



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**OPĆINSKI SUD U METKOVIĆU**  
Andrije Hebranga 9, Metković

**U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E**  
**P R E S U D A**

Općinski sud u Metkoviću, po sucu toga suda Gabrielu Staniću, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja Dragiše Vukasovića pok. Stjepana, iz Opuzena, S. Parmaća 1, OIB: 12559991759, zastupanog po punomoćnicima Nedjeljku Tutavcu i Luki Šiljegu, odvjetnicima u Pločama, Vukovarska 6, protiv tuženika Roberta Bubala, iz Opuzena, Silvija Strahimira Kranjčevića 7, OIB:62776094489, zastupanog po punomoćniku Juri Jelaviću, odvjetniku u Metkoviću, Andrije Hebranga 8, radi prestanka uznemiravanja vlasništva, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 24. travnja 2026., u nazočnosti tužitelja osobno uz punomoćnika, te tuženika osobno uz punomoćnika, 28. svibnja 2026.,

**p r e s u d i o j e**

I. Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

"1. Time što je na betonskom zidu, koji se nalazi na dijelu nekretnine položene u k.o. Opuzen I, upisane u zk ulošku broj:2634, i označene kao kat.čest.1319., koji dio je prikazan na dopuni skice lica mjesta u dopunskom nalazu i mišljenju vještaka Marka Vukše, dipl.ing.geod. od 11.prosinca 2024.godine i označen likom A, I, J, B, A, te dijelu nekretnine položene u k.o. Opuzen I, upisane u zk ulošku broj:1569 kao kat.čest.1320, koji dio je prikazan na skici lica mjesta u nalazu i mišljenju vještaka mjernika Marka Vukše, dipl.ing.geod. od 20.kolovoza 2024.godine kao lik A,B,C,D,E,F,G,A, koji nalaz i mišljenje i dopuna nalaza i mišljenja čine sastavni dio ove presude, obavio bušenje zida, te u bušotine postavio električne i vodovodne instalacije, na skici lica mjesta nalaza i mišljenja vještaka mjernika Marka Vukše, dipl.ing.geod. od 20. kolovoza 2024. godine označeno oznakama „D“, „E“ i „H“, te na dijelu zida izgradio i fasadu, a što je opisano u nalazu i mišljenju vještaka građevinske struke, koji nalaz i mišljenje predstavlja sastavni dio presude, tuženik je bespravno uznemiravao tužitelja kao vlasnika, u ostvarivanju vlasničkih prava na predmetnim nekretninama, pa mu se nalaže, u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe vratiti opisani zid u prvobitno stanje, a na način da će ukloniti postavljene vodovodne i električne instalacije te postavljenu fasadu, te dovesti zid u stanje, postojeće prije početka obavljanja navedenih radova, te se ubuduće kloniti takvog ili sličnog pačanja u pravo vlasništva tužitelja na opisanoj nekretnini, pod prijetnjom zakonskih posljedica, u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe.

2. Dužan je tuženik nadoknaditi tužitelju parnične troškove sa zakonskim zateznim kamatama po stopi propisanoj člankom 29.stavak 2.Zakona o obveznim odnosima(NN 35/05,NN 78/15),koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine

dana nefinancijskim trgovačkim društvima, izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 3 % poena, a koje kamate teku od presuđenja do isplate, sve to u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe."

II. Nalaže se tužitelju naknaditi tuženiku trošak ovoga parničnog postupka u iznosu od 1.562,50 EUR-a, u roku od 15 dana.

### Obrazloženje

1. Tužitelj u svojoj tužbi navodi da je vlasnik nekretnine, položene u k.o. Opuzen I, upisane u zu broj:2634, kao kat.čest.1319, u naravi kuća, dvorište i gospodarski objekt. Tuženik je vlasnik susjedne nekretnine, i to baš nekretnine položene u k.o. Opuzen I, upisane u zu broj:1569, kao kat.čest.1320. Nadalje tužitelj navodi da ga tuženik bespravno uznemirava kao vlasnika opisane nekretnine, i to na način da na ogradnom zidu, koji se nalazi na nekretnini tužitelja, a koji zid je duljine cca 7 metara i širine 30cm, a izgrađen je prije 80 godina, sa strane koja graniči sa nekretninom tuženika, obavlja razne radove, bušenje toga zida i ugradnju u probušenim dijelovima vodovodnih i elektroinstalacija, te je postavio i tzv. fasadu. Tužitelj je višekratno upozoravao tuženika da prestane sa uznemiravanjem i pačanjem u opisani dio tužiteljeve nekretnine, međutim, tuženik se na to uporno oglašava i nastavlja i dalje sa radovima. Naposljetku tužitelj navodi da ga tuženik uznemirava, i to bespravno, kao vlasnika opisane nekretnine, a kako je uporan u takvom ponašanju, to tužitelju ne preostaje ništa drugo nego, a temeljem članka 167.stavak 1.Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, podnijeti tužbu, zatražiti sudsku zaštitu na način da od suda zahtijeva donošenje odluke da to uznemiravanje prestane.

2. Tuženik odgovoru na tužbu u cijelosti osporava tužbu kao činjenično i pravno neutemeljenu. Navodi da je iz historijata tužbe u najmanju ruku nejasno kakav je prema tužiteljevom mišljenju "status" predmetnog zida, odnosno nejasno je smatra li tužitelj predmetni zid svojim (isključivim) vlasništvom ili pak drži da je riječ o zajedničkom (međašnom) zidu, u smislu odredbi čl. 101. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Naime, tužitelj u 3. pasusu historijata tužbe najprije nedvosmisleno navodi da je riječ o ogradnom zidu, a onda odmah potom (u istoj rečenici) i da se predmetni zid nalazi na njegovoj nekretnini. Tuženik kategorički tvrdi da je riječ o zajedničkom odnosno ogradnom (međašnom) zidu, koji svaka od parničnih stranaka može upotrebljavati sa svoje strane (do polovine njegove širine) – a kako to tuženik i čini. Nadalje tuženik navodi da je isključivo na svojoj strani predmetnog zida obavio određene radove, ne dovodeći time ni na koji način predmetni zid u opasnost i ne sprječavajući tužitelja da neometano upotrebljava svoju polovicu istoga. Uostalom, nije točno da je tuženik u "sporni" zid postavio vodovodne instalacije, kako to pogrešno navodi tužitelj – kao dokaz prilaže fotografije. Tuženik je na svoju polovicu predmetnog zida (cca 15 cm širine) postavio "fasadu", a kroz isti je proveo električni kabel na dubini od svega par centimetara (dakle, nesumnjivo na svojoj polovici zida), kako bi na svojoj strani zida odnosno u svom dvorištu imao dvije svjetiljke i jednu utičnicu. Naposljetku tuženik predlaže tužbeni zahtjev odbiti kao neosnovan te naložiti tužitelju da tuženiku nadoknadi parnični trošak.

3. Konačno, punomoćnik tužitelja je podneskom od 17. svibnja 2025. uredio tužbeni zahtjev u skladu sa dopunom nalaza i mišljenja vještaka, sve kako je navedeno izreci.

4. Tijekom postupka sud je izveo dokaze čitanjem i pregledavanjem zk izvadaka (list 5-6 spisa), fotografije predmetnog zida (list 12-16 spisa i 27-28 spisa), sudsku nagodbu od 21. veljače 1963. (list 29-30 spisa), kupoprodajni ugovor (list 31 spisa), zapisnik s očevida (list 34-36 spisa), nalaz i mišljenje imenovanog vještaka (list 43-50 spisa), dopunu nalaza i mišljenja imenovanog vještaka (list 61 spisa), saslušani su svjedoci Nela Kapustić, Jelica Dovođa, Zdenka Vuletić i Tihomir Dujmović (list 68-72 spisa), te svjedokinja Ana Ajduk (list spisa 78-80), kao i same parnične stranke (list 80-84 spisa).

5. Predmet spora je dakle uznemiravanje tužitelja u korištenju njegovih vlasničkih ovlaštenja na k.č. 1319 i k.č. 1320 u k.o. Opuzen I, na način da na ogradnom zidu, koji se nalazi na nekretnini u vlasništvu tužitelja, a koji zid je duljine cca 7 metara i širine 30 cm, sa strane koja graniči sa nekretninom tuženika, tuženik obavlja razne radove, busenje zida i ugradnju vodovodnih i elektroinstalacija te postavljanje fasade.

6. Sud je izveo sve predložene pravno relevantne dokaze i to pregledom svih isprava priloženih spisu, te je odredio, po prijedlogu tužitelja, provedbu geodetskog vještačenja i saslušanjem stranaka te svih predloženih svjedoka.

7. Na temelju ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno kao i na temelju rezultata cjelokupnog postupka u njegovoj ukupnosti, sukladno članku 8. Zakon o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23— dalje: ZPP), sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti neosnovan.

8. Nakon provedenog dokaznog postupka nesporno je između stranaka:

- da je tužitelj vlasnik nekretnine k.č. 1319 u k.o. Opuzen I, a to proizlazi i iz zk izvatka za k.č. 1319 k.o. Opuzen I, gdje je tužitelj Dragiša Vukasović upisan kao vlasnik za cijelo,

- da je tuženik vlasnik susjedne nekretnine k.č. 1320 u k.o. Opuzen I, a to proizlazi i iz zk izvatka za k.č. 1320 u k.o. Opuzen I, gdje je tuženik Robert Bubalo upisan kao vlasnik za cijelo,

- da je tuženik na uzdužnoj polovici istočnog dijela predmetnog zida izveo građevinske radove i to fasadu koja je u vještvu imenovanog vještaka izrađena na liku "A, B, C, D, E, F, G, A" površine 1m<sup>2</sup> i da je taj lik izrađen na polovici predmetnog zida koji pripada k.č. 1320 k.o. Opuzen I u cijelosti, te da je tuženik u dijelu toga zida postavio elektroenergetski vod, a označen oznakama "D" i "E".

9. Između parničnih stranaka pokazalo se sporno:

- da li predmetni međašni (ogradni) zid između k.č. 1319 i 1320 u k.o. Opuzen I, a koji je širine 30 cm i dužine 7 metara, te na katastarskom planu označen po pola tj. istočna polovica zida širine 15 cm pripada tuženiku i nosi oznaku k.č. 1320 u k.o. Opuzen I, a zapadna polovica zida širine 15 cm pripada tužitelju i nosi oznaku k.č. 1320 u k.o. Opuzen I, odnosno da li je cijeli zid neovisno od pripadnosti katastarskim česticama, u cijelosti vlasništvo tužitelja, te da li je posljedično tome tuženik izvođenjem građevinskih radove na istočnoj polovici istoga smetao tužitelja u ostvarenju vlasničkih prava,

- da li je tuženik uopće i na jednom dijelu predmetnog zida postavio vodovodnu cijev označenu oznakom "H" u vještvu imenovanog vještaka,

- da li je prednik tužitelja Dragutin Dujmović gradnjom predmetnog zida mogao isti steći u vlasništvo građenjem (tj. građenjem na tuđem zemljištu).

10. Očevidom na licu mjesta je utvrđeno da predmet spora predstavlja dio betonskog zida koji je obnovljen i obojan fasadnom bojom te vodovima unutar istog, a predmetna nekretnina je na skici lica mjesta prikazana kao lik A, B, C, D, E, F, G, A površine 1m<sup>2</sup> dio je k.č. 1320 k.o. Opuzen I, u naravi predstavlja istočnu polovicu zida, širine 0,15 m, a jasno se razlikuje od ostatka zida jer je prebojana novom fasadnom bojom.

11. U svom nalazu i mišljenju vještak Marko Vukša, dipl.ing. geodezije, stalni sudski vještak za geodeziju, (list 43-50 spisa) navodi da je na Prilogu 1.- Skici lica mjesta prikazano stvarno stanje predmetne nekretnine na dan očevida. Ista se nalazi u Opuzenu, iza kuća tužitelja i tuženika. U naravi se radi o dijelu zida koji je obnovljen i obojan fasadnom bojom te vodovima unutar istog. Predmetna nekretnina je na Prilogu 1.-Skici lica mjesta prikazana kao lik A, B, C, D, E, F, G, A površine 1m<sup>2</sup> dio je k.č. 1320 k.o. Opuzen I, u naravi predstavlja istočnu polovicu zida dugog cca 7m i širokog 0.3m. Predmetna nekretnina je gore opisana istočna polovica zida, širine je 0.15m a jasno se razlikuje od ostatka zida jer je prebojana novom fasadnom bojom. Na predmetnom dijelu zida nalaze se utičnica i svjetiljka kao i, po kazivanju tužitelja i tuženika, pripadajući elektroenergetski vod. Utičnica i svjetiljka su prikazane na Prilogu 1.-Skici lica mjesta oznakama „D“ i „E“ a nalaze se na visini od cca 0.6m od zaravnatog poda. Također, uz predmetni zid ali odvojeno od njega nalazi se i slavina na samostojećoj cijevi koja je, kako je uređujući sudac osobno utvrdio, odmaknuta od predmetnog zida a na Prilogu 1.-Skici lica mjesta.

11.1. U svojoj dopuni nalaza i mišljenja vještak Marko Vukša je nadodao dvije oznake za zapadnu polovicu predmetnog zida. Ta zapadna polovina predmetnog zida na Prilogu 1.- dopuni skice lica mjesta označena je likom A, I, J, B, A, ima površinu 1m<sup>2</sup> a dio je k.č. 1319 k.o. Opuzen I (list 57-59 spisa).

12. Vještak je jasno, precizno i baš pokazivanjem tužitelja i sukladno nalogu suda prikazao predmet spora, detaljno ga prikazujući sa svim elementima u prostoru, te je obrazložio u naravi ono što je tužitelj pokazao na terenu, pa je sud navedeni nalaz i mišljenje u cijelosti prihvatio, jer je dan određeno i jasno, prema pravilima struke, znanosti i iskustva samog vještaka, a na njegovu identifikaciju zida u prostoru i smještaj istoga na katastarskom planu nitko od stranaka nije imao primjedbi.

13. Svjedokinja Nela Kapustić je pred sudom iskazala:

- da je od malena, situacija na terenu ovakva kakva je bila ista kao i danas,
- da je od svojih roditelja čula da je njen otac 60-ih godina stekao u vlasništvo ovu nekretninu koju sada drži ovdje tužitelj budući da je njen otac istu prodao, a zid je sagradio u cijelosti njen otac Dragutin Dujmović na svome zemljištu iz razloga zašto bi radio na tuđem zemljištu,
- da dok je ova nekretnina bila njihova nisu imali sporova sa susjedima,
- da dok je ova nekretnina bila u vlasništvu njene obitelji, te su ovaj zid smatrali njihovim vlasništvom,
- da se ne sjeća da bi na ovaj zid bio naslonjen bilo kakav objekt sa strane sada nekretnine tuženika odnosno zid je u ovakvom obliku od kako ja zna za sebe,
- da je ovdje prisutni tužitelj ovu nekretninu kupio od njenog oca negdje 80-ih godina,

- da se iz ove kuće odselila negdje sredinom 1960.-ih godina jer su napravili novu obiteljsku kuću, a ovdje joj je ostala živjeti baka to jest očeva majka,
- da je svaki dan dolazila do svoje bake na ovu nekretninu jer je njihova nova nekretnina bila samo niz ulicu nekih 300-tinjak metara,
- da je dolazila do početka 70-ih godina to jest dok je baka tu bila,
- da je susjedna kuća bila vlasništvo Mate Dujmovića i njegove djece Jele Dujmović, Zdenke sada Vuletić i Tihe Dujmovića, a isti uopće nisu imali pristup na ovo zemljište koje sada uređeno budući da kuća nije imala otvora ka tome zemljištu,
- da nikada nije čula da bi Mate Dujmović gradio ili učestvovao u građenju ovoga zida koji je predmet spora,
- da nikakav badanj niti pomoćni objekt nije bio naslonjen na zid,
- da je sporni zid bio širok petnaestak centimetara,
- da su sjeverni i istočni zid bili iste debljine, a zapadni je tanji,
- da je njen pokojni otac bio po zanimanju mehaničar, vozio je brod i bio umjetnik, slikar te da je i radio kuće i radio je zidove, odnosno bio je vrsni majstor,
- da je njen otac pomagao svima kod izgradnje i zidova i kuća, a imao je i svoju mehaničarsku radnju,
- da je u kontaktu sa tužiteljem cijeli period od prodaje ovoga zemljišta ka ovamo,
- da za ovaj problem tužitelja sa tuženikom zna nekih godinu do dvije dana unazad, a ranije joj tužitelj nije govorio da bi išta bilo sporno vezano za ovaj zid.

14. Svjedokinja Jelica Dovođa je pred sudom iskazala:

- da se rodila i živjela sve do 1977. godine (kada se odselila u Švicarsku) u kući koja je nekretnina vlasništvo sada ovdje prisutnog tuženika i dobro zna da se je 1961. godine, nakon pričesti slikala iza kuće na poziciji sada ovdje spornog zida te da ga tada nije bilo,
- da se sjeća kao dijete da su taj zid sagradili njen pokojni otac Mate Dujmović i pokojni Dragutin Dujmović i to na granici njihova vlasništva i vlasništva Dragutina Dujmovića, a to bi bilo negdje sredinom 1960-ih godina,
- da je krajem 1960. godine (misli da je bilo 1968.) njen otac Mate odmah naslonjen na zid sagradio je jedan pomoćni objekt i badanj od žala to jest betona,
- da bi u badnju stajalo grožđe, a u ostavi poljski alat i drva,
- da bi oni do ovoga dvorišta iza kuće gdje je bio ovaj pomoćni objekt i badanj dolazili kroz njihovu kuću, a sa susjedom Dragutinom nikada nisu imali nikakvih sporova,
- da se iz Švicarske vratila u Opuzen 1993. godine i zna da su i pomoćni objekt i badanj bili na terenu,
- da je njena obitelj ovdje tuženiku ovu nekretninu prodala prije nekih dvije godine te je isti, kada je krenuo sređivati, to srušio,
- da je granica između njihovog vlasništva i vlasništva Dragutina Dujmovića bila granica vanjskih zidova njihovih kuća, a predmetni zid je zajedničko vlasništvo,
- da se ne sjeća da li su njen otac i Dragutin Dujmović sklapali kakav sporazum oko toga gdje je međa između njihovih obitelji,
- da je ovaj zajednički zid koji je predmet spora širok 30 centimetara i to je mjerila,
- da je ovaj sjeverni zid prije njihove parcele rađen otprilike u isto vrijeme kada i ovaj sporni zid,
- da ne zna tko je radio ovaj sjeverni zid,
- njen je otac bio trgovac i nije se bavio građenjem,

- da je badanj koji je spomenula bio niži od zida, a ovaj pomoćni objekt, to jest ostava, je bio tu negdje u ravnini sa zidom,
- da su i badanj i ostava građene na način da su dozidane samo tri strane objekta odnosno jednu stranu je predstavljao već postojeći zid.

15. Svjedok Tihomir Dujmović je pred sudom iskazao:

- da se rodio u ovoj kući koja je sada od tuženika i nalazi se na nekretnini oznake 1320 k.o. Opuzen I, i u istoj je živio sve do 1984. godine kada se odselio u svoju kuću isto u mjestu Opuzen,
- da što se tiče ovoga zida, a koji je predmet spora, može reći da je on izgrađen u gabaritima kakav je i danas negdje 1965. godine, a on je tada bio treći razred,
- da što se tiče zida isti je zajednički izgrađen od strane njegovog pokojnog oca Mate i pokojnog Dragutina Dujmovića koji je bio njihov susjed i to na zajedničkom zemljištu,
- da jer njegov otac nedugo zatim sagradio prvo ostavu, misli 1968. godine, a koja je bila negdje 60-ak centimetara veća od zida i pokrivena salonitom na način da je samo dogradio tri strane objekta, a zatim je dogradio i badanj koji je bio u ravnini sa ovim spornim zidom i to na način da je izgradio samo dvije stranice to jest jedna stranica je bio ovaj sporni zid, a druge stranica ostava,
- što se tiče izgradnje sjevernog zida, to jest zida okomitog na ovaj sporni zid, drži da je isti izgrađen tih godina to jest 1965. godine i to od strane Ante Mihaljevića, a vlasništvo njihove nekretnine u odnosu na tu sjevernu među je bilo do toga zida,
- da niti njegov otac, a niti njegova djeca kada su porasli nisu imali nikakvih vlasničkih sporova ili bilo kojih drugih sa tada susjedom Dragutinom Dujmovićem,
- da kada je upitan u odnosu na u visinu izgrađeni dio ostave ovu četvrtu stranicu te ostave je njegov otac dakle te 1967. godine izgradio također od betona i to do polovice debljine zida,
- da je ukupna debljina ovoga sada spornog zida oko 30 centimetara,
- uz predočavanje fotografije list spisa 26, svjedok izjavljuje da se na ovoj fotografiji jasno vidi i pomoćni objekt, a i do njega dograđeni badanj koji je opisivao u svome iskazu, a vidi se da je i pomoćni objekt veći od badnja i lijevog vidljivog zida,
- da na fotografiji list spisa 27 gdje se vide srušeni ostatci se vidi ovaj produženi dio spornog zida koji je bio stranica pomoćnog objekta, a koji je sada u visini do visine zida također srušen,
- da su sjeverni i zapadni dio ovdje sada tužitelja, to jest prije Dragutina Dujmovića, duplo uži od ovog spornog zida iz razloga kao prvo jer je isti zajednički, a kao drugo njegov otac je već prilikom gradnje istoga znao da će naknadno sagraditi ostavu,
- da je nakon što se odselio iz ove kuće 1984. godine dolazio u istu sve do prodaje predmetne nekretnine tuženiku i zna da je isti prvo izvodio neke radove u kući jer je kada je to vidio da izvodi još uvijek vidio u dvorištu ove objekte ostavu i badanj kao postojeće,
- da je tuženik ovu nekretninu od njih kupio prije nekih dvije godine,
- da nikakav pismeni dogovor oko uređenja međe između njegovog pokojnog oca Mate i Dragutina Dujmovića, ne postoji,
- da su ove kuće koje su prikazane na skici lica mjesta k.č. 1319 i 1320 K.O. Opuzen I izgrađene još 1870. godine od strane djedova njegovog oca Mate i Dragutina, oni su do ostave prolazili kroz kuću jer je prvo bio tamo prozor, a kada je otac sagradio ostavu, napravio je i otvor na kući,

- kada je upitan da li poznaje Jozu Dujmovića, može reći da je isti preminuo, a njega je naslijedio Andrija Dujmović zvani Andada koji je isto preminuo, a njihova nekretnina je ova svijetlo siva prikazana na skici lica mjesta list spisa 47, a koja graniči sa istočne strane sa ovom nekretninom koja je bila njihova, a sada je tuženikova,
- kada je upitan za Antu Milića, isti je imao nekretninu još istočnije jer nakon Joze Dujmovića ide nekretnina od pokojnog Ive Obrvana pa onda od pokojnog Petra Obrvana, a tek onda nekretnina od pokojnog Ante Milića.

16. Svjedokinja Zdenka Vuletić je pred sudom iskazala:

- da se rodila u ovoj kući koja je sada kuća ovdje prisutnog tuženika i tu je živjela sve do 1977. godine odnosno do svoje udaje,
- da se sjeća kao dijete da je iza njihove kuće kao i iza kuće rođaka Dragutina Dujmovića bilo dvorište koje su njihovi roditelji kupili od neke treće osobe, gdje su se kao djeca igrali, a zna da su se tamo slikali 1961. godine kada je njena sestra primila Svetu Pričest te tada nije bilo nikakvog zida,
- da su zid kao razgraničenje vlasništva zajednički napravili njen otac Mate i rođak Dragutin Dujmović koji je dakle bio njihov susjed, i to u debljini od tridesetak centimetara jer je njen otac imao u planu tu napraviti i jedan pomoćni objekt,
- da je nedugo nakon izgradnje zida njen otac napravio jedan pomoćni objekt tako što se naslonio na postojeći zid, a koji je objekt bio malo viši te je za taj dio poviše zida isti zatvoren na način da se postojeći zid nadgradio i to do polovine debljine zida,
- da se sjeća da je njen otac sagradio jedan badanj uz taj zid i uz pomoćni objekt gdje je ostavljao lozu,
- da je taj pomoćni objekt i badanj skinuo unazad godinu-dvije ovdje prisutni tuženik i to nakon što je isto kupio od njih,
- da su odnosi između njene obitelji i obitelji Dragutina Dujmovića bili dobri i nisu imali nikakvih sporova,
- da njima ništa nije osporavao ni ovdje tužitelj vezano za vlasništvo njihovog dijela zida i nekretnine ,
- da nikakvog pisanog razgraničenja između njenog oca i Dragutina Dujmovića nije bilo,
- da što se tiče sjevernog zida koji je okomit na ovaj zid koji je predmet spora, odnosno suprotan od njihove kuće, misli da je isti izgrađen kada i ovaj sporni dio, a njega su izgradili susjedi, Mihaljevići,
- da su dogovorno unutar obitelji ona i sestra prodali ovu nekretninu ovdje prisutnom tuženiku, a isti je prilikom kupovine vidio što kupuje i bio upoznat što kupuje,
- da što se tiče ovoga spornog zida, nije bilo potrebe da mu posebno objašnjavaju njihove granice jer je uostalom i bila katastarska izmjera gdje su granice vlasništva ucrtane.

17. Svjedokinja Ana Ajduk je pred sudom iskazala:

- da kada joj sud pokazuje fotografije list spisa 49-50 zna o kojem se zidu radi jer pozna nekretninu tužitelja dok tuženika i gdje on živi ne poznaje ali može reći da ovaj zid pripada Dragiši Vukasoviću,
- da je predmetni zid širine oko 25-30 cm,
- da je zid osobno skupa sa zetom Dragutinom Dujmovićem i sestrom Amalijom radila, ne sjeća se kada ali to je bilo davno, i to je bio Dragutina Dujmovića zid,
- da je Dragiša Vukasović koliko zna kupio i zemlju i zid od Dragutina Dujmovića

- da kada je Dragutin Dujmović radio ovaj zid isti je radio i zid sa ostalih strana svog vlasništva jer se htio ograditi od susjednih nekretnina i svi zidovi su bili iste debljine,
- da nitko nije prigovarao izgradnji kako ovog zida tako i ostalih kojima je tada Dragutin ogradio svoje vlasništvo,
- da je u vrijeme izgradnje zida susjedna nekretnina (a koja je sada tuženika) tada bila koliko se sjeća jednog Milića,
- da u vrijeme gradnje zida na nekretnini toga Milića nije bilo izgrađene kuće,
- da je njen zet Dragutin Dujmović inače bio majstor te je puno toga u ovom mjestu radio i izgradio a ona i njena sestra su mu znale pomagati,
- da bi on bi znao i drugim ljudima doći pomagati raditi zidove pa tako zna da je pomagao Mići Rajković, Peri Šimović i Juri Miliću itd.,
- da u zadnje vrijeme cca 10-ak godina na ovoj lokaciji predmeta spora nije bila ali zna da odmah iza Domovinskog rata iza ogradnog zida nije bilo ništa,
- da što se tiče nekretnine Dragutina Dujmovića koliko se sjeća isti je na svome dijelu imao izgrađenu samo kuću a nadstrešnice ne sjeća.

18. U svom stranačkom iskazu tužitelj Dragiša Vukasović je iskazao:

- da je ovu svoju nekretninu skupa sa svojim bratom kupio od Dragutina Dujmovića prije 45 g. i na terenu su ovi ogradni zidovi bili debljine koliki su i danas i njihov je bio ovaj cijeli zid koji je predmet ovoga postupka, a iza njega gdje je sada nekretnina tuženika nije bilo ništa izgrađeno, tj. bila je smokva i ledina a bila je i jedna ostava udaljena jedno pola metra od spornog zida,
- da je ovu nadstrešnicu sam radio prije par godina, a kad je ovaj objekt od tuženika napravljen to ne zna,
- da što se tiče ove sada nekretnine tuženika može reći da kada je on kupio ovu svoju nekretninu na istoj je bio neki objekt ali nije imao izlaz kao u ovom sada vrtu,
- da je tuženik ovu svoju nekretninu kupio od Milića,
- da je prije fasade i bojanja u bijelo nekretnina tuženika bila izgrađena isto kao i njegova nekretnina,
- da koliko zna njegova nekretnina i nekretnina tuženika nisu rađene u isto vrijeme,
- da je ovaj ogradni zid nekretnine Dragutina Dujmovića od kojeg je kupio je rađen sigurno prije 70 g.,
- da je u vrijeme gradnje zida na terenu postojala sada kuća tuženika,
- da ne zna zašto je ovaj sporni zid širi od ostalih ogradnih zidova njegove nekretnine a pretpostavlja da je to tako htio bivši vlasnik,
- da je prije njegove kupovine na ovoj nekretnini tuženika bio izgrađen i naslonjen na ovaj sporni zid i jedan betonski badanj a kojega je napravio pok. Mate Dujmović.

19. U svom stranačkom iskazu tuženik Robert Bubalo je iskazao:

- da je ovu svoju nekretninu kupio od strica Mate Dujmovića i njegovih nasljednika 2021. g. i prije kupovine je provjerio stanje iste u katastru i zemljišnim knjigama te je utvrdio da ista nema nikakvih sporova a na terenu je na mjestu ovoga zida i njegovog dvorišta bio ugrađen pomoćni objekt i badanj koje je srušio kod uređivanja svoga dvorišta,
- da mu nitko nije ni na koji način ometao i osporavao rušenje tih objekata,



- da kada je kupovao i na terenu su mu prodavatelji pokazali što kupuje i rekli su mu da je ovaj sporni zid njegovo vlasništvo do polovice istog a to su Jelica Dovoda, Tihomir Dujmović i Zdenka Vuletić,

- da je odmah nakon kupnje započeo sa uređivanjem i radovima na ovoj nekretnini a kod rušenja pomoćnog objekta i badnja mu je znao pomoći i sam tužitelj te su između njih svi odnosi bili dobri kod svih njegovih radova do unazad mjesec dana prije otvaranja tj. stavljanja u funkciju objekta kada ga je isti tužio,

- da prije podizanja tužbe njemu tužitelj nikada nije rekao da je ovaj cijeli zid njegov,

- da je ova kuća na terenu velika kuća u nizu vlasništva više obitelji i rađena je u isto vrijeme 1950-ih godina i ista je zaštićeno kulturno dobro,

- da su samo električne instalacije ugrađene u zid,

- da u ovoj kući koju je kupio od početka Domovinskog rata pa dok je on nije kupio, nije nitko živio,

- da se i prije njegovog renoviranja iz ovoga njegovog objekta moglo pristupiti u ovaj vrt jer su bila vrata i prozor,

- da se ovaj sporni zid naslanja na kuću tj. objekt na terenu,

- da nikakav dokument niti nikakve tužbe nije bilo iz kojeg bi proizlazilo da bi ovaj zid bio sporan ili da bi se na bilo koji način dijelio između njihovih prednika.

20. Prema odredbi čl. 167. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014- dalje u tekstu ZV-a) ako treća osoba bespravno uznemirava vlasnika na drugi način, a ne oduzimanjem stvari, vlasnik može putem suda zahtijevati da to uznemiravanje prestane. Sukladno naprijed navedenom čl. 167. ZV-a pravom vlasničkom tužbom za prestanak uznemiravanja ili negatorijskom tužbom (actio negatoria) vlasnik - posjednik zahtijeva od osobe koja ga na bilo koji način, ali ne oduzimanjem posjeda, bespravno uznemirava u izvršavanju njegovih vlasničkih ovlasti da prestane s uznemiravanjem.

20.1. Da bi ostvario zaštitu prava vlasništva tužitelj mora dokazati da je stvar njegovo vlasništvo, te da ga tuženik uznemirava u izvršavanju ovlasti na stvari, dok je na tuženiku teret dokazivanja da uznemiravanje nije bespravno (čl. 167. st. 2. ZV). Pravo vlasništva na nekretnini vlasnik dokazuje zemljišnoknjižnim izvatom ili drugom odgovarajućom ispravom kojom se utvrđuje to pravo, s time što ukoliko je predmet spora uznemiravanje na nekretnini koja je upisana u zemljišne knjige za tužitelja tada otpada potreba dokazivanja postojanja faktičnog posjedovanja prijeporne nekretnine, već je dovoljan tzv. tabularni posjed budući se pravo vlasništva na nekretnini u smislu odredbe čl. 119. ZV-a stječe upisom u zemljišnu knjigu.

21. Dakle, da bi sud tužitelju u ovome parničnom postupku pružio vlasničku zaštitu isti je u prvom redu morao dokazati svoje vlasništvo cijelog zida tj. i istočnu polovicu na kojoj su se nesporno radovi izvršili (sporno je ostalo samo je li tuženik i po predmetnoj istočnoj polovici zida postavio pored elektrovoda i vodovodnu cijev ili je ista samostojeća tj. bez zadiranja i dodirivanja predmetnog zida provedena do mjesta gdje izvire iz zemlje tj. dvorišta tuženika), a iz fotografije (list spisa 12 i 16) proizlazi da je vodovodna cijev u cijelosti postavljena na nekretnini tuženika, koju vjerodostojnost fotografije na bilo koji način tužitelj nije osporio ili doveo u pitanje.

22. Međutim, pored katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka, koji su sudu i strankama predloženi po stalnom sudskom vještaku Marku Vukši, a na koje vještvo

nitko nije imao primjedbi, proizlazi da tužitelju ne pripada vlasništvo istočnog dijela zida, a isti niti drugim dokazima nije dokazao da bi cijeli zid bio njegov.

22.1. Tako je sud utvrdio da je tužiteljeva nekretnina sa svih strana ograđena zidom iste debljine (osim prema ovdje tuženiku), što su uostalom iskazali i svjedoci i sam tužitelj, pa tužitelj nije dokazao na koji način bi stekao u vlasništvo predmetni zid debljine 30 cm. Uostalom isto nije niti na terenu logično i životno budući je razvidno da je nadstrešnica tužitelja isto izgrađena od polovine zida (zapadnog nesporno tužiteljevog dijela-vidi list spisa 14), a iz navoda tuženika te svjedoka Zdenke Vuletić, Jelice Dovođa i Tihomira Dujmovića i priloženih fotografija sud ustanovljuje da je tuženik i prije uređivanja svoga dijela zida u isti imao ugrađen pomoćni objekt i badanj.

23. Naime, niti jedan izvedeni dokaz koji je tužitelj priložio i predložio ne daju sudu dovoljno razloga da bi ga sud utvrdio kao vlasnika predmetnog istočnog dijela zida, niti na koji način bi on ili njegovi predci isti koristili (istočnu stranu), a tužitelj niti ne tvrdi niti je dokazao da bi tuženik utvrđenim građevinskim zahvatima na bilo koji način narušio stabilnost zida.

23.1. Tvrdnja tužitelja da bi njegov prednik (Dragutin Dujmović) gradnjom predmetnog zida na nekretnini tuženika (prednika tuženika Mate Dujmovića) stekao u vlasništvo predmetni zid u cijelosti, odnosno i zemljište na kojem je izgrađen, su neutemeljeni u dokaznoj građi iz razloga jer je u postupku utvrđeno da je prednik tužitelja Dragutin Dujmović bio po zanimanju majstor te je znao graditi zidove u ovome mjestu gdje je predmet spora i mimo svoga vlasništva tj. drugima po dogovoru, a uostalom za stjecanje vlasništva građenjem na tuđem zemljištu je potrebno ispunjenje uvjeta pored poštenja graditelja i nepoštenja vlasnika zemljišta (zavisno od važenja Zakona u trenutku izgradnje) da je riječ o građevini tj. nekome objektu odnosno zgradi, a ne ograđnom zidu (smatra se zgradom svaki građevinski objekt koji se razmjerno trajno povezao sa zemljišnom česticom na njezinoj površini ili ispod nje, s time da je zgrada izgrađena kad je dovedena u takvo stanje da ju je moguće rabiti za svrhu kojoj takve zgrade redovito služi). Također, zid je prema stanju spisa rađen sredinom 1960-ih godina u vrijeme važenja pravnih pravila Općeg građanskog zakonika prema kojem se nije moglo stjecati vlasništvo građenjem.

24. Fotografija (list spisa 27-28) u cijelosti potvrđuju navode tuženika i svjedoka Tihomira Dujmovića, i iz istih proizlazi da je predmetni istočni zid tuženika u svojoj sjeverno-istočnoj strani bio viši u visinu i dio istoga je predstavljao jednu stranu tuženikova pomoćnog objekta, a koji je pak srušen i očito naknadno skraćen u visinu tj. izjednačen sa ostatkom zida, dok je badanj uz taj pomoćni objekt predstavljao samo dozidani sa dvije strane objekt, tj. jednu stranicu istoga je predstavljao predmetni zid, a drugi pomoćni objekt tuženika (list spisa 26).

25. Sud priloženu nagodbu iz 1963. godine (list spisa 29-30) i kupoprodajni ugovor (list spisa 31) na temelju izvedenih dokaza nije mogao dovesti u svezu za predmetnim sporom, odnosno debljinom i vlasništvom predmetnog zida.

26. Naime, tužitelj nije navodio na koji način bi iskorištavao istočni dio zida osim toga što ga smatra svojim vlasništvom, a isto nije navela niti svjedokinja Nela Kapustić kao pravna prednjica sada nekretnine tužitelja, dok je ista samo navela da su i oni smatrali da je cijeli zid bio njihovo vlasništvo tj. njenog oca Dragutina (Drage) Dujmovića ne navodeći na koji bi način stekli to vlasništvo osim što bi njen otac isti gradio, dok ista odmah navodi da je taj sporni zid imao širine 15 cm, a koliko vlasništvo

tužitelju nitko i ne spori, a ista pored toga iskazuje da se ne sjeća nikakvih objekata izrađenih i naslonjenih na ovaj istočni dio zida (isto naveo i tužitelj), a koji su objekti nesporno postojali, pa te iskaze iste sud ne može povezati sa bitnim činjenicama za stjecanje vlasništva i aktivne legitimacije ovdje tužitelja.

27. S druge strane, iz iskaza Jelice Dovođa, Tihomira Dujmovića i Zdenke Vuletić u bitnome proizlazi da je u izgradnji predmetnog zida pored pravnog prednika tuženika Mate Dujmovića učestvovao i pravni prednik tužitelja tj. Dragutin Drago Dujmović i da su zid radili sredinom 1960-ih godina kao ogradni odnosno međni zid, a da je njihov otac tj. pravni prednik tuženika nedugo zatim na predmetni zid naslonio pomoćni objekt i badanj, pa sud iskaze ovih svjedoka uzima kao vjerodostojne, životne i u skladu sa drugim izvedenim dokazima i priloženim fotografijama (zid se uistinu nalazi na međi između vlasništva dvije nekretnine i na zid su zaista bili naslonjeni objekti). Svi još navode da između pravnih predaka tužitelja i tuženika, a koji su predmetni zid i gradili, nikada nije bilo nikakvih sporova.

28. Svjedokinja Ana Ajduk je zaista iskazala da je pravnom predniku tužitelja Dragutinu Dujmoviću pomogla izraditi ovaj sporni zid i da je isti pripadao tužitelju u cijelosti, a da je bio debljine između 25-30 cm. Međutim ista je iskazala i da je isti izgradio zidove i sa ostalih strana svoje nekretnine i da su svi bili iste debljine, dok je sud na terenu utvrdio da su preostali zidovi tužitelja za duplo tanji, isto je vidljivo golim okom i na skici list lica mjesta imenovanog vještaka (list spisa 47), a tužitelj u svome iskazu nije znao objasniti zašto je ovaj sporni zid širi od ostalih ogradnih zidova njegove nekretnine (pretpostavlja da je tako htio bivši vlasnik tj. Dragutin Drago Dujmović).

29. Iz iskaza tuženika još proizlazi da je predmetnu nekretninu kupio od strica Mate Dujmovića odnosno njegovih nasljednika još 2021. godine (to su potvrdili i ovdje svjedoci kao prodavatelji), a da je prethodno pored pokazivanja nekretnine na terenu i navoda prodavatelja što kupuje, predmetnu nekretninu provjerio i u katastru i zemljišnoj knjizi, te da na bilo koji način nije sumnjao niti imao razloga sumnjati da bi bilo što između njega i tužitelja bilo sporno pa tako valja navesti da čl. 115. st. 4. ZV-a propisuje da stjecanje vlasništva na temelju pravnoga posla ne utječe na prava trećih koja postoje na toj stvari, osim ako je drukčije određeno zakonom radi zaštite onoga koji je u dobroj vjeri postupao s povjerenjem u zemljišne knjige ili druge javne evidencije namijenjene spoznaji mjerodavnih podataka.

29.1. Dakle, sve i da je tužitelj dokazao vlasništvo cijelog zida, a prema stavu ovoga suda nikako nije, postupajući s povjerenjem u ono što stječe u vlasništvo (u podatke katastra i zemljišne knjige), a koje poštenje se pretpostavlja, tuženik opet ne bi bespravno obavljao utvrđene građevinske radove na istočnom dijelu predmetnog zida.

30. Valja i napomenuti, u odnosu na navode prednika tuženika kao svjedoka (Nele Kapustić), da bi se u najgorem slučaju po tuženika u ovome slučaju radilo o zajedničkom ogradnom zidu, a u ovome postupku je utvrđeno da nekretnine parničnih stranaka razdvaja upravo ovaj zid debljine oko 30 cm u koji su ugrađene instalacije tuženika sa istočne strane, pa bi se u tome slučaju imala primijenila odredba članka 101. stavka 1. ZV-a.

30.1. Dakle, nesporno proizlazi da se zid nalazi na međi između nekretnina parničnih stranaka, a čak je utvrđeno da je međa između stranka položena baš po sredini zida, dok je odredbom članka 101. stavka 1. ZV propisano da ograde između

susjednih nekretnina (zidovi, plotovi, ograde, živice i druge prepreke) kao i stvari koje služe kao međni znakovi, zajedničke su ograde i u suvlasništvu su susjeda s obje strane međe, osim ako se dokaže (naročito znacima, natpisima, grbovima ili drugim dokazima) da su vlasništvo jednoga susjeda, a odredbom članak 101. stavka 3. propisano je da Zajedničku ogradu može svaki od susjeda upotrebljavati sa svoje strane do polovine njezine širine, može do te širine izgraditi slijepa vrata ili smjestiti uzidane ormare i sl.

31. Konačno, temeljem svega navedenog, valja reći da u slučaju nedostatka aktivne legitimacije, tužbeni zahtjev je neosnovan, jer tužitelj nema valjani pravni temelj za zahtijevanje zaštite koju želi postići tužbom.

31.1. Stoga, budući je sud utvrdio da tužitelj nije niti vlasnik, a niti predmnijevani vlasnik nekretnine tj. opisane zemljine površine na kojoj je izgrađen istočni dio zida prikazan na skici lica mjesta u nalazu i mišljenju vještaka mjernika Marka Vukše, dipl.ing.geod. od 20. kolovoza 2024.godine kao lik A,B,C,D,E,F,G,A , a za koji tvrdi da ga je tuženik uznemiravao, to tužitelj nije aktivno legitimiran za podnošenje ove tužbe radi čega je tužbeni zahtjev tužitelja valjalo odbio kao neosnovan, jer nisu ispunjeni uvjeti iz čl. 167. st. 1. ZVDSP-a.

32. Glede troška valja istaknuti da je tuženik uspio u cijelosti, te je valjalo sukladno čl. 154. i čl. 155. ZPP-a, oslonom na Tbr. 7., 8 i 9., 46. Tarife o nagradama i naknadi za rad odvjetnika, istom priznati troškove koji su bili nužni i opravdani.

33. Tuženiku je priznat trošak sastava odgovora na tužbu po punomoćniku od 19. veljače 2024. u iznosu od 200,00 EUR-a, te pristup na ročišta 8. travnja 2024., 20. lipnja 2024., 20. svibnja 2025. i 23. travnja 2026. u iznosu od 800,00 EUR-a, odnosno za svaku radnju 200,00 EUR-a kako je i traženo, kao i za sastav podneska od 22. travnja 2024. jer se isti očitovao na dostavljeni dokumentaciju tužitelja na pripremnom ročištu što mu je sud bio dopustio, i to u iznosu od 200,00 EUR-a, kao i za sastav podneska od 29. kolovoza 2024. jer je potvrdio nalaz i mišljenje vještaka te sud zbog toga nije bio u potrebi vještaka saslušavati usmeno, a u iznosu od 50,00 EUR-a, tj. ukupno 1.250,00 EUR-a te na taj iznos PDV 25% odnosno 312,50 EUR-a pa je tuženiku dosuđeno ukupno 1.562,50 EUR-a troška ovoga postupka, a kako je i odlučeno u točki II. izreke ove presude.

34. Slijedom svega navedenog odlučeno je kao u izreci.

U Metkoviću, 28. svibnja 2026.

S u d a c :

Gabriel Stanić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ove presude je dopuštena je žalba u roku od 15 dana računajući od održavanja ročišta za objavu presude ukoliko je stranka bila uredno obaviještena o održavanju ročišta za objavu, odnosno od primitka prijepisa presude ukoliko stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu za objavu presude. Žalba se podnosi putem ovog suda na županijski sud.

DNA:

1. Punomoćniku tužitelja, e-Oglasna ploča
2. Punomoćniku tuženika, e-Oglasna ploča

Broj zapisa: **9-30888-b5da1**

Kontrolni broj: **0755b-f2b1c-0f25b**

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 Metkoviću** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.