu da je vidljivo i iz prvog rješenja o iznajmljivanju kao i ugovora o zakupu poslovnog prostora te prijavi Policijskoj postaji Crikvenica. Naime tužitelj koji da je u cijelosti uspio u upravnim postupcima protiv Tihomira Blažeka i njegove supruge Emiljane Bernardis Blažek, da je vidljivo da se uvijek radi o objektu koji se sastoji od 9 soba s kupaonama, u ukupnoj površini od 300 m<sup>2</sup> za iznajmljivanje. Isti da su iznajmljivali ovaj objekt za visoke novčane iznose, visoku godišnju zaradu, a što da je vidljivo iz alotmanskih ugovora na temelju kojih su tražili odgode predaje u posjed. Iz podneska koji prilaže tužena Republika Hrvatska, a koji da je tužitelj uputio tuženom Gradu Novom Vinodolskom 22. siječnja 2018. da je vidljivo da tužitelj potražuje predmet kupoprodaje, ali da je činjenica da Grad Novi Vinodolski unatoč i požurnici, do danas nije ili ne želi

dostaviti spis kupoprodaje. Naime iz tog predmeta da bi bilo vidljivo da je prodana cijela doduše zapuštena i ruševna, ali cijela zgrada, a što da je tuženom Gradu Novom Vinodolskom zasigurno dobro poznato, jer je i kupoprodajna cijena bila vrlo visoka za takvo stanje zgrade i okućnice. Činjenica da je da se već 18 godina, i to sve po tužbama Tihomira Blažeka i njegove supruge Emiljane Bernardis Blažek protiv tužitelja vode sporovi, ali da je i činjenica da je sve sporove koji su pravomoćno okončani, dobio tužitelj, dakle da su ti sporovi bili samo način da bi se spriječila predaja u posjed nekretnina tužitelju, jer nekretnina donosi veliki prihod nezakonitom, nepoštenom i neistinitom posjedniku Tihomiru Blažeku i njegovoj sadašnjoj supruzi Emiljani Bernardis Blažek. Tako da je sud pravomoćno utvrdio na temelju provedenih dokaza, a i na temelju fotografija izvedenog stanja iz 2001., da se ne radi o nadogradnji predmetne nekretnine i promjeni njenog identiteta već o poboljšicama iste, a temeljem takvih radova kojima nije izmijenjen identitet nekretnine. Velika ulaganja u predmetnu nekretninu da su dovršena najkasnije do 4. srpnja 2001. jer je već u tom trenutku hotel bio spreman za privrednu aktivnost iznajmljivanja soba turistima. Tužitelj da je dakle, vlasnik cijelog objekta koji je bio predmet kupoprodaje od Grada Novog Vinodolskog. Stoga predlaže da sud provede sve predložene dokaze te da prvenstveno provede uviđaj na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka građevinske struke i vještaka geodetske struke, radi utvrđivanja radi li se o jedinstvenom objektu i na kojim česticama.

Tužitelj uz gore navedeno ističe i to da su točni navodi tuženog Grada Novog Vinodolskog da se radilo o neodržavanom i neuseljivom građevinskom objektu, kući s okućnicom koja se mjesno i lokalno, kolokvijalno nazivalo „Tepli porat”. Međutim, isto tako da je točno i to da je ta kuća nakon velikog posla i novčanog ulaganja 2001. bila spremna i dobila rješenje o iznajmljivanju. Ističe da je nevjerojatno da tuženi Grad Novi Vinodolski tvrdi da tužitelj nikada nije bio ni u kakvom, a kamoli minimalno poštenom posjedu utuženih nekretnina, što da i sam potvrđuje u tužbi, kada konstatira da je o tome da bi se neki dijelovi objekta nalazili i na ovdje utuženim nekretninama saznao tek u ovršnom postupku posl. br. Ovr-1053/2015, koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci radi predaje u posjed nekretnina u njegovu vlasništvu protiv ovršenika Blažek Tihomira, što da nužno implicira da tužitelj nije bio u posjedu, ne samo utuženih nekretnina već ni onih u svojem knjižnom vlasništvu, a koje da je slijedom sudskih i ovršnih postupaka u posjedu držao Tihomir Blažek. Tužitelj napominje da je tužitelj kao vlasnik nekretnine, nakon što mu je oduzet posjed, morao ako će poštivati zakon sudskim putem zatražiti i posjed svog vlasništva. Posjed Tihomira Blažeka da je nezakonit, neistinit i nepošten i nema nikakve veze s ovom parnicom. Nezakonit da je jer nema osnove po kojoj je u posjedu, nepošten da je od dana podizanja tužbe za predaju u posjed, a neistinit da je iz razloga što zadržava posjed iako zna da nije vlasnik i da nema osnova za zadržavanje u posjedu tuđeg vlasništva. U predmetu kupoprodaje da nije bio geodetski elaborat i krivnja što da su u kupoprodajni ugovor, a time nadalje i u darovnom ugovoru, i svi postupci da se vode samo u odnosu na dvije nekretnine i to k.č. 3364 i 3365 k.o. Ledenice da je krivnja prodavatelja, tuženog Grada Novog Vinodolskog, jer da je tužitelj nakon kupnje neodržavanog i neuseljivog građevinskog objekta, kuće s okućnicom „Tepli porat” uložio 1.700.000,00 HRK da bi istu osposobio za iznajmljivanje, zbog čega da je još uvijek u teretnici zk. izvatka uknjiženo pravo zalogu u iznosu od 1.700.000,00 kuna. Netočno da je i neistinito da tužitelj nema nikakve veze s česticama koje je utužio, jer je 29 m<sup>2</sup> na kojima je upisan tuženi Grad Novi Vinodolski utvrđeno elaboratom da služi za redovitu uporabu zgrade koje je vlasnik upravo tužitelj. Elaborat kao i sve promjene u katastru da je ishodovao



bez znanja tužitelja Tihomir Blažek koji je, nezakonit, neistinit i nepošten posjednik, pa da je normalno da je nakon saznanja tužitelj spriječio provedbu istog u katastru.

Očitujući se na navode umješača Emiljane Bernardis Blažek, tužitelj je naveo da je na k.č. br. 3347/181 i k.č. br. 3644/2 k.o. Ledenice, a koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo tužene Republike Hrvatske, izgrađena kuća pred više od 100 godina s okućnicom, koje je vlastitim sredstvima kupio tužitelj na ime svog radnika Blažek Tihomira, a isti da mu je vratio nekretnine darovnim ugovorom. Neistinito da je da bi kuću vlastitim sredstvima izgradili umješač i suprug umješača te da navedena kuća s okućnicom predstavlja bračnu stečevinu, jer je kuća dovršena, adaptirana početkom 2001. kada je bila spremna na privrednu aktivnost – iznajmljivanja soba turistima, i to iznajmljivanje 7 dvoposteljnih i 2 tropostoljne sobe u Klenovici, Topli porat 1. Radovima da je rukovodio Tihomir Blažek, a da su financirani novcima tužitelja i za njegov interes. Suprug umješača da je od 1997. pa do 2002. bio zaposlenik i primao uredno plaću od nizozemskog trgovačkog društva kojeg je tužitelj bio vlasnik. Umješač i njen sadašnji suprug da su prema njenim tvrdnjama započeli emocionalnu vezu 2002. Ujedno da je ista tvrdila da je kroz period od 14 godina od 2002. do 2016. ulagala vlastita sredstva u predmetnu nekretninu, stoga da je i potraživala 1/2 suvlasništva kao vanbračne odnosno izvanbračne stečevine. Sud da je pravomoćno utvrdio na temelju provedenih dokaza, a i na temelju fotografija izvedenog stanja iz 2001. da umješač kao tužiteljica nije stekla pravo vlasništvo predmetne nekretnine ni naknadnim ulaganjem u istu jer se ne radi o nadogradnji predmetne nekretnine i promjeni njenog identiteta već o poboljšicama iste, a temeljem takvih radova kojima nije izmijenjen identitet nekretnine. Tužitelj napominje da u predmetu posl. br. P Ob-5/2019 u kojem je Emiljana Bernardis Blažek podnijela tužbu protiv Tihomira Blažeka i Dirk Paapea radi utvrđenja bračne stečevine, upravo Tihomir Blažek nije dao nikakav odgovor niti je sudjelovao u postupku, nije pristupio na raspravu radi saslušanja kao stranke u tom predmetu, niti je predlagao bilo kakve dokaze. Vjerojatno da je točno da je suprug umješača Tihomir Blažek ishodovao rješenje o izvedenom stanju, što da i nije bilo potrebno jer se radi o građevini izgrađenoj prije 1968., a u tom postupku tužitelj pa ni njegov punomoćnik ni na koji način da nisu bili obaviješteni, kraj činjenice da je umješaču vrlo dobro poznata i adresa tužitelja kao i adresa punomoćnika, budući da je ista vodila nekoliko parničnih postupaka protiv tužitelja. Tužitelj nadalje navodi da je točno da je tužitelj spriječio uris kuće jer se radi o njegovoj kući u kojoj se suprug umješača nalazi u nepoštenom, nezakonitom i neistinitom posjedu. Tužitelj da je državljanin Kraljevine Nizozemske, ali upravo iz razloga što voli našu državu i naše ljude, da je kupio i adaptirao kuću Topli porat, uloživši kompletnu životnu ušteđevinu, da bi u mirovini živio u Hrvatskoj, da je izbačen iz posjeda i to nasilno, u vrijeme kada zbog teške bolesti supruge, nekoliko mjeseci nije mogao boraviti u Hrvatskoj, a zbog čega da je morao podnijeti i tužbu radi predaje u posjed svog vlasništva. Tužitelj da je poštivajući zakone Republike Hrvatske, podnio tužbu radi predaje u posjed i to pred 18 godina, a isto tako da vodi ovršni postupak već 9 godina, što da ništa ne bi bilo potrebno da umješač kao i njen suprug Tihomir Blažek poštuju pravomoćne i ovršne odluke suda. Tužitelj da se protivi mijenjanju umješača Emiljane Bernardis Blažek u ovom postupku na strani tuženih navodeći da ista nema pravni interes jer nije stekla vlasništvo, a posjed da joj je izveden iz neistinitog, nezakonitog i nepoštenog posjeda supruga Tihomira Blažeka, ako uopće i ima posjed s obzirom na to da živi na adresi Novi Vinodolski, Povilska 25.

Očitujući se na navode umješača Tihomira Blažeka, tužitelj je naveo da umješač neistinito navodi da bi izgradio kuću s okućnicom i to u cijelosti na k.č. br. 3347/181, k.č. br. 3644/2 i k.č. br. 3367/2 k.o. Ledenice. Kuću Tepli porat da je izgradio, odnosno od devastirane, neuseljive kuće, tužitelj da je izgradio hotel s 9 soba, kupaonama i popratnim sadržajem najkasnije do 4. srpnja 2001. Da je umješač vlasnik, kako to tvrdi u podnesku, on da bi sam podnio tužbu radi utvrđenja vlasništva, a što da nije. Tužitelj potvrđuje da se još vode dva postupka kako je naveo u podnesku umješač, ali da je i činjenica da je sve druge postupke pravomoćno izgubio. Oспорava da umješač živi u kući, a potvrđuje da je tužitelj reagirao odmah po saznanju da se vode postupci u katastru, navodeći da se radi o njegovoj nekretnini. U ostalom dijelu tužitelj da ostaje i kod navoda izrečenih u podnesku kojim se očitovao na podnesak umješača Emiljane Bernardis Blažek. Tužitelj ističe da je prigovorio i numeriranju njegove zgrade s kućnim brojevima „1” i „2”, ali da je dobio odgovor od Ureda za katastar da jedna zgrada može imati i dva i više kućnih brojeva, ovisno o ulazima. Tužitelj navodi da se protiv miješanja umješača Tihomira Blažeka u ovom postupku na strani tuženih navodeći da isti nema pravni interes jer nije ni na koji način stekao vlasništvo istih, te tužitelj ponovno navodi da se radi o jedinstvenoj zgradi, u cijelosti adaptiranoj i privedenoj namjeni za iznajmljivanje još 2001.

7. U podnesku od 7. studenoga 2022. umješač Tihomir Blažek je naveo da je svojim vlastitim sredstvima izgradio kuću koja se nalazi na k.č.br. 3347/181 i 3644/2 koja kuća da je dobila i kućni broj 2. Da je tome tako da govori u prilog činjenica da je umješač za istu ishodio rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/18-12/135. Prilog rješenja o izvedenom stanju da je i geodetski elaborat na kojeg su suglasnost dali tuženi. Umješač da i dalje živi u Tepli porat 1 sa svojom obitelji, a objekt Tepli porat 2 da koristi i uživa svakodnevno. U podnesku u kojemu se tužitelj očitovao na odgovor na tužbu tužene Republike Hrvatske između ostalog neistinito da navodi da je sam tužitelj saznao tek u ovršnom postupku Ovr-1053/2015 da se, kako to navodi tužitelj, preostali dio objekta nalazi na k.č. br. 3347/181 i 3644/2, a koji navodi da su kontradiktorni fotografijama koje sam tužitelj dostavlja u spis iz kojih da je vidljiva izgradnja objekta na Tepli porat 2 te izgradnja pripadajuće terase, kotlovnice i kuhinje. Već u fazi izgradnje da je ukupna površina objekta na k.č.br. 3347/181 i 3644/2 bila 357 m<sup>2</sup> dok da je objekt na k.č.br. 3365 bio oko 90 m<sup>2</sup>, a šta da je i vidljivo iz zemljišnoknjižnog izvotka u kojemu k.č.br. 3365 ima 155 m<sup>2</sup> kuća i dvorište. Tužitelj da u svojim podnescima tvrdi da je on stvarni kupac k.č.br. 3365 i 3364, a u prilog tome nema nijedan dokaz. Iz fotografija koje dostavlja u spis da se vidi izgradnja objekta na Tepli porat 2, zatim posjeta tužitelja sa svojom suprugom što da govori u prilog činjenici da isti nikada nije živio ni boravio na adresi Tepli porat 1 i 2. Tužitelj da nema kupoprodajni ugovor za k.č.br. 3365 i 3364, svjedok Milorad Komadina, tadašnji gradonačelnik, kojega je i sam tužitelj predložio kao svjedoka, u drugim postupcima da je dao iskaz na okolnost kupoprodaje, da je stvarni kupac k.č.br. 3365 i 3364 bio i ostao Tihomir Blažek, ovdje umješač, stoga da nema potrebe za saslušanjem Milorada Komadine na okolnost same prodaje k.č.br. 3365 i 3364 kada je njegov iskaz itekako poznat. U odnosu na navode tužitelja da je svojim vlastitim sredstvima kupio k.č.br. 3365 i 3364, uložio 1.700.000,00 HRK, umješač iskazuje da je sam tužitelj u predmetu P-1041/2015 pod kaznenom i materijalnom odgovornošću dao iskaz da on nikada nije dao te novce umješaču što da je i sam umješač uvijek tvrdio. Ako tužitelj zaista smatra da je kupoprodajni ugovor o kupnji k.č. br. 3364 i 3364 fiktivan, da treba ustati s tužbom radi proglašenja takvog ugovora ništavim, a ne u ovom postupku tvrditi da je ugovor o kupoprodaji umješača i tuženog Grada Novog Vinodolskog fiktivan, ne prilažući

nikakve dokaze za to, dapače tuženi Grad Novi Vinodolski koji je stranka kupoprodajnog ugovora da navodi u svom odgovoru na tužbu da je isključivi i stvarni kupac bio umješač. Ako bi tužitelj ustao s tužbom utvrđenja kupoprodajnog ugovora ništavim tvrdeći i dalje da je on stvarni kupac k.č.br. 3365 i 3364 što implicira fiktivnost kupoprodajnog ugovora, i pod pretpostavkom da uspije u tom sporu, tada da bi se nekretnina k.č.br. 3365 i 3364 vratila u vlasništvo Grada Novog Vinodolskog jer ništavi ugovori ne proizvode pravne učinke. Točnije takav kupoprodajni ugovor ukoliko je fiktivan ne bi proizvodio pravne učinke jer je protivan zakonu, pozitivnim propisima i moralu. Takav fiktivan ugovor da bi značio da su tužitelj i tadašnji gradonačelnik izbjegavali zakon i propise što da povlači za sobom i kazneni progon. Utvrđenjem kupoprodajnog ugovora ništavim da bi prestao postojati i darovni ugovor sklopljen između umješača i tužitelja, jer nitko ne može prenijeti više prava od onoga što ih ima. U tom slučaju kada bi se proglasio kupoprodajni ugovor ništavim tada da bi samim time nastao obveznopravni zahtjev umješača prema tuženom u visini isplate kupoprodajne cijene s pripadajućim kamata. Takvo pokretanje postupka utvrđenjem ništavosti kupoprodajnog ugovora i dalje da nema utjecaja na ovaj postupak jer ovdje se tužbeni zahtjev odnosi na k.č.br. 3347/181 i 3644/2, a ne na k.č.br. 3365 i 3364. Da je ovdje tužitelj kao stranac mogao stjecati nekretnine u RH da govori u prilog i činjenica postojanja uzajamnosti između Republike Hrvatske i Kraljevine Nizozemske koja je postojala i 1998., međutim tužitelj da nije iskoristio tu mogućnost jer zaista nije nikada bio kupac k.č.br. 3365 i 3364. Nadalje, u odnosu na navode tužitelja da umješač nije nikada bio posjednik, umješač napominje da je sam tužitelj u predmetu P-644/04 ustao s tužbenim zahtjevom u kojem je naveo da nikada nije bio u posjedu ni boravio niti dolazio na k.č.br. 3364 i 3365 već da je isključivi posjednik umješač. U odnosu na navode tužitelja da je potrebno vještačenje od strane građevinskog vještaka, umješač navodi da nema potrebe za vještačenjem te dostavlja elaborat točnije nalaz i mišljenje izrađen po ovlaštenom sudskom vještaku Nevenu Čačiću, zatraženom od strane ovršnog suda u predmetu Ovr-1053/2015, a iz kojeg nalaza da je vidljivo da se zaista radi o dva objekta, jedan na Tepli porat 1 na k.č.br. 3365, a drugi na Tepli porat 2, na k.č.br. 3347/3 i 3644, u čemu da u prilog govori i popratna dokumentacija poput rješenja o izvedenom stanju te potvrde o kućnom broju 2, rješenja o utvrđenju građevne čestice. U odnosu na sve navedeno da je potrebno istaknuti da tužitelj ne može tvrditi u ovom postupku da je stekao vlasništvo na k.č.br. 3347/181 i 3644/2 pozivajući se na kupoprodajni ugovor koji je umješač sklopio s tuženim Gradom Novim Vinodolskim i to za k.č.br. 3364 i 3364, ističući činjenicu da je navedeni kupoprodajni ugovor fiktivan, što da implicira da ukoliko je fiktivan, takav ugovor neće proizvoditi pravne učinke, da će biti ništav jer je protivan zakonskim propisima, moralu i Ustavu, te proglašenje takvog ugovora ništavim da povlači za sobom posljedicu da se k.č.br. 3365 i 3364 vrate u vlasništvo tuženog Grada Novog Vinodolskog, u kojem slučaju da s jedne strane nastaje obveznopravni odnos umješača prema tuženom, a s druge strane i dalje tužitelj nema pravo vlasništva na k.č.br. 3347/181 i 3644/2. Stoga se predlaže odbijanje tužbenog zahtjeva tužitelja.

8. Tužitelj je u podnesku od 22. prosinca 2023. naveo da je 15. ožujka 2023. kao ovrhovoditelj uveden u posjed prijepora k.č. br. 3364 i k.č. br. 3365, ali samo u 1/3 dijela nekretnine. Ovrha da se nije mogla u cijelosti provesti jer je Tihomir Blažek nelegalno zazidao unutrašnju stranu kuće. Stoga da ovrhovoditelj traži uvođenje u posjed cijelog objekta te da se nastavi ovršni postupak s time što je spreman osigurati sva potrebna sredstva za uklanjanje nelegalno zazidanog zida kojim se nastoji spriječiti dovršetak ovrhe. Nadalje tužitelj navodi da je pravomoćno okončan postupak kod

Općinskog suda u Crikvenici pod. posl. br. P Ob-5/2019 (sada P Ob-76/2020) u kojem je odbijen tužbeni zahtjev Emiljane Bernardis Blažek kojim je tražila da bi upravo nekretnine vlasništva Dirk Paapea bile bračna stečevina nje i Tihomira Blažeka. Da je tome tako, to da potvrđuju i događaji iz kolovoza 2023. te da se Tihomir Blažek nalazi u istražnom zatvoru zbog sumnje na počinjenje kaznenog djela obiteljskog nasilja prema supruzi i drugim osobama.

U podnesku od 29. prosinca 2023. tužitelj je naveo da dostavlja pravomoćnu presudu Općinskog suda u Rijeci, posl. br. P-1564/2021 od 16. studenog 2022. kojom potkrepljuje svoje navode zbog kojih bi sud trebao hitno odlučiti i odbiti prijedlog za miješanje u ovu parnicu Emiljane Bernardis Blažek i Tihomira Blažeka, i nastaviti s provođenjem dokaza u ovom predmetu bez umješaka.

U podnesku od 2. veljače 2025. tužitelj je dodatno naveo da je iz natječajne dokumentacije tuženog Grada Novog Vinodolskog vidljivo da je predmetom natječaja prodaja zgrade sa zemljištem Tepli porat, sagrađene na k.č. br. 3664 površine 31 čhv i k.č. br. 3665 površine 43 čhv, obje iz zk.ul. 1325 k.o. Ledenice (zapravo da treba stajati k.č. br. 3364 i k.č. br. 3365 iz zk.ul. 1325 k.o. Ledenice). Iz priložene kopije katastarskog plana da je vidljivo da se radi o jednom objektu kao i šterni koja je na kopiji plana ucrtana stvarno veće površine nego što je po kopiji plana koju je priložio vještak Branko Dešman, a isto tako i u svom nalazu Tihomir Šubat. Iz priložene dokumentacije da je vidljivo o kakvom objektu se radi i o kojoj veličini objekta koji je predmetom kupoprodaje, i to procjendbenog elaborata od 14. listopada 1997. objekta na lokaciji Porto teplo, Novi Vinodolski, stalnog sudskog vještaka Mije Miletića. Vještak da navodi da je izgrađen objekt za stanovanje i poslovanje tlocrtne veličine 14,35 m x 11,30 m, s tri etaže, podrum, prizemlje i kat, pokraj glavnog objekta da je izgrađena cisterna za vodu veličine bruto 6,70, 6,70, 3,40 m, da je izgrađena šupa veličine 3,20, 3,60, 2,00 m. Objekt da je prazan, zapušten i oštećen, izgrađen prije 60-tak godina i to na samoj obali mora. U neposrednoj blizini da se nalazi još jedan napušteni montažni objekt izgrađen u novije vrijeme. Stoga da proizlazi da se radilo o objektu sa šternom, šupom i okućnicom koju je kupio tužitelj svojim sredstvima i od devastiranog, zapuštenog prostora u vrlo kratkom roku izvršio velika ulaganja u obnovu te privođenja namjeni manjeg hotela, tako da je isti objekt 4. srpnja 2001. bio spreman za privrednu aktivnost, iznajmljivanje sobe turistima, rješenje o ispunjavanju uvjeta za iznajmljivanje soba, 7 dvoposteljni i 2 troposteljne sobe u Klenovici, Tepli porat 1. Čestice k.č. br. 3347/181 i 3644/2 da nisu postojale u vrijeme kupoprodaje. Tužitelj da je tek iz nalaza i mišljenja vještaka geodeta Tihomira Šubata u predmetu Ovr-1053/2015 (sada Ovr-981/2023) saznao da se postojeći objekt većih dimenzija nego nekadašnji, a još uvijek neevidentiran, nalazi na predmetnoj k.č. br. 3364 u južnom dijelu niži prizemni dio objekta, a u sjevernom dio dvorišta do ogradnog zida sa sjeverne strane, a na predmetnoj k.č. br. 3365 koja se nalazi u sjevernom, većem dijelu viši dio objekta, dok da se u njezinom južnom dijelu nalazi niži dio objekta i dio pomoćnog objekta. Osim navedenih predmetnih parcela da je vidljivo da se preostali dio objekta nalazi na k.č. br. 3347/3 i 3644 k.o. Ledenice. Tek nakon što je bez znanja i privole tužitelja, Tihomir Blažek izvršio parcelaciju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, da su nastale parcele k.č. br. 3347/181 i k.č. br. 3644/2 pa da je tek tada tužitelj mogao utužiti upravo ove parcele. Iz nalaza vještaka da je vidljivo da se radi o jednom objektu. Tužitelj da je nakon kupnje uložio znatna financijska sredstva u nekretninu te izveo sve radove do 2001., a da Tihomir Blažek i Emiljana Bernardis Blažek, iako u nesavjesnom posjedu, nisu izvršili nadogradnju predmetne nekretnine, niti promijenili njezin identitet, već se

radi o poboljšicama iste, a temeljem takvih radova kojima nije izmijenjen identitet nekretnine (stavljanje klupčica, ugradnja vrata, uređenja okoliša i slično) ne samo da nisu stekli pravo vlasništva nekretnine, a što da je sud pravomoćnom i ovršnom presudom potvrdio u predmetu posl. br. P Ob-519/2020 Općinskog suda u Crikvenici. Dakle, umješači da nisu izgradili nikakvu kuću i da se ne radi o objektu Tepli porat 1 i Tepli porat 2, već da je to jedan objekt, koji se očigledno nalazio već prilikom izgradnje, 60-tak godina prije nego što je Grad Novi Vinodolski krenuo u prodaju objekta s okućnicom. Tužitelj navodi da je točno da je tužitelj izvodio radove na istom objektu i završio radove radi iznajmljivanja ne znajući da djelomično izvodi radove i na dijelu nekretnine koja je u vlasništvu Republike Hrvatske, pa da tužitelj upravo tuženog Grad Novi Vinodolski koji je krenuo u prodaju, krivi, jer da je isti trebao prije prodaje angažirati i vještaka geodetu, a ne samo kopiju katastarskog plana i snimku objekta. Tužitelj nadalje navodi da je zgrada Tepli porat 1, cjelovita zgrada te da se ne radi o zgradi kbr. 1 i 2, te da je ta zgrada zajedno s okućnicom bila predmetom kupnje odnosno prodaje. Ako se tužitelj prilikom adaptacije zgrade, a zbog svog neznanja, bilo kojim dijelom proširio i na vlasništvo tužene Republike Hrvatske, kao što je to predložio u mirnom rješenju spora, da je uvijek spreman taj dio nekretnine ili otkupiti ili predati u posjed tuženoj Republici Hrvatskoj.

Nadalje, u podnesku od 2. veljače 2025. tužitelj je naveo da je točno da je na licu mjesta kao prijepor pokazao i parcelu k.č. br. 3347/185 na kojoj je tužitelj prilikom kupnje odnosno adaptacije objekta držao agregat jer još nije bio spojen na mrežu, odnosno električnu energiju, te da tužitelj ovu nekretninu nije ni utužio jer zna, a što da je bilo vidljivo prilikom uviđaja na licu mjesta u ovršnom predmetu posl. br. Ovr-981/2023 (ranije Ovr-1053/2015) Općinskog suda u Rijeci, da je na istoj nekretnini u međuvremenu niknuo stambeni objekt, a gdje je nekad tužitelj držao agregat u gospodarskom nezatvorenom objektu. Tužitelj navodi da je točno da su utužene nekretnine evidentirane na osnovu geodetskog elaborata kao što je i utvrdio vještak, kao što je točno da je kao investitor geodetskog elaborata Tihomir Blažek, ali da to ne znači da bi isti bio stvarni vlasnik i posjednik navedenih čestica, on da je investitor geodetskog elaborata.

9. Umješač Tihomir Blažek je u podnesku od 5. ožujka 2025. naveo da se iz dokumentacije koja se odnosi na prodaju k.č. br. 3364 i 3365 k.o. Ledenice, vidi da je kupac predmetnih nekretnina bio isključivo Tihomir Blažek, na način kako je to tijekom cijelog postupka i tvrdio, te da je on isplatio i tuženom Gradu Novom Vinodolskom kupoprodajnu cijenu. Nadalje, da je kao državljanin Republike Hrvatske, zadovoljio uvjete iz natječaja. Tužitelj da nije ni mogao biti ni potencijalni kupac, jer je strani državljanin, a u trenutku natječaja, isti da nije mogao kao stranac stjecati nekretnine bez suglasnosti nadležnog ministarstva, kojeg nije ni tražio, niti ga dostavlja kao dokaz. Iz daljnje dokumentacije da proizlazi da je tuženi Grad Novi Vinodolski prihvatio ponudu Tihomira Blažeka, te da je 7. prosinca 1998. donijeta Odluka o prihvatanju ponude za kupnju objekta „Tepli porat” u korist Tihomira Blažeka. Iz uplatnice o izvršenoj uplati preostalog dijela kupoprodajne cijene nekretnina uplaćenog 16. prosinca 1998. od strane Tihomira Blažeka u iznosu od 655.700,00 HRK, da je vidljivo da je umješač Tihomir Blažek platio kupoprodajnu cijenu za navedeni objekt u cijelosti. Tuženi da potvrđuju da je Tihomir Blažek jedini kupac navedenih nekretnina te da tužitelj ničim nije dokazao svoje tvrdnje da je on vlasnik, odnosno da je mogao steći pravo vlasništva nad nekretninama, niti se isti ikada nalazio u bilo kakvom posjedu nekretnina, a posebno ne u poštenom posjedu. Nadalje navodi da k.č. br. 3347/185

k.o. Ledenice nije predmetom tužbenog zahtjeva tužitelja, a u vlastovnici da je upisana Emiljana Bernardis Blažek. Tužitelj da nikada nije bio ni vlasnik niti posjednik utuženih nekretnina, već da je jedini motiv tužitelja spriječiti provedbu elaborata usklađenja stvarnog stanja sa starim katastarskim planom, te sprečavanje raspolaganja nekretninama od strane tuženih na koje isti imaju pravo po pozitivnim propisima. Tužitelj tvrdi da su rješenja o izvedenom stanju od 28. lipnja 2019. i 22. siječnja 2020. pravomoćna i izvršna te da dokazuju da je umješač Tihomir Blažek vlasnik i posjednik utuženih nekretnina. Tužitelj da živi u Nizozemskoj, nikada nije živio u Hrvatskoj i nikada nije posjedovao navedene nekretnine. Umješač Tihomir Blažek predlaže odbijanje tužbenog zahtjeva tužitelja u cijelosti.

10. Umješač Emiljana Bernardis Blažek se u svojim podnescima i na ročištima u cijelosti pridružila navodima umješača Tihomira Blažeka. Navela je da je zajedno sa umješačem Tihomirom Blažekom, svojim dakle suprugom, poštenu posjednik utuženih nekretnina, a što da je između ostalog potvrđeno i dokumentacijom dostavljenom od strane tuženog Grada Novog Vinodolskog. Predlaže odbijanje tužbenog zahtjeva tužitelja.

11. U odnosu na prijedloge Tihomira Blažeka i Emiljane Bernardis Blažek, kojima traže da stupe u ovu parnicu kao umješači na strani tuženih, ističe se kako slijedi:

Odredbom članka 206. stavak 1. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine br. 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; u nastavku: ZPP) propisano je da osoba koja ima pravni interes da u parnici koja teče među drugim osobama jedna od stranaka uspije može se pridružiti toj stranci. Odredbom stavka 2. cit. članka propisano je da umješač može stupiti u parnicu u tijeku cijelog postupka sve do pravomoćnosti odluke o tužbenom zahtjevu te u tijeku postupka nastavljenog podnošenjem izvanrednoga pravnog lijeka. Izjavu o stupanju u parnicu umješač može dati na ročištu ili pismenim podneskom (stavak 3. cit. članka).

Nadalje, odredbom članka 207. ZPP je propisano (stavak 1.) da svaka stranka može osporiti umješaču pravo da sudjeluje u postupku i predložiti da se umješač odbije, a sud može i bez izjašnjenja stranaka odbiti sudjelovanje umješača ako utvrdi da ne postoji pravni interes umješača. Nadalje, odredbom stavka 2. cit. članka propisano je da do pravomoćnosti rješenja kojim se odbija sudjelovanje umješača umješač može sudjelovati u postupku i njegove parnične radnje ne mogu se isključiti. Protiv odluke suda kojom prihvaća sudjelovanje umješača nije dopuštena posebna žalba (stavak 3. cit. članka).

S obzirom na razloge na koje se pozivaju Tihomir Blažek i Emiljana Bernardis Blažek, a radi se o tome da isti tvrde da je Tihomir Blažek kupio nekretninu k.č. br. 3364 i 3365 k.o. Ledenice, Tepli porat 1, te da kupac tih nekretnina nije tužitelj, a isto tako tvrde i to da je nekretnina na adresi Tepli porat 2, sagrađena na nekretninama koje su predmetom ovoga postupka, a u naravi da se radi o kući s okućnicom koju je sagradio umješač Tihomir Blažek vlastitim sredstvima, te da je u posjedu tih nekretnina od 1998., a umješač Emiljana Bernardis Blažek tvrdi da su tu kuću s okućnicom vlastitim sredstvima izgradili njezin suprug Tihomir Blažek i ona, te da ista predstavlja njihovu bračnu stečevinu, to su isti dokazali da imaju pravni interes da tuženi uspiju u

ovoj parnici, pa je prihvaćeno sudjelovanje istih kao umješaća na strani tuženih, odnosno odlučeno je kao u izreci rješenja.

12. U postupku su provedeni dokazi uvidom u preslike izvadaka iz zemljišne knjige za zk.ul. 2620 k.o. Ledenice (stranice 4-5 spisa), za zk.ul. 3026 k.o. Ledenice (stranice 6-13 spisa), za zk.ul. 1325 k.o. Ledenice (stranica 14 spisa), za zk.ul. 2817 k.o. Ledenice (stranice 15-28 spisa), brisovnog očitovanja od 20. kolovoza 2009. (stranica 29 spisa), nalaza vještaka geodetske struke iz predmeta Općinskog suda u Rijeci posl. br. Ovr-1053/2015 od 29. listopada 2015. (stranice 30-32 spisa), zahtjeva za mirno rješenje spora (stranice 33-34 spisa), podneska Tihomira Blažeka od 18. veljače 2021. zaprimljenog u ODO u Rijeci 19. veljače 2021. (stranice 42-46 spisa), prijedloga za ovrhu od 28. veljače 2012. (stranice 47-48 spisa), podneska zaprimljenog u ODO u Rijeci 12. ožujka 2018. (stranice 49-52 spisa), podneska zaprimljenog u Gradu Novom Vinodolskom 22. siječnja 2018. (stranica 53 spisa), podneska Tihomira Blažeka kao ovršenika u predmetu Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici posl. br. Ovr-1053/2015 od 15. prosinca 2017. (stranice 54-55 spisa), prijepisa posjedovnog lista 1252 k.o. Ledenice od 10. lipnja 2021. (stranica 58 spisa), kupoprodajnog ugovora od 14. prosinca 1998. (stranice 60-62 spisa), rješenja o izvedenom stanju donesenog od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava u Crikvenici od 9. studenoga 2018. (stranice 63-66 spisa te 105-108 spisa), tužbe zaprimljene u Općinskom sudu u Rijeci pod posl. br. P-1321/2018 (stranice 69-73 spisa), skice izmjere izrađene pod Confinum d.o.o. Rijeka (stranica 74 spisa), kupoprodajnog ugovora od 14. prosinca 1998. (stranice 78-80 spisa), rješenja Upravnog odjela za komunalni sustav i prostorno planiranje Grada Novog Vinodolskog od 21. siječnja 2019. (stranica 81 spisa), od 6. svibnja 2019. (stranica 82 spisa), povijesnog izvatka iz zemljišne knjige za zk.ul. 1325 k.o. Ledenice (stranice 83-86 te 89 spisa), izvatka iz zemljišne knjige za zk.ul. 2620 k.o. Ledenice (stranice 87-88 spisa), prijepisa posjedovnog lista 1252 k.o. Ledenice (stranica 90 spisa), rješenja o izvedenom stanju donesenom od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava u Crikvenici od 9. studenoga 2018. (stranice 91-94 spisa), te od 22. siječnja 2020. (stranice 95-97 spisa), rješenja o utvrđivanju građevinske čestice izdanog od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava u Crikvenici od 28. lipnja 2019. (stranice 98-99 spisa), elektroničkog zapisa iz matice vjenčanih od 15. rujna 2021. (stranica 109 spisa), dokumentacije dostavljene uz podnesak tužitelja od 1. studenoga 2021. (stranice 114-116 spisa), rješenja Ureda za turizam Primorsko-goranske županije od 4. srpnja 2001. (stranice 117-118 spisa), dopisa Zagrebačke banke d.d. Zagreb od 19. prosinca 2005. (stranica 119 spisa), zapisnika od 17. siječnja 2018. u predmetu Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici posl. br. Ovr-1053/15 (stranice 120-123 spisa), zapisnika od 21. listopada 2021. u predmetu Općinskog suda u Rijeci posl. br. Ovr (stranice 124-125 spisa), ovjerenog prijevoda s njemačkog jezika alotmanskog ugovora 2015. s garancijom za kuću „Porto teplo” od 20. listopada 2014. (stranice 126-129 spisa), rješenja Ureda državne uprave u Primorsko goranskoj županiji, Službe za gospodarstvo, Ispostava Crikvenica od 24. prosinca 2013. (stranice 130-132 spisa), te obavijesti navedenoga upravnoga tijela od 2. travnja 2014. (stranica 133 spisa), ugovora o zakupu poslovnog prostora od 18. veljače 2015. (stranice 134-136 spisa), prijave od 3. srpnja 2017. (stranica 137 spisa), police osiguranja imovine od 20. ožujka 2018. s prilogom (stranice 138-139 spisa), fotografija (stranice 140-146 spisa), presude i rješenja Županijskog suda u Zagrebu posl. br. GŽ Ob-519/2020-2 od 4. studenoga 2020. (stranice 147-153 spisa), dopisa – zamolbi od 22. siječnja 2018.

(stranice 157 i 225 spisa), te od 7. ožujka 2018. (stranica 158 spisa), fotografija (stranice 159-165 spisa), nalaza i mišljenja Ureda stalnog sudskog vještaka građevinske struke Nevena Čačića, struč. spec. ing. aedif. iz Škrljeva od 9. rujna 2022. iz predmeta Općinskog suda u Rijeci posl. br. Ovr-1053/2015 (stranice 173 -201 spisa), izvješća Policijske uprave primorsko – goranske od 26. kolovoza 2023. (stranice 222-223 spisa), dopisa od 21. ožujka 2023. (stranica 224 spisa), te presude Općinskog suda u Rijeci posl. br. P-1564/2021-17 od 16. studenoga 2022. s potvrdom pravomoćnosti / ovršnosti (stranice 227-238 spisa). Nadalje, 15. svibnja 2024. proveden u uviđaj na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka geodeta Branka Dešmana, dipl. ing. kult. teh. iz Rijeke (stranice 246-249 spisa), te je izvršen uvid u nalaz i mišljenje navedenoga vještaka iz srpnja 2024. s prilogima (stranice 252-316 spisa). Nadalje, izvršen je uvid u presliku dokumentacije dostavljene uz podnesak tuženog Grada Novog Vinodolskog od 13. prosinca 2024. koja se odnosi na prodaju nekretnina k.č. br. 3364 i 3365 k.o. Ledenice, i to procjenbenog elaborata od 14. listopada 1997. izrađenog po stalnom sudskom vještaku za financijsko poslovanje, investicionu izgradnju i opremanje objekata dr. Miji Miletiću dr. ecc. i ing. građevinarstva iz Crikvenice s prilogima (stranice 333-354 spisa), zaključka Grada Novi Vinodolski, Gradskog poglavarstva od 24. studenoga 1999. (stranica 355 spisa), objave natječaja za prodaju objekta „Tepli porat” (stranice 356-357 spisa), računa (stranica 358 spisa), kuverte (stranica 359 spisa), ponude od 25. studenoga 1998. (stranica 360 spisa), priznanice od 3. prosinca 1998. (stranica 361 spisa), domovnice (stranica 362 spisa), zapisnika od 7. prosinca 1998. (stranica 363-364 spisa), rezultata provedenoga natječaja za prodaju objekta „Tepli porat” od 7. prosinca 1998. (stranica 365 spisa), izvješća od 7. prosinca 1998. (stranice 366-367 spisa), Odluke o prihvatanju ponude za kupnju objekta „Tepli porat” od 15. prosinca 1998. (stranica 368 spisa), uplatnice od 16. prosinca 1998. (stranica 369 spisa), dopisa Centra za forenzična ispitivanja, istraživanja i vještačenja „Ivan Vučetić” od 5. veljače 2026. s prilogom – zapisnikom o vještačenju te nalazom i mišljenjem vještaka Natalie Milanja Hribar, dipl. inž. stalni sudski vještak za rukopise i dokumente, glavnog vještaka za rukopise i dokumente od 5. veljače 2026. (stranice 399-408 spisa).

Ovaj sud je u dva navrata zakazivao ročišta radi saslušanja parničnih stranaka. Tako je za 27. siječnja 2026. bilo zakazano ročište radi saslušanja parničnih stranaka, te je tužitelj tražio odgodu navedenoga ročišta navodeći da je starije životne dobi te da mu je potreba pratnja, koju može osigurati ako se zakaže ročište radi njegova saslušanja od 15. ožujka 2026. pa nadalje. Stoga je na prijedlog tužitelja odgođeno ročište radi saslušanja stranaka zakazano za 27. siječnja 2026., dakle upravo na prijedlog tužitelja, i sukladno njegovu traženju, i zakazano je iduće, radi saslušanja stranaka za 26. ožujak 2026.

Tužitelj nije pristupio na ročište određeno radi saslušanja parničnih stranaka za 26. ožujka 2026., opravdavajući izostanak zdravstvenim razlozima te nemogućnošću putovanja u Republiku Hrvatsku iz inozemstva, a te navode nije potkrijepio adekvatnom medicinskom dokumentacijom.

Tuženi Grad Novi Vinodolski se odrekao prava na saslušanje zz tuženog, sadašnjeg gradonačelnika, navodeći da isti nema nikakvih saznanja o predmetu spora.

Kako tužitelj nije dostavio nikakve dokaze o spriječenosti pristupa na ročište 26. ožujka 2026., niti je uz bilo koji podnesak dostavljen u spis nakon zakazivanja tog



ročišta, dostavio u spis dokaz o spriječenosti tužitelja da pristupi na to ročište, to se, pored ranijeg prijedloga za odgodu ročišta radi saslušanja, i ovaj nedolazak tužitelja na ročište, bez dostavljanja bilo kakve medicinske dokumentacije u prilog opravdanja tih tvrdnji tužitelja, smatra neosnovanim, radi čega je sud odustao od provođenja dokaza saslušanjem tužitelja, te je odbijen prijedlog tužitelja da se tužitelj sasluša na daljinu.

Sud je odbio dokazne prijedloge tužitelja da se izvrši uvid u predmet ovoga suda posl. br. P Ob-5/2019, predmet Općinskog suda u Delnicama posl. br. P-401/2008, te predmete Upravnog suda u Rijeci posl. br. Usl-377/2018 i Usl-823/2018, i predmet Visokog upravnog suda Republike Hrvatske posl. br. Us-5318/2010, u predmete Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Crikvenica, KLASA: UP/I-361-03/18-12/135, URBROJ: 2170/1-03-02/18-18-11, KLASA: UP/I-361-03/20-15/4, URBROJ: 2170/1-03-02/3-20-2, te KLASA: UP/I-361-03/18-12/135, URBROJ: 2170/1-03-02/18-18-11 i KLASA: UP/I-350-07/19-02/40, URBROJ: 2170/1-03-02/18-19-4, prijedlog da se zatraži očitovanje u vezi izdavanja kućnih brojeva za objekte Tepli porat 1, 2 i 3, Klenovica, te prijedlog za provođenje dokaza saslušanjem svjedoka Milorada Komadine i Zdenke Vukelić, kao i građevinskim vještačenjem, te dokazni prijedlog tuženih za saslušanjem svjedoka Tihomira Blažeka, kao i umješača da se izvrši uvid u predmete ovoga suda posl. br. P-1041/2015 i P-644/04, jer je provođenje ovih dokaza suvišno pored činjeničnog stanja utvrđenog na temelju ranije navedenih, a provedenih dokaza.

Naime, spisu je priložena brojna materijalna dokumentacija iz predmeta čije prilaganje se predlaže, i to podnesaka, odluka, dopisa, zapisnika i druga dokumentacija, čija vjerodostojnost nije osporena, pa s obzirom na navedeno, nije potrebno prilaganje navedenih predmeta, kao što nije potrebno ni provođenje drugih po strankama i umješačima predloženih dokaza, pored činjeničnog stanja koje je odlučno u ovome predmetu, a koje je utvrđeno temeljem ranije navedenih, a provedenih dokaza.

Po provedenom dokaznom postupku odlučeno je na način kako to stoji u izreci presude iz razloga koji će biti pojašnjeni u nastavku obrazloženja ove presude.

13. Na uviđaju održanom na licu mjesta 15. svibnja 2024., uz sudjelovanje vještaka geodetske struke Branka Dešmana, dipl. ing. kult. teh., pun. tužitelja je, a na upit da pokaže nekretnine koje su bile predmetom kupnje, izjavila da postoje velike promjene u pogledu izgrađenosti i izgleda prijepora, jer je u neposrednoj blizini izgrađena kuća na mjestu na kojem je bilo samo spremište za agregat, a oko stambenog objekta da je izgrađeno više ogradnih zidova vodoravnih i okomitih, te da s obzirom na navedene promjene nije u mogućnosti točno pokazati granice kupljenog od strane tužitelja.

Na licu mjesta punomoćnica tužitelja je pokazala sve što tvrdi da je tužitelj kupio od tuženog Grada Novog Vinodolskog te je utvrđeno da se na tako pokazanom nalazi objekt na kojem su na fasadi zgrade za koju vještak navodi da se radi o sjevernoj fasadi izvješeni kbr. 1 i 2. Nadalje pun. tužitelja je navela da je tužitelj kupio i nekretninu na kojoj je sada zgrada na kojoj je izvješeni kbr. 3. Prisutni su naveli da se predmetni objekti nalaze u ulici Tepli porat, Klenovica. Punomoćnica tužitelja je kao kupljeno pokazala i okolno zemljište, na kojem se nalaze sanitarni čvorovi, zidovi te travnatu površinu, kao i betonirane staze.

Punomoćnica tužitelja je učinila nespornim da tužitelj nije sagradio objekt na kojem je kbr. 3, ali navodi da se tamo ranije nalazilo spremište na kojem je bio agregat, koje spremište da je bilo zatvoreno s tri strane, te je navela da je i tu nekretninu kupio tužitelj. U pogledu objekta koji nosi kbr. 1 i 2, navela je da je ovaj prizemni dio po tužitelju samo natkriven, a naknadno da je netko taj dio zatvorio zidovima i stolarijom.

ZZ tužene Republike Hrvatske je naveo da je na terenu vidljivo da je objekt većim dijelom smješten na katastarskoj čestici tužene Republike Hrvatske.

Tuženi Grad Novi Vinodolski je naveo da navedeni tuženi ostaje kod odgovora na tužbu i dosadašnjih navoda.

Pun. umješača Tihomira Blažeka je navela da je tužitelj iskazao da je dio prijepora i k.č. na kojoj se nalazi kbr. 3, te je navela da to nije točno, a s obzirom na to da je nekretnina koja se nalazi na kbr. 3 u vlasništvu privatnih fizičkih osoba koje nisu tuženi u ovome predmetu, a navedena čestica da nije ni predmetom tužbenog zahtjeva, te da stoga ista ne može imati status prijepora u ovom postupku u kojem se provodi vještačenje na okolnosti koje su obuhvaćene isključivo tužbenim zahtjevom, a i suprotno je ovosudnom rješenju kojim se određuje provođenje dokaza uviđajem i geodetskim vještačenjem radi identifikacije k.č.br. 3347/181, 3644/2 i 3367/2 sve k.o. Ledenice. U odnosu na navode tužitelja kojim iskazuje da je ugovorom o kupoprodaji kupio izgrađene nekretnine u cijelosti kako sada izgleda u naravi na kbr. 1 i 2, navedeno da se osporava, te se predlaže sudu da pozove vještaka da u svom nalazu i mišljenju detaljno temeljem dokumentacije koja se nalazi u spisu i predana je od strane umješača, te provjerom u nadležnom urbanizmu i katastru usporedi navode tužitelja s činjenicama koje se navode u prethodno spomenutim dokumentima, a na okolnost kronološkog dijela izgrađenosti nekretnine na kbr. 1 i 2, kao i gabarita istih, sve u odnosu na ugovor o kupoprodaji na koji se poziva tužitelj.

Umješač Emiljana Bernardis Blažek i zamjenik punomoćnika iste su naveli da se u cijelosti pridružuju navodima i prijedlogu pun. umješača Tihomira Blažeka.

Pun. tužitelja je naveo da je na licu mjesta vidljivo da se radi o jedinstvenom objektu i da bez obzira na dokumentaciju na koju se poziva umješač koju je napravio mimo volje vlasnika, objekt je završen u potpunosti 2001., za što je izdano uvjerenje o iznajmljivanju, a da se objekt ne nalazi samo na u kupoprodajnom ugovoru navedenim česticama, tužitelj da je tek saznao u ovršnom postupku. Ovršni postupak da se još vodi jer je tužitelj ušao u samo dio nekretnine, a da je to točno da će se priložiti kompletan geodetski nalaz Tihomira Šubata iz ovršnog predmeta Ovr-1057/2015.

Pun. umješača Tihomira Blažeka je navela da se činjenica radi li se o jednoj ili dvije nekretnine isključivo može utvrđivati pravomoćnim i konačnim odlukama, rješenjima i potvrdama nadležnih tijela, a to da su o ovom predmetu uvjerenja o izvedenom stanju, rješenjem nadležnog ureda za katastar kojim se dodjeljuje svakoj nekretnini kbr. te ostalom mjerodavnom dokumentacijom koja se nalazi kao službena dokumentacija u nadležnom uredu za katastar i urbanizam. Nadalje tužitelj da kao strana fizička osoba nije ni mogao kupiti nekretnine koje su predmetom tužbenog zahtjeva bez odobrenja nadležnog ministarstva, a nesporno je da istu nikada nije dobio. Stoga da bi svaka kupoprodaja ili stjecanje prava vlasništva bez navedenog

odobrenja bila protivna zakonu, te bi bila ništava. U pogledu navoda tužitelja da je navedena nekretnina posjedovana nakon kupoprodaje, ističe se da kao strani državljanin nikada nije bio prijavljen ni na jednoj nekretnini, da nikada nije ušao u posjed navedene nekretnine, niti je tužitelj u tužbi predložio provođenje dokaza na navedene odlučne činjenice. Posebno je istaknuo kako se ne mogu dokazivati negativne činjenice, pa ni umješač niti tuženici ne mogu dokazivati da tužitelj nije bio prijavljen s boravištem ili prebivalištem na utuženim česticama niti mogu dokazivati da tužitelj nije pribavio dozvolu nadležnog ministarstva za kupnju nekretnine, stoga da je tužitelj kako bi dokazao svoj tužbeni zahtjev dužan u spis dostaviti navedene dokaze, jer isti predstavljaju odlučne činjenice i prethodno pitanje u ovom postupku. Kada bi se dozvolilo strancima stjecanje prava vlasništva tužbom u kojem postupku bi im se omogućilo zaobilaženje obveze pribavljanja suglasnosti, tada da bi to predstavljalo postupanje suprotno lex specialis pozitivnim propisom i takva odluka da bi bila protuustavna.

Pun. tužitelja je navela da sada suglasnost ne treba, a u vrijeme kada je trebala suglasnost da je dana. Tužitelj da je osigurao svoj objekt, plaćao za vikendicu porez, po pravomoćnoj presudi dobio predaju u posjed i u spomenutom ovršnom postupku djelomično ušao u posjed, te da se ovršni postupak nastavlja.

14. Vještak geodetske struke Branko Dešman dipl. ing. kult. teh. iz Rijeke, je na uviđaju naveo da se po pokazivanju pun. tužitelja radi se o nekretnini koja je na adresi Klenovica, Tepli porat 1, 2 i 3. te da se radi o k.č.br. 3347/181, 3644/2 i 3367/2 iz tužbe, koje se nalaze kao cjelina sa k.č.br. 3364 i 3365, te o kući 3 na k.č.br. 3347/185.

U svom pisanom nalazu i mišljenju iz srpnja 2024. dostavljenom u spis 22. srpnja 2024., koji prileži na stranicama 252-316 spisa, vještak je naveo da se prijepor nalazi na lokaciji Tepli porat, na adresi Tepli porat 1 i 2. Iz njegova nalaza i mišljenja proizlazi da je punomoćnica tužitelja pokazala kao predmetne nekretnine, zemljišno-knjižnu česticu 3347/181, upisanu u zk. uložak 3026, k.o. Ledenice, prirodno neplodno zemljište površine 1132 m<sup>2</sup>, a u vlastovnici da je upisana Republika Hrvatska, a na skici lica mjesta sa stranice 259 spisa, označeno žutom ispunom, nadalje, zemljišno-knjižnu česticu 3644/2, upisanu u zk. uložak 2817, K.o. Ledenice, prirodno neplodno zemljište površine 52 m<sup>2</sup>, a u vlastovnici da je upisana Republika Hrvatska, a na skici lica mjesta sa stranice 259 spisa označeno zelenom ispunom, nadalje, zemljišno-knjižnu česticu 3367/2, upisanu u zk. uložak 1325, K.o. Ledenice, prirodno neplodno zemljište površine 29 m<sup>2</sup>, a u vlastovnici da je upisan Grad Novi, a na navedenoj skici lica mjesta označeno ljubičastom ispunom, te zemljišno-knjižna česticu 3347/185, upisanu u zk. uložak 6522, K.o. Ledenice, dvorište i kuća ukupne površine 127 m<sup>2</sup>, a u vlastovnici da je upisana Bernardis Blažek Emiljana, a na navedenoj skici lica mjesta označeno smeđom ispunom

Nadalje, proizlazi da je punomoćnica tužitelja kao predmet prodaje pokazala i nekretnine u vlasništvu tužitelja, a to su k.č. 3364, voćnjak površine 111 m<sup>2</sup> i k.č. 3365, kuća i dvorište ukupne površine 155 m<sup>2</sup>, obje upisane u zk. uložak 2620, k.o. Ledenice.

Vještak je u svom nalazu i mišljenju naveo da su katastarske čestice 3347/181, 3644/2 i 3367/2 evidentirane geodetskim elaboratom broj: 2019-059 iz srpnja 2019. po investitoru Blažek Tihomiru, temeljem rješenja o utvrđivanju građevne čestice, Klasa: UP/I-350-07/19-02/4, Urbroj: 2170/1-03-02/6-19-7, Crikvenica, od 1. srpnja 2019.

Navedeno rješenje da ne uključuje k.č. 3364 i 3365. Geodetskim elaboratom da je evidentiran stvarni položaj navedenih čestica, a izvješće o utvrđivanju međa da je potpisano i potvrđeno od Grada Novog Vinodolskog i Republike Hrvatske, dakle tuženih u ovome predmetu.

Nadalje vještak navodi da se u središnjem dijelu nekretnine 3347/181 nalazi dio zgrade poslovne namjene sa kućnim brojem 2 (oker fasada) prema rješenju o izvedenom stanju: Klasa: UP/I-361-03/18-12/135, Urbroj: 2170/1-03-02/18-18-11, Crikvenica, od 9. studenoga 2018. i pomoćna zgrada prema rješenju o izvedenom stanju: Klasa: UP/I-361-03/20-15/4, Urbroj: 2170/1-03-02/3-20-2, Crikvenica, od 22. siječnja 2020. U sjeverozapadnom dijelu da je prilaz s makadamske ceste k.č. 3643/1 kroz k.č. 3347/3 do k.č. 3364 gdje se nalazi pomoćni objekt - WC. U sjeveroistočnom dijelu da je prilaz s makadamske ceste k.č. 3643/1 kroz k.č. 3347/3 do dvorišta i šterne. U jugozapadnom dijelu južno od pješačke staze da se nalazi dio koji je zarašten raslinjem. U jugoistočnom dijelu da se nalazi betonirano dvorište i stepeništa za prilaz nekretnini s makadamskog puta. U sjeveroistočnom dijelu nekretnine k.č. br. 3644/2 da se nalazi dio zgrade poslovne namjene s kućnim brojem 2 (oker fasada) prema rješenju o izvedenom stanju: Klasa: UP/I-361-03/18-12/135, Urbroj: 2170/1-03-02/18-18-11, Crikvenica, od 9. studenoga 2018. U središnjem dijelu da se nalazi pješačka staza, a u jugozapadnom dijelu uz pješačku stazu da se nalazi dio koji je zarašten raslinjem. Nekretnina k.č. br. 3367/2 da je u cijelosti je zaraštena raslinjem.

Vještak geodet je u svom nalazu i mišljenju naveo da je punomoćnica tužitelja pokazala i nekretninu gdje je bilo spremište za agregat, a danas da se tamo nalazi stambena zgrada kućnog broja 3 i dvorište, a što da je prema identifikaciji k.č. 3347/185, koja je evidentirana geodetskim elaboratom broj: 2019-058 iz siječnja 2020. po investitoru Blažek Tihomiru, temeljem rješenja o utvrđivanju građevne čestice, Klasa: UP/I-350-07/19-02/40, Urbroj: 2170/1-03-02/18-19-4, Crikvenica, od 28. lipnja 2019. Geodetskim elaboratom da je evidentiran stvarni položaj navedene čestice, a izvješće o utvrđivanju međa da je potpisano i potvrđeno od Grada Novog Vinodolskog i Republike Hrvatske, dakle, tuženih u ovome predmetu, dok za stambenu zgradu da postoji rješenje o izvedenom stanju: Klasa: UP/I-361-03/17-13/182, Urbroj: 2170/1-03-02/18-18-10, Crikvenica, od 22. listopada 2018.

Za istaknuti je da gore navedena k.č. br. 3347/185 k.o. Ledenice, koja je dakle upisana u zemljišnim knjigama kao vlasništvo Emiljane Bernardis Blažek, umješača u ovome predmetu, nije predmetom ovoga postupka, a punomoćnica tužitelja je na uviđaju bila navela da objekt koji se nalazi na toj nekretnini, a radi se o objektu Topli porat kbr. 3, Klenovica, nije sagradio tužitelj, i to na mjestu gdje je ranije bilo spremište za agregat za struju, koje je bilo zatvoreno s tri strane, te je navela da je i tu nekretninu tužitelj bio kupio 1998.

15. Tužitelj tužbenim zahtjevom traži da se utvrdi vlasnikom nekretnina k.č. br. 3347/181 Topli porat prirodno neplodno zemljište površine 1132 m<sup>2</sup> iz zk. ul. 3026, k.č. br. 3644/2 Povile prirodno neplodno zemljište površine 52 m<sup>2</sup> iz zk. ul. 2817 i k.č. br. 3367/2 Topli porat prirodno neplodno zemljište površine 29 m<sup>2</sup> iz zk. ul. 1325, sve k.o. Ledenice, tvrdeći da je stvarni vlasnik navedenih nekretnina, a traži i provedbu istog u zemljišnim knjigama ovoga suda.

U tužbi tužitelj navodi, a što u postupku nije ni sporno, i proizlazi iz priloženih zemljišnoknjižnih izvadaka, da je tužena Republika Hrvatska upisana kao vlasnica nekretnina k.č. br. 3347/181 Tepli porat prirodno neplodno zemljište površine 1132 m<sup>2</sup> upisane u zk. ul. 3026 k.o. Ledenice (stranice 6-13 spisa), te k.č. br. 3644/2 Povile prirodno neplodno zemljište površine 52 m<sup>2</sup> upisane u zk.ul. 2817 k.o. Ledenice (stranice 15-28 spisa), te da je tuženi Grad Novi Vinodolski upisan kao vlasnik nekretnine k.č. br. 3367/2 Tepli porat prirodno neplodno zemljište površine 29 m<sup>2</sup> upisane u zk.ul. 1325 k.o. Ledenice (stranica 14 spisa).

Nije sporno ni to, a što tužitelj tvrdi i u tužbi, a ove navode tužitelja nitko nije osporio, da su gore navedene nekretnine koje su predmetom ovoga postupka nastale cijepanjem nekretnina, temeljem geodetskih elaborata, i to tako da je k.č. br. 3347/181 nastala cijepanjem k.č. br. 3347/3 k.o. Ledenice, k.č. br. 3644/2 cijepanjem k.č. br. 3644, a k.č. br. 3367/2 cijepanjem k.č. br. 3367 (Z-590/2020, temeljem prijavnog lista za zemljišnu knjigu od 18. prosinca 2019., zaprimljenog 16. siječnja 2020., kako to proizlazi iz povijesnog izvotka iz zemljišne knjige sa stranica 83-86 spisa), koje dakle nekretnine su i prije parcelacije tj. cijepanja bile upisane kao vlasništvo navedenih tuženih.

Tvrdnje su tužitelja, koje su u postupku sporne, da predmetne nekretnine k.č. br. 3347/181, 3644/2 i 3367/2, sve k.o. Ledenice, predstavljaju jednu cjelinu, zajedno s nekretninama k.č. br. 3364 i k.č. br. 3365, obje k.o. Ledenice, koje su, što je nesporno, u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo tužitelja, a što proizlazi i iz izvotka iz zemljišne knjige za zk.ul. 2620 k.o. Ledenice (stranice 4-5 spisa), te da je sve te nekretnine kao cjelinu kupio 1998. od tuženog Grada Novog Vinodolskog, i to kao stvarni kupac navedenih nekretnina, s time da je samo formalno, u kupoprodajnom ugovoru kao kupac naveden njegov tadašnji radnik Tihomir Blažek, koji je za plaću koju mu je tužitelj isplaćivao, vršio nadzor nad radovima, što tuženi i umješači osporavaju.

Tužitelj, nadalje, tvrdi da je ta kako to tvrdi 1998. kupljena cjelina, u naravi u vrijeme kupnje predstavljala objekt - zgradu Tepli porat sa zemljištem, te da je tada na kupljenom zemljištu postojao samo jedan (glavni) objekt za stanovanje i poslovanje, koji je bio u derutnom stanju, prazan, sagrađen 1930-tih, te pokraj tog objekta šterna tj. cisterna za vodu, i šupa, koja je bila urušena, s time da su tlocrtne površine tog objekta i cisterne za vodu, navedene u procjenbenom elaboratu Mije Miletića, dr. ecc. i ing. građ., stalnog sudskog vještaka za financijsko poslovanje, investicionu izgradnju i opremanje objekata, od 14. listopada 1997., koji prileži na stranicama 333-354 spisa, koji je, dakle, a što je nesporno, bio angažiran od strane Grada Novog Vinodolskog, kao prodavatelja za potrebe procjene objekta, za koji objekt navedeni procjenitelj navodi da je sagrađen na nekretninama k.č. br. 3364 i 3365, obje k.o. Ledenice, koje su bile predmetom prodaje.

U postupku nije sporno da je tuženi Grad Novi Vinodolski, kao prodavatelj, 1998. raspisao natječaj za prodaju objekta „Tepli porat“, a iz dokumentacije koja se odnosi na tu prodaju, koju je dostavio u spis tuženi Grad Novi Vinodolski, a koja prileži na stranicama 333-369 spisa, a radi se o zaključku, objavi natječaja, ranije navedenom procjenbenom elaboratu, ponudi, uplatnicama te zapisnicima i odlukama, proizlazi da je predmet prodaje bila zgrada tj. objekt Tepli porat sa zemljištem sagrađen na k.č. br. 3364 površine 31 čhv i k.č. br. 3365 površine 43 čhv, obje iz zk.ul.1325 k.o. Ledenice.

Iz gore navedene dokumentacije, dostavljene od strane tuženog Grada Novog Vinodolskog, proizlazi da je postojala samo jedna ponuda za kupnju tih nekretnina i to ona Tihomira Blažeka, koji je umješač u ovome predmetu, a radi se o ponudi sa stranice 360 spisa, zaprimljenoj u Gradu Novi Vinodolski 2. prosinca 1998., koja je iznosila 819.500,00 HRK, koja je prihvaćena odlukom natječajne komisije Grada Novog Vinodolskog od 7. prosinca 1998. (stranice 366-367 spisa), odnosno odlukom Gradskog poglavarstva Grada Novog Vinodolskog od 15. prosinca 1998. (stranica 368 spisa), te je ovlašten tadašnji gradonačelnik Grada Novog Vinodolskog, Milorad Komadina, da s navedenim ponuditeljem sklopi kupoprodajni ugovor za prodaju objekta „Tepli porat”.

Nadalje, nije sporno ni to da je tuženi Grad Novi Vinodolski, kao prodavatelj, s Tihomirom Blažekom, dakle umješačem u ovome predmetu, kao kupcem sklopio kupoprodajni ugovor od 14. prosinca 1998., koji prileži na stranicama 60-62 spisa, te 78-80, a u kojem ugovoru je kao predmet prodaje naveden objekt „Tepli porat”, kuća s okućnicom, koju čine k.č. br. 3364 površine 31 čhv i k.č. br. 3365 površine 43 čhv, obje tada upisane u zk.ul. 1325 k.o. Ledenice.

Nije sporno ni to da se temeljem gore navedenog kupoprodajnog ugovora od 14. prosinca 1998., umješač Tihomir Blažek, kao kupac, u zemljišnim knjigama uknjižio kao vlasnik k.č. br. 3364 i k.č. br. 3365 obje k.o. Ledenice, te da se nakon uknjižbe Tihomira Blažeka u zemljišnim knjigama, a temeljem darovnog ugovora od 17. veljače 2002. tužitelj, kao daroprimac uknjižio kao vlasnik navedenih nekretnina.

Tužitelj, naime tvrdi, da je gore navedenim darovnim ugovorom, tužitelju samo vraćeno njegovo vlasništvo, da je samo na nagovor tadašnjeg prodavatelja, dakle Grada Novog Vinodolskog, kupoprodajni ugovor sačinjen na ime Tihomira Blažeka kao kupca, te da je jedini razlog sklapanja kupoprodajnog ugovora na Tihomira Blažeka kao kupca, bio taj što je, tužitelju kao stranom državljaninu, i to državljaninu Kraljevine Nizozemske, u vrijeme sklapanja ugovora od 14. prosinca 1998. bila potrebna suglasnost Ministarstva pravosuđa, koja se u to vrijeme dugo čekala.

Nesporno je da je tužitelj, kako u vrijeme sklapanja kupoprodajnog ugovora od 14. prosinca 1998., tako i sada, državljanin Kraljevine Nizozemske, te da nije bio, niti je sada hrvatski državljanin.

Nije sporno ni to da su se vezano za darovni ugovor od 17. veljače 2002., temeljem kojeg je tužitelj u zemljišnim knjigama uknjižen kao vlasnik nekretnina k.č. br. 3364 i k.č. br. 3365 obje k.o. Ledenice, vodili između tužitelja i Tihomira Blažeka, kao stranaka niz parničnih postupaka, radi opoziva, utvrđenja ništetnim ugovora o darovanju i dr. Spisu prileži tužba Tihomira Blažeka kao tužitelja od 23. svibnja 2018. podnesena protiv tužitelja kao tuženog, Općinskom sudu u Rijeci posl. br. P-1321/2018, radi utvrđenja ništetnosti tog ugovora (stranice 69-73 spisa). Nije sporno da su se vodili i postupci u kojima je uz navedene stranke, a vezano za uknjižbu tužitelja kao vlasnika nekretnina k.č. br. 3364 i 3365 obje k.o. Ledenice, sudjelovala i Emiljana Bernardis Blažek, umješač u ovome predmetu, koja je supruga Tihomira Blažeka, koja je također tvrdila da su te nekretnine bračna stečevina umješača, te je tako vodila protiv tužitelja postupak radi utvrđenja nedopuštenom ovrhe u ovršnom predmetu, a prema rješenju Općinskog suda u Crikvenici posl. br. Ovr-124/12, sada

Općinskog suda u Rijeci posl. br. Ovr-1053/2015, koja se vodi po prijedlogu tužitelja kao ovrhovoditelja, o čemu prileži spisu presuda Općinskog suda u Rijeci posl. br. P-1564/2021 od 16. studenoga 2022. (stranice 227-237 spisa), koja je pravomoćna 2. prosinca 2022., a ovršna 20. prosinca 2022., a kojom je odbijen tužbeni zahtjev Emiljane Bernardis Blažek kao tužiteljice, protiv tužitelja kao tuženog, radi proglašenja nedopuštenom navedene ovrhe.

Tužitelj, u ovome postupku, kao što je ranije navedeno, tvrdi, a što je dakle sporno, da je upravo on stvarni kupac kako nekretnina k.č. br. 3364 i k.č. br. 3365 obje k.o. Ledenice, na kojima je u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik, tako i predmetnih nekretnina k.č. br. 3347/181, 3644/2 i 3367/2, sve k.o. Ledenice, koje da su bile stvarni predmet njegove kupnje od strane tuženog Grada Novog Vinodolskog 1998., te da sve te nekretnine predstavljaju jednu cjelinu koju je kupio, a to je objekt Tepli porat s okućnicom, odnosno zemljištem koje služi redovitoj uporabi te nekretnine, te da je samo propust tuženog Grada Novi Vinodolski, kao prodavatelja, što prilikom te kupoprodaje nije angažiran geodet, a kako bi se utvrdilo na kojim se sve katastarskim česticama nalazi taj objekt s okućnicom, odnosno ono što je stvarno kupio od tuženog Grada Novog Vinodolskog.

Tužitelj tvrdi i to da je odmah nakon kupnje taj objekt tj. kuću kao poslovni objekt renovirao i uložio u njega ogromna novčana sredstva i to 1.700.000,00 HRK, ishodio dozvolu za iznajmljivanje, tako da je do 4. srpnja 2001., kada je izdana dozvola za iznajmljivanje 9 soba taj objekt bio renoviran.

Tužitelj tvrdi da je Tihomir Blažek vodio radove na adaptaciji i uređenju te stare i neuseljive zgrade, u ime i za račun tužitelja, za što da mu je tužitelj isplaćivao plaću, da je Tihomir Blažek uveden u posjed kao neposredni posjednik, po dozvoli i nalogu tužitelja kao svog prijašnjeg poslodavca, i posrednog posjednika, te da mu je Tihomir Blažek taj posjed oduzeo, radi čega da je protiv njega pokrenuo postupak koji se pred Općinskim sudom u Delnicama vodio pod posl. br. P-401/2008, te da je od podnošenja tužbe taj posjed Tihomira Blažeka nepošten, nezakonit i neistinit, i da za njega Tihomir Blažek nema nikakve pravne osnove.

Tužitelj nadalje tvrdi da je tek po primitku nalaza i mišljenja vještaka Tihomira Šubata od 29. listopada 2015. u ovršnom predmetu Općinskog suda u Rijeci posl. br. Ovr-1053/2015 koji vodi kao ovrhovoditelj protiv Tihomira Blažeka kao ovršenika, radi predaje u posjed svojih nekretnina (k.č. br. 3364 i k.č. br. 3365 obje k.o. Ledenice) saznao da se postojeći objekt, koji je većih dimenzija nego nekadašnji, nalazi na k.č. br. 3364 u južnom dijelu niži prizemni dio objekta, a u sjevernom dio dvorišta do ogradnog zida sa sjeverne strane, na k.č. br. 3365 koja se nalazi u sjevernom, većem dijelu, viši dio objekta dok se u njezinom južnom dijelu nalazi niži dio objekta i dio pomoćnog objekta, a preostali dio objekta da se nalazi na k.č. br. 3347/3 i 3644 k.o. Ledenice, koje su dakle u međuvremenu parcelirane, na predmetne nekretnine k.č. br. 3347/181 i k.č. br. 3644/2 obje k.o. Ledenice.

S obzirom na tvrdnje tužitelja, da predmetne nekretnine, zajedno s nekretninama k.č. br. 3364 i k.č. br. 3365, obje k.o. Ledenice, predstavljaju jednu cjelinu, koju je od tuženog Grada Novog Vinodolskog kupio 1998., to je na uviđaju zatraženo od tužitelja, da putem punomoćnika koji je pristupio uviđaju, pokaže što sve tvrdi da je bilo predmetom te kupnje, što je punomoćnica tužitelja i pokazala, s time da

je dodatno navela da je izgled predmetnih nekretnina u međuvremenu promijenjen, odnosno da su izgrađeni novi objekt, na kojem je u vrijeme uviđaja bio izvješten na fasadi kbr. 3 (Tepli porat kbr.3), koji se prema identifikaciji vještaka geodeta Branka Dešmana iz Rijeke, nalazi na k.č. br. 3347/185 k.o. Ledenice, koja je upisana kao vlasništvo Emiljane Bernardis Blažek, umješača u ovome predmetu, i ista nije predmetom ovoga postupka, premda tužitelj tvrdi da je i to, tada zemljište na kojem 1998. bilo spremište za agregat za struju, bio kupio od tuženog Grada Novog Vinodolskog.

Iz nalaza i mišljenja vještaka geodeta Branka Dešmana iz Rijeke, na kojeg u pogledu identifikacije nekretnina nije bilo primjedbi stranaka, te ga sud prihvaća kao stručan i vjerodostojan, proizlazi da je punomoćnica tužitelja kao predmet kupnje od strane tužitelja, pokazala utužene k.č. br. 3347/181, k.č. br. 3644/2 i k.č. br. 3367/2, sve k.o. Ledenice, te k.č. br. 3364 i 3365, obje k.o. Ledenice, koje su upisane kao vlasništvo tužitelja, kao i k.č. br. 3347/185 k.o. Ledenice, upisanu kao vlasništvo Emiljane Bernardis Blažek, koja nije predmetom ovoga postupka, a na kojoj se sada nalazi objekt Tepli porat kbr. 3, koji nije sagradio tužitelj.

Uviđajem i geodetskim vještačenjem je utvrđeno, da se, na nekretninama koje je tužitelj po punomoćniku pokazao kao predmet kupnje, sada nalazi objekt na kojem su na sjevernoj fasadi zgrade izvješteni kbr. 1. i 2, dakle, na adresi Tepli porat kbr. 1 i 2, zajedno sa zemljištem za koje tužitelj tvrdi da predstavlja okućnicu tog objekta, a na kojem se nalazi i cisterna za vodu tj. šterna, te sanitarni čvorovi (WC).

Punomoćnica tužitelja je na uviđaju navela da u pogledu objekta koji nosi kbr. 1 i 2, da je prizemni dio po tužitelju samo natkriven, a naknadno da je netko taj dio zatvorio zidovima i stolarijom.

Iz nalaza i mišljenja vještaka geodeta proizlazi da se u središnjem dijelu nekretnine k.č. br. 3347/181 nalazi dio zgrade poslovne namjene s kućnim brojem 2 (oker fasada), u sjeverozapadnom dijelu da je prilaz s makadamske ceste k.č. 3643/1 kroz k.č. 3347/3 do k.č. 3364 gdje se nalazi pomoćni objekt - WC. U sjeveroistočnom dijelu da je prilaz s makadamske ceste k.č. 3643/1 kroz k.č. 3347/3 do dvorišta i šterne. U jugozapadnom dijelu južno od pješačke staze da se nalazi dio koji je zarašten raslinjem. U jugoistočnom dijelu da se nalazi betonirano dvorište i stepeništa za prilaz nekretnini s makadamskog puta. U sjeveroistočnom dijelu nekretnine k.č. br. 3644/2 da se nalazi dio zgrade poslovne namjene s kućnim brojem 2 (oker fasada), u središnjem dijelu da se nalazi pješačka staza, a u jugozapadnom dijelu uz pješačku stazu da se nalazi dio koji je zarašten raslinjem. Nekretnina k.č. br. 3367/2 da je u cijelosti zarasla raslinjem.

Iz navoda tužitelja iznesenih tijekom postupka proizlazi da svoj tužbeni zahtjev za utvrđenjem prava vlasništva na nekretninama koje su predmetom ovog postupka, a radi se o k.č. br. 3347/181 i k.č. br. 3644/2, obje k.o. Ledenice, koje su upisane u zemljišnim knjigama kao vlasništvo tužene Republike Hrvatske i k.č. br. 3367/2 k.o. Ledenice, koja je upisana u zemljišnim knjigama kao vlasništvo tuženog Grada Novog Vinodolskog, temelji na tvrdnjama da je te nekretnine, zajedno s preostalim nekretninama koje je pokazao na uviđaju, kao jednu cjelinu, objekt Tepli porat sa zemljištem koje da služi redovitoj uporabi te zgrade, odnosno okućnicom, kupio od tuženoga Grada Novog Vinodolskog u prosincu 1998.



Iz navoda tužitelja iz podneska od 1. studenoga 2021. proizlazi da je 2003. (navodi prije 18 godina) podnio tužbu protiv Tihomira Blažeka, umješača, radi predaje u posjed k.č. br. 3364 i k.č. br. 3365 obje k.o. Ledenice, te dakle, proizlazi da i sam tvrdi da zasigurno od 2003. nije u posjedu, kako nekretnina čiju predaju u posjed traži, tako i nekretnina koje su predmetom ovoga postupka. U međuvremenu je, 15. ožujka 2023., kako to tvrdi, u ovršnom postupku bio uveden u posjed 1/3 dijela k.č. br. 3364 i k.č. br. 3365.

Nije sporno da je umješač Tihomir Blažek, sada sa svojom suprugom Emiljanom Bernardis Blažek, u posjedu nekretnina koje su predmetom ovoga postupka, te nekretnina k.č. br. 3364 i k.č. br. 3365, obje k.o. Ledenice (osim 1/3 dijela k.č. br. 3364 i 3365 u pogledu kojih je u ožujku 2023. tužitelj bio uveden u posjed), na kojima je u zemljišnim knjigama tužitelj upisan kao vlasnik, s time da iz postupka proizlazi da je tužitelj vodio kako parnične, tako i ovršni postupak, koji je i dalje u tijeku, a koji ovršni postupak se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci pod posl. br. Ovr-1053/2015 (sada Ovr-981/2023), radi predaje u posjed k.č. br. 3364 i k.č. br. 3365, obje k.o. Ledenice.

Tužitelj je izričito tijekom postupka naveo da se ne poziva na dosjelost, već na kupoprodaju, jer da je stvarni kupac tih nekretnina, po kupoprodajnom ugovoru od 14. prosinca 1998. od tuženog Grada Novog Vinodolskog, kao prodavatelja, bio on, a ne Tihomir Blažek, umješač u ovome predmetu.

Tužitelj navodi da zasigurno od 2003. nije u posjedu predmetnih nekretnina, te tvrdi da su umješači, odnosno umješač Tihomir Blažek nezakoniti, neistiniti i nepošten posjednici predmetnih nekretnina, te da se Tihomir Blažek bez pravne osnove, nalazi u posjedu tih nekretnina.

S obzirom na tužbeni zahtjev koji tužitelj postavlja u ovome postupku, a to je da se utvrdi da je vlasnik nekretnina k.č. br. 3347/181, k.č. br. 3644/2, obje k.o. Ledenice, koje su obje upisane u zemljišnim knjigama kao vlasništvo tužene Republike Hrvatske i k.č. br. 3367/2 k.o. Ledenice, koja je upisana u zemljišnim knjigama kao vlasništvo tuženog Grada Novog Vinodolskog, ističe se da je isti neosnovan.

Naime, iz navoda tužitelja proizlazi da ovaj svoj zahtjev tužitelj temelji na činjenici da je kupio te nekretnine od Grada Novog Vinodolskog 14. prosinca 1998. pa iz postupka ne bi proizlazilo da je tužitelj čak i da je „stvarni kupac” predmetnih nekretnina od tuženog Grada Novog Vinodolskog, dakle čak i da su te nekretnine bile predmetom prodaje, a činjenica je da nisu navedene u kupoprodajnom ugovoru kao predmet prodaje, jer su u istome kao predmet prodaje navedene k.č. br. 3364 i k.č. br. 3365, obje k.o. Ledenice, time tužitelj nije mogao postati vlasnikom kako tih nekretnina, tako i svih ostalih za koje tvrdi da u ugovoru nisu navedene kao predmet prodaje, ali da su u stvarnosti kupljene kao cjelina tj. zgrada Tepli porat sa zemljištem koje služni redovnoj uporabi te zgrade, odnosno okućnicom tj. time tužitelj nije mogao steći vlasništvo predmetnih nekretnina temeljem zakona, na koji način je postavio svoj tužbeni zahtjev u ovome postupku. Tužitelj i sam navodi da zasigurno od 2003. nije u posjedu predmetnih nekretnina, te iz njegovih navoda iznesenih tijekom postupka proizlazi da nikada nije bio ni u kakvom obvezno-pravnom odnosu s tuženom Republikom Hrvatskom, pa tako ni u odnosu kupoprodaje. Dakle, s obzirom na navode tužitelja da se ne poziva na dosjelost, već na kupoprodaju, te na tvrdnje samog tužitelja

da od 2003. nije bio u posjedu k.č. br. 3364 i 3365 obje k.o. Ledenice (izuzev 1/3 dijela istih u posjed koje je uveden u ožujku 2023.), pa tako ni predmetnih nekretnina, to tužitelj ni ne tvrdi da je dosjelošću stekao vlasništvo istih nekretnine, niti se poziva na druge načine stjecanja nekretnina temeljem zakona, pa iz navedenoga ne bi proizlazilo da je tužitelj temeljem zakona stekao pravo vlasništva predmetnih nekretnina, kako to propisuju odredbe članka 129. do 160. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine» br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12. i 152/14.; u nastavku: ZV). Ovim odredbama ZV nije ni propisano da se vlasništvo temeljem zakona može steći kupoprodajom, te na ovaj način tužitelj nije mogao temeljem zakona steći pravo vlasništva predmetnih nekretnina. S obzirom na navedeno, neosnovan je i zahtjev tužitelja kojim traži da tuženi trpe provedbu prava vlasništva tužitelja u zemljišnim knjigama.

Za istaknuti je da je odredbom članka 32. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine broj 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19) određeno da rješenje o izvedenom stanju nema pravnih učinaka na vlasništvo i druga stvarna prava na zgradi za koju je doneseno i zemljište na kojem je ta zgrada sagrađena pa činjenica je li ishodoeno rješenje o izvedenom stanju, te što je rješenjem o utvrđivanju građevinske čestice navedeno kao zemljište koje služi za redovitu uporabu zgrade, nije od utjecaja na pitanje prava vlasništva te nekretnine.

Slijedom iznijetog, sud je odbio tužbeni zahtjev tužitelja opisan u točki I. izreke ove presude.

Prilikom odlučivanja o tužbenom zahtjevu tužitelja sud nije posebno ocjenjivao ostale uvodno citirane dokaze, budući da isti nisu relevantni za utvrđeno činjenično stanje, odnosno radi se o dokazima koji nisu od utjecaja na odluku o osnovanosti tužbenog zahtjeva tužitelja.

16. U pogledu odluka o troškovima postupka iz točaka II., III. i IV. izreke presude, ističe se kako slijedi:

Odluka o naknadi parničnog troška tuženoj Republici Hrvatskoj iz točke II. izreke presude, temelji se na odredbi članka 154. stavak 1. u svezi s odredbama članka 155. i 163. ZPP, te je tuženoj Republici Hrvatskoj, koja je u cijelosti uspjela u ovome sporu, a zastupana je po državnom odvjetništvu, priznat trošak zastupanja po državnom odvjetništvu u visini propisanoj odredbama sada važeće Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika («Narodne novine» broj 142/12, 103/14, 118/14 i 107/15; u nastavku: Tarifa), prema VPS od 1.459,95 EUR kao protuvrijednosti u tužbi naznačenog iznosa od 11.000,00 HRK, za radnje kako slijedi: za sastav odgovora na tužbu od 26. svibnja 2021. i obrazloženog podneska od 15. siječnja 2025. u pojedinačnim iznosima od 200,00 EUR za podnesak (Tbr. 8/1. u svezi s Tbr. 7. toč. 1., 100 bodova, vrijednost boda 2,00 EUR), što za 2 podneska ukupno iznosi 400,00 EUR, te za zastupanje na ročištima od 8. studenoga 2022., od 27. veljače 2023., od 15. svibnja 2024. te od 26. ožujka 2026. u pojedinačnim iznosima od 200,00 EUR za ročište (Tbr. 9/1.), što za 4 ročišta ukupno iznosi 800,00 EUR, a sveukupno iznosi 1.200,00 EUR. Tuženoj Republici Hrvatskoj je priznata i zatezna kamata koju potražuje na dosuđeni trošak postupka i to od donošenja ove presude pa do isplate, pozivom na odredbu članka 30. stavak 2. Ovršnog zakona («Narodne novine» broj 112/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20., 114/22. i 6/24.), dok je visina stope zakonske zatezne

kamate, određena primjenom odredbe članka 29. stavak 2. Zakona o obveznim odnosima («Narodne novine» broj 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18., 126/21., 114/22., 156/22. i 155/23.).

Odluka o naknadi parničnog troška umješacu na strani tuženih Tihomiru Blažeku iz točke III. izreke presude, temelji se na odredbi članka 154. stavak 1. u svezi s odredbama članka 155. ZPP, te je primjenom cit. odredbi određeno da tužitelj, koji je u cijelosti izgubio ovu parnicu, dužan naknaditi navedenom umješacu na strani tuženih, troškove postupka u visini nagrade za zastupanje po punomoćniku – odvjetniku sukladno odredbama sada važeće Tarife, prema VPS od 1.459,95 EUR kao protuvrijednosti u tužbi naznačenog iznosa od 11.000,00 HRK, za radnje kako slijedi: za sastav obrazloženih podnesaka od 9. lipnja 2021., od 5. ožujka 2025. te od 24. ožujka 2026. u pojedinačnim iznosima od 200,00 EUR za podnesak (Tbr. 8/1., u svezi s Tbr. 7. točka 1.) što za 3 podneska ukupno iznosi 600,00 EUR, te za zastupanje na ročištima od 8. studenoga 2022., od 27. veljače 2023., od 15. svibnja 2024. te od 26. ožujka 2026. u pojedinačnim iznosima od 200,00 EUR za ročište (Tbr. 9/1.) što za 4 ročišta ukupno iznosi 800,00 EUR, a sveukupno iznosi 1.400,00 EUR, što uvećano za PDV 25% koji je obračunat u iznosu od 350,00 EUR, sveukupno iznosi 1.750,00 EUR.

Odluka o naknadi parničnog troška umješacu na strani tuženih Emiljani Bernardis Blažek iz točke IV. izreke presude, temelji se na odredbi članka 154. stavak 1. u svezi s odredbama članka 155. ZPP, te je primjenom cit. odredbi određeno da tužitelj, koji je u cijelosti izgubio ovu parnicu, dužan naknaditi navedenom umješacu na strani tuženih, troškove postupka u visini nagrade za zastupanje po punomoćniku – odvjetniku sukladno odredbama sada važeće Tarife, prema VPS od 1.459,95 EUR kao protuvrijednosti u tužbi naznačenog iznosa od 11.000,00 HRK, za radnje kako slijedi: za sastav obrazloženih podnesaka od 11. listopada 2021. i od 16. listopada 2025. u pojedinačnim iznosima od 200,00 EUR za podnesak (Tbr. 8/1., u svezi s Tbr. 7. točka 1.) što za 2 podneska ukupno iznosi 400,00 EUR, te za zastupanje na ročištima od 8. studenoga 2022., od 27. veljače 2023., od 15. svibnja 2024. te od 26. ožujka 2026. u pojedinačnim iznosima od 200,00 EUR za ročište (Tbr. 9/1.) što za 4 ročišta ukupno iznosi 800,00 EUR, a sveukupno iznosi 1.200,00 EUR, što uvećano za PDV 25% koji je obračunat u iznosu od 300,00 EUR, sveukupno iznosi 1.500,00 EUR.

U Crikvenici 29. travnja 2026.

S u d a c:

Sonja Alač

## UPUTA O PRAVU NA ŽALBU:

Protiv ove presude i rješenja dopuštena je žalba nadležnom županijskom sudu, a koja se podnosi putem ovog suda. Žalba se podnosi u roku od 15 dana od dana dostave prijepisa presude i rješenja.

Dostaviti:

1. pun. tužitelja
2. zz tužene 1.
3. tuženom 2.
4. pun. umješaka Tihomira Blažeka
5. pun. umješaka Emiljane Bernardis Blažek

Broj zapisa: **9-30887-4e0b0**

Kontrolni broj: **0648d-2c8b8-57ce3**

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 Crikvenici** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.