



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Sesvetama, Stalna služba u Dugom Selu
Ulica biskupa Augustina Kažotića 13
Dugo Selo

Poslovni broj: 10 Psp-24/2019-85

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

R J E Š E N J E

Općinski sud u Sesvetama, Stalna služba u Dugom Selu, po sucu tog suda Ranki Memišević, kao sucu pojedincu u pravnoj stvari tužitelja Triglav upravljanje nekretninama d.o.o., OIB 46156771187, Ivana Lučića 2a (ranije Republike Austrije 1), Zagreb zastupanog po punomoćnicima Marku Peris i Lani Propadalo Duka, protiv tuženika Milana Šantak, OIB 45537660816, Radoišće 3, Radoišće, radi smetanja posjeda, nakon glavne, usmene i javne rasprave, održane i zaključene dana 1. rujna 2021., u nazočnosti punomoćnika tužitelja i z.z.tuženika Gorana Brankaović te tuženika osobno, temeljem čl. 335. st. 4. Zakona o parničnom postupku (NN br. 53/91, 91/92, 111/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07; 84/08, 96/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14 i 70/19 nastavno: ZPP), dana 27. listopada 2021.

riješio je

I. Tuženik Milan Štanak iz Svetog Ivana Zeline, Radoišće 3, OIB 45537660816 smetao je tužitelja TRIGLAV UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA d.o.o., Republike Austrije 1, Zagreb, OIB 46156771187 u posljednjem posjedu 491/1600 dijela nekretnine označene kao z.k.č.br. 2303/1, oznake zemljišta Selnica, dvorište Biškupec, zgrade Biškupec, ukupne površine 13859 m², u z.k.ul.br. 2410 Zelina, povezano s vlasništvom kata upravne zgrade koji se sastoji od 9 radnih soba ukupne površine 144,81 m², uključujući i zemljište te zajedničke dijelove i uređaje zgrade povezane temeljem čl. 68. i 370. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine (u grafičkom dijelu katastarskog operata zgrada ucrtana na k.č. br. 2306 k.o. Zelina, u z.k. upisanoj u z.k. ul. br. 2411 k.o. Zelina, kao Selnica, parkiralište Biškupec, 1844 m²) u vremenskom periodu od 13.3.2017. do 17.3.2017. na način da je na 5 radnih soba (u tlocrtu kata upravne zgrade iz Plana posebnih dijelova zgrade (etažiranje) izrađenom od strane Građenje-Inženjering d.d. od 30. kolovoza 1996. označene ružičastom bojom i brojevima 3, 5, 7, 9, 11 – prema nalazu i mišljenju vještaka Bebera iz prosinca 2016. godine obuhvaćene unutar spojnice točaka 14-24-25-26-14 obojano zeleno na sjeveroistočnom dijelu zgrade) izvršio promjenu cilindra brava (skinuo stare cilindar brave s ključevima koje je

posjedovao tužitelj i stavio nove cilindar brave s novim ključevima koje posjeduje tuženik) te je dana 25.7.2016. izmijenio cilindar brave (skinuo stari cilindar brave s ključem koji je posjedovao tužitelj i stavio novi cilindar brave s novim ključem koji posjeduje tuženik) s ulaznih vrata (u tlocrtu kata upravne zgrade iz Plana posebnih dijelova zgrade (etažiranje) izrađenom od strane Građenje Inženjering d.d. od 30. kolovoza 1996. označena zelenom bojom i oznakom x) na hodniku koji vodi do 4 radne sobe (u tlocrtu kata upravne zgrade iz Plana posebnih dijelova zgrade (etažiranje) izrađenom od strane Građenje-Inženjering d.d. od 30. kolovoza 1996. označene ružičastom bojom i brojevima 14, 15, 16, 17 – prema nalazu i mišljenju vještaka Bebera iz prosinca 2016. godine obuhvaćene spojnicom točaka 16-17-10-11-18-19-27-20-21-22-23-9-15-16 obojano zeleno na južnom dijelu zgrade;

pa se tuženiku zabranjuje svako takvo ili slično smetanje te mu se nalaže uspostava prijašnjeg posjedovnog stanja kakvo je bilo prije izvršenog smetanja na način da se nalaze tuženiku da tužitelju u roku od 8 dana vrati posjed 491/1600 dijela nekretnine označene kao z.k.č.br. 2303/1, oznake zemljišta Selnica, dvorište Biškupec, zgrade Biškupec, ukupne površine 13859 m², u zk.ul.br. 2410 Zelina, povezano s vlasništvom kata upravne zgrade koji se sastoji od 9 radnih prostorija ukupne površine od 144,81 m², uključujući i zemljište te zajedničke dijelove i uređaje zgrade povezane temeljem čl. 68. i 370. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine (u grafičkom dijelu katastarskog operata zgrada ucrtana na k.č. br. 2306 k.o. Zelina, u z.k. upisanoj u zk.ul.br. 2411 k.o. Zelina, kao Selnica, parkiralište Biškupec, 1884 m²) na način da na predmetnih 5 radnih soba (u tlocrtu kata upravne zgrade Plana posebnog dijelova zgrade (etažiranje) izrađenom od strane Građenje-Inženjering d.d. od 30. kolovoza 1996. označene ružičastom bojom i brojevima 3, 5, 7, 9, 11 – prema nalazu i mišljenju vještaka Bebera iz prosinca 2016. godine obuhvaćene unutar spojnicom točaka 14-24-25-26-14 obojano zeleno na sjeveroistočnom dijelu zgrade) te na ulaznim vratima (u tlocrtu kata upravne zgrade iz Plana posebnih dijelova zgrade (etažiranje) izrađenom od strane Građenje-Inženjering d.d. od 30. kolovoza 1996. označena zelenom bojom i oznakom x) na hodniku koji vodi do 4 radne sobe (u tlocrtu kata upravne zgrade iz Plana posebnih dijelova zgrade (etažiranje) izrađenom od strane Građenje-Inženjering od 30. kolovoza 1996. označene ružičastom bojom i brojevima 14, 15, 16, 17 – prema nalazu i mišljenju vještaka Bebera iz prosinca 2016. godine obuhvaćene spojnicom točaka 16-17-10-11-18-19-27-20-21-22-23-9-15-16 obojano zeleno na južnom dijelu zgrade) skine novopostavljene cilindar brave od kojih tuženi posjeduje ključeve te vrati stare cilindar brave od kojih tužitelj posjeduje ključeve; sve na način da sve vrati u stanje u kakvom je bilo prije izvršenog smetanja, u roku od 15 dana.

II. Tuženik Milan Štanak iz Svetog Ivana Zeline, Radoišće 3, OIB 45537660816 smetao je tužitelja TRIGLAV UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA d.o.o., Republike Austrije 1, Zagreb, OIB 46156771187 u posljednjem posjedu 491/1600 dijela nekretnine označene kao z.k.č.br. 2303/1, oznake zemljišta Selnica, dvorište Biškupec, zgrade Biškupec, ukupne površine 13859 m², u z.k.ul.br. 2410 Zelina, povezano s vlasništvom kata upravne zgrade koji se sastoji od 9 radnih soba ukupne površine 144,81 m², uključujući i zemljište te zajedničke dijelove i uređaje zgrade povezane temeljem čl. 68. i 370. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine (u grafičkom dijelu katastarskog operata zgrada ucrtana na k.č. br. 2306 k.o. Zelina, u z.k. upisanoj u z.k. ul. br. 2411 k.o. Zelina, kao Selnica, parkiralište Biškupec, 1844 m²) u vremenskom periodu od 13.3.2017. do 17.3.2017. na način da je na 4 radne soba (u tlocrtu kata upravne zgrade iz Plana

posebnih dijelova zgrade (etažiranje) izrađenom od strane Građenje-Inženjering d.d. od 30. kolovoza 1996. označene ružičastom bojom i brojevima 14,15,16 i 17 – prema nalazu i mišljenju vještaka Bebera iz prosinca 2016. godine obuhvaćene unutar spojnice točkaka 16-17-10-11-18-19-27-20-21-22-23-9 obojano zeleno na sjeveroistočnom dijelu zgrade) izvršio promjenu cilindra brava (skinuo stare cilindar brave s ključevima koje je posjedovao tužitelj i stavio nove cilindar brave s novim ključevima koje posjeduje tuženik) te je dana 25.7.2016. izmijenio cilindar brave (skinuo stari cilindar brave s ključem koji je posjedovao tužitelj i stavio novi cilindar brave s novim ključem koji posjeduje tuženik) s ulaznih vrata (u tlocrtu kata upravne zgrade iz Plana posebnih dijelova zgrade (etažiranje) izrađenom od strane Građenje Inženjering d.d. od 30. kolovoza 1996. označena zelenom bojom i oznakom x) na hodniku koji vodi do 4 radne sobe (u tlocrtu kata upravne zgrade iz Plana posebnih dijelova zgrade (etažiranje) izrađenom od strane Građenje-Inženjering d.d. od 30. kolovoza 1996. označene ružičastom bojom i brojevima 14, 15, 16, 17 – prema nalazu i mišljenju vještaka Bebera iz prosinca 2016. godine obuhvaćene spojnicom točkaka 16-17-10-11-18-19-27-20-21-22-23-9-15-16 obojano zeleno na južnom dijelu zgrade) izvršio promjenu cilindra brava (skinuo stare cilindar bave s ključevima koje je posjedovao tužitelj i stavio nove cilindar brave s novim ključevima koje posjeduje tuženik)

pa se tuženiku zabranjuje svako takvo ili slično smetanje te mu se nalaže uspostava prijašnjeg posjedovnog stanja kakvo je bilo prije izvršenog smetanja na način da se nalaze tuženiku da tužitelju u roku od 8 dana vrati posjed 491/1600 dijela nekretnine označene kao z.k.č.br. 2303/1, oznake zemljišta Selnica, dvorište Biškupec, zgrade Biškupec, ukupne površine 13859 m², u zk.ul.br. 2410 Zelina, povezano s vlasništvom kata upravne zgrade koji se sastoji od 9 radnih prostorija ukupne površine od 144,81 m², uključujući i zemljište te zajedničke dijelove i uređaje zgrade povezane temeljem čl. 68. i 370. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine (u grafičkom dijelu katastarskog operata zgrada ucrtana na k.č. br. 2306 k.o. Zelina, u z.k. upisanoj u zk.ul.br. 2411 k.o. Zelina, kao Selnica, parkiralište Biškupec, 1884 m²) na način da na predmete 4 radne soba (u tlocrtu kata upravne zgrade Plana posebnog dijelova zgrade (etažiranje) izrađenom od strane Građenje-Inženjering d.d. od 30. kolovoza 1996. označene ružičastom bojom i brojevima 14, 15, 16, 17 – prema nalazu i mišljenju vještaka Bebera iz prosinca 2016. godine obuhvaćene spojnicom točkaka 16-17-10-11-18-19-27-20-21-22-23-9-15-16 obojano zeleno na južnom dijelu zgrade) skine novopostavljene cilindar brave od kojih tuženik posjeduje ključeve te vrati stare cilindar brave od kojih tužitelj posjeduje ključeve; sve na način da sve vratu u stanje u kakvom je bilo prije izvršenog smetanja posjeda, sve u roku od 15 dana.

III. Nalaže se tuženiku da tužitelju nadoknadi prouzročeni parnični trošak u iznosu od 7.656,00 kn, u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1.U tužbi od 6.4.2017. tužitelj Triglav upravljanje nekretninama d.o.o., navodi da je u kolovozu 2016. podnio tužbu protiv tuženika Milana Šantak radi smetanja posjeda koji postupak se vodi pod posl. br.Psp-135/16. Navodi da je da je posljednji mirni posjednik 461/1600 dijela nekretnine (etažno vlasništvo E-1) označene kao z.k.č. br. 2303/1, oznake zemljišta Selnica, dvorište Biškupec, zgrade Biškupec ukupne površine 13859 m² upisane u z.k. ul. br. 2410 k.o. Zelina povezano s vlasništvom kata

upravne zgrade koja se sastoji od 9 radnih soba ukupne površine od 144,81 m² uključujući i zemljište te zajedničke dijelove i uređaje zgrade. Tuženik je nakon smetanja posjeda koji su obuhvaćeni tužbom po kojoj se vodi postupak Psp-135/16. (tada OGS u Zagrebu, SS Sesvete) počinio novo smetanje u vremenskom periodu od 13.3.2017. do 17.3.2017. na način da je izvršio promjenu cilindar brava na 5 radnih soba koje su u tlocrtu kata upravne zgrade iz plana posebnih dijelova zgrade izrađenom od strane Građenje Inženjering d.d. od 30. kolovoza 1996. označene ružičastom bojom i brojevima 3, 5, 7, 9, 11 te je na taj način onemogućio tužitelja u ulasku u predmetne sob., te u njihovom posjedovanju. Također tužitelj je 7.3.2017. putem podneska tuženika u postupku Psp-135/16 od 6.3.2016. saznao kako je još 25.7.2016. tuženik izmijenio cilindar brave na ulaznim vratima (u tlocrtu kata upravne zgrade iz Plana posebnih dijelova zgrade (etažiranje) izrađenom od strane Građenje-Inženjering d.d. od 30. kolovoza 1996. označena zelenom bojom i oznakom x) na hodniku koji vodi do 4 radne sobe (u tlocrtu kata upravne zgrade iz Plana posebnih dijelova zgrade (etažiranje) izrađenom od strane Građenje-Inženjering od 30. kolovoza 1996. označene ružičastom bojom i brojevima 14, 15, 16, 17), dakle tog dana je saznao da tuženik nije samo stavio lokot i lanac (koja radnja je obuhvaćena tužbom Psp-135/16) već je istog dana izmijenio i cilindar brave na predmetnim vratima pa se stoga ova tužba odnosi i na taj čin smetanja učinjen 25.7.2016. Stoga predlaže donijeti rješenje kojim će se utvrditi navedeni čin smetanja i naložiti tuženiku uspostava ranijeg posjedovnog stanja uz zabranu takvog smetanja ubuduće. Predlaže i spajanje ovog postupka na ranije pokrenuti postupak Psp-135/16, jer se ovdje radi o novom smetanju počinjenom nakon već pokrenutog postupka smetanja na istoj nekretnini

2.U odgovoru na tužbu tuženik navodi kako su tužba i tužbeni zahtjev neosnovani te je tužbeni zahtjev nepodoban za raspravljanje. Tužbeni zahtjev da je nejasan i neprihvatljiv za traženje sudske zaštite jer se predmetna zgrada nalazi na zk.č.br. 2306 k.o. Zelina, a ne na zk.č. br. 2303/1 k.o. Zelina te se tuženik zajedno s tužiteljem nalazi u suposjedu z.k.č. br. 2306. On je suposjednik i sin suvlasnice (Ivke Šantak, svoje majke) z.k.č. br. 2306 na kojoj se nalazi izgrađena a neupisana zgrada na adresi Zagrebačka 56 a, Sv.I. Zelina. Navedena zgrada je u cijelosti izgrađena na zk.č.br.2306 k.o. Zelina a koja je u djelu od 491/1600 u vlasništvu i posjedu Ivke Šantak. Stoga on nije počinio nikakvo smetanje na zk.č.br.2303/1 k.o. Zelina. Tuženik nadalje tvrdi da je suvlasništvo i posjed na predmetnoj nekretnini stekao zaključkom o predaji nekretnine u posjed posl.broj:Ovr.3014/09 tada OS u Sesvetama, SS Sv.I. Zelina. Tvrdi da je upravo on u posljednjem mirnom posjedu predmetnih prostora pa je on poslom redovite uprave, odnosno zamjenom 9 neispravnih brava nije počinio čin smetanja. On je na predmetnoj nekretnini bio primoran nekoliko puta primjenjivati institut samopomoći, jer je bio privremeno smetan od strane zz ostalih upisanih suvlasnika. Osvrće se na postupak od prije 15 g. kada su formirane nove zemljišne knjige za k.o. Zelina, ističe da je tužitelj kao t.d. osnovan 5.6.2016., te da se cijeli pritisak na njega radi kako bi njegova majka prodala svoj suvlasnički dio Tiskari Zelina d.d. Prednik tužitelja je Sava osiguranje d.d. a tužitelj nikad u utuženim prostorima nije pokušao uspostaviti svoj posjed do pokretanja postupka u predmetu Psp-135/16. Predlaže tužbu odbaciti podredno odbiti tužbeni zahtjev.

3.Tužitelj podneskom od 24.7.2017. i 29.8.2017. ponavlja navode tužbe te navodi da je presudom broj Psp-135/16 usvojen tužbeni zahtjev tužitelja protiv ovdje tuženika u cijelosti, te da je u tom postupku utvrđeno da tuženik nikad nije bio u posjedu predmetnih prostorija, koje su i predmet ove tužbe te je u tom postupku jasno priznao oba smetanja koja su utužena u ovom postupku (potvrda PP Sv. Ivan Zelina od 22.3.2017. + podnesak tuženika u postupku Psp-136/16 od 6.3.16.) te smatra da je

nedvojbeno tužbeni zahtjev u ovom postupku potpuno osnovan. Također ističe da je u tom predmetu izvršen očevid na licu mjesta te sastavljen opširan nalaz i mišljenje vještaka koji je dostavljen uz tužbu. U navedenom postupku tužbeni zahtjev tužitelja je usvojen jer je utvrđeno da tuženik nikada nije bio u posjedu predmetnih prostorija, već da je problem nastao kada je tuženik u ovršnom postupku kupio dio parkirališta, ali ne i udio u predmetnom objektu, a smatra da je kupnjom predmetnog zemljišta kupio i udio u zgradi i od tada kontinuirano vrši smetanje posjeda tužitelja u predmetnom prostoru. Tijekom postupka osporava da bi tužbeni zahtjev tužitelja bio nepodoban za raspravljanje jer osporava tvrdnju tuženika da se zgrada i predmetne prostorije, predmet smetanja nalaze na kč.br. 2306 k.o. Zelina, već samo ističe da je greškom u grafičkom dijelu katastra zgrada ucrtana na kč.br. 2306 k.o. Zelina. Stoga su predmetne nekretnine točno i jasno u tužbi upisane sa svojim trenutni zemljišnoknjižnim i katastarskim stanjem. Ističe i da je Triglav osiguranje d.d. kao stari vlasnik i sadašnji suposjednik te tužitelj, kao novi vlasnik i sadašnji suposjednik bi u svakom trenutku kada bi primijetili ili saznali za smetanje svog posjeda od strane tuženika u zakonskom roku od 30 dana, promjenjivali institut samopomoći sve od 17.3.2015. kada je tuženik prvi put smetao posjed pa do najnovijih smetanja pa do podizanja ove tužbe. Posjednik predmetnih prostorija prvo je bio isključivo Triglav osiguranje d.d., a nakon toga kao suposjednik (obilaskom prostorija, sklapanjem ugovora, primitkom ključeva, davanjem naloga za samopomoć) u suposjed ulazi i tužitelj te se nakon toga zajednički, kao suposjednici, "bore" protiv smetanja posjeda od strane tuženika nakon čega se tužitelj odlučio na podizanje tužbe u predmetu Psp-135/16 nakon smetanja od 25.7.2016. i utvrđenja da samopomoć ne može konačno riješiti brojna smetanja posjeda učinjena od tuženika.

4. Tijekom postupka tuženik iznosi svoj stav da smatra da se u ovom sporu radi o spornoj međi, a ne smetanju posjeda. Ističe prigovor prekluzivnosti tužbenog zahtjeva jer je 22.8.2016. vlasnica udjela na kč.br. 2306 k.o. Zelina Ivka Šantak protiv ovdje tuženika podnijela tužbu zbog smetanja posjeda, jer je on protivno volji tužiteljice Ivke Šantak uspostavio svoj posjed pod poslovnim brojem Psp-137/2016.

5. Tužitelj se podneskom 6.2.2018. očitovao navodeći da je presuda Psp-135/2016 postala pravomoćna jer je žalba tuženika odbijena. Osporava da bi tužbeni zahtjev bio neuređan i nepodoban za raspravljanje jer su zemljišnoknjižne i katastarske oznake u tužbenom zahtjevu postavljene sukladno nalazu i mišljenju vještaka iz postupka Psp-135/16 iz razloga što je trenutna zgrada u kojoj se nalaze poslovne prostorije i vrata ovog postupka nalazi upisana u zemljišnoj knjizi i tekstualnom dijelu katastra na kčbr. 2303/1 k.o. Zelina. Stoga nema govora o spornoj međi već o zaštiti posjeda. Osporava da tužba nije pravovremena jer je u ovom postupku utužen novi čin smetanja koji je uslijedio nakon podnošenja tužbe Psp-135/16 i od smetanja posjeda za koje je tužitelj saznao nakon podnošenja tužbe Psp-135/16. Što se tiče spomenute tužbe radi smetanja posjeda broj Psp-137/16 (majka protiv tuženika) da se radi o okušaju manipulacije sudom jer istu diže neposjednik majka protiv neposjednika tuženika i to vezano za posjed nekretnine koju nikada nisu posjedovali. Ista tužba je povučena pa se ima smatrati da nikad nije bila niti podnesena.

6. Podneskom od 13.3.2018. tužitelj je predložio spajanje ovog postupka sa postupkom koji je pokrenut pod poslovnim brojem Psp-36/2019, a s obzirom da se radi o parnicama pred istim sudom i između istih stranaka, tj. o mogućem dodatnom smetanju u istom vremenskom razdoblju koje je već utuženo kao u ovom postupku. Pojašnjava da se radi o smetanjima na poslovnim prostorijama u hodniku koji se nalazi iza vrata na kojima je tuženik ranije promijenio cilindar brave pa stoga tužitelj nije u mogućnosti ući u predmetni hodnik i osobno i neposredno se uvjeriti da je predmetno

smetanje zaista učinjeno. Jedinu informaciju o navodnom smetanju tužitelj je dobio putem e-maila od strane tuženika, a ne zna da li se radi o mogućim važnim informacijama pa opreza radi i mogućnosti isteka roka za tužbu, podiže i predmetnu tužbu.

7. Tuženik se podneskom od 11.4.2018. protivio predloženom spajanju predmeta. Navodi da je on tužitelja mail-om izvijestio da je a ne da će zamijeniti uloške brava na vratima će 4 radne sobe označene 14, 15, 14, 16 i 17., a koja činjenica je utvrđena u predmetu Psp-135/16. ističe i da nigdje u poslanom e-mailu ne piše da je to učinio u ožujku 2017. Smatra da se iz dokumentacije u spisu Psp-135/16 može utvrditi da su tada predstavnici tužitelja tada počinili čin samovlasti i skinuli utuženi lanac i lokot a istovremeno tražili sudsku zaštitu. Navodi i da je ovaj sud spojio predmete Psp-135/16 i predmet Psp -57/17 (što nije učinjeno

8. Radi pojašnjenja navodi se da je tužbu u ovom predmetu tužitelj pokrenuo pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, predmet se vodio pod poslovnim brojem Psp-57/2017. Nakon formiranja Općinskog suda u Sesvetama predmet je dobio novi broj pod kojim se i sada vodi Psp-24/2019. Predmet za koji je tužitelj predložio da se spoji na ovaj predmet vodio se pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Psp-36/2018, a nakon formiranja Općinskog suda u Sesvetama spis je dobio novi broj Psp-43/2019 ovog suda.

9. Rješenjem ovog suda od 6.9.2019. polovnog broja Psp-24/2019-40 gore navedeni predmet Psp-43/19 spojen je na ovaj predmet radi zajedničkog raspravljanja.

10. Tužitelj je 12.3.2018. u predmetu Psp-36/2018 (a nakon formiranja Općinskog suda u Sesvetama broj Psp-43/2019) podnio novu tužbu protiv ovdje tuženika radi smetanja posjeda u kojoj navodi da je mirni posjednik dijela 491/1600 dijela nekretnine (etažno vlasništvo E-11) označene kao zk. čestica broj 2303/1 upisane u zk.ul.br. 2410 k.o. Zelina, dvorište i zgrada Biškupec, povezano s vlasništvo upravne zgrade koje se sastoji od devet radnih soba ukupne površine od 144,81 m² i to radnih soba označenih brojevima 3, 5, 7, 9, 11, 14, 15, 16, 17. Tuženik da je nakon smetanja posjeda koji su obuhvaćeni tužbom Psp-135/16 počinio novo smetanje, promjenu cilindar brava na pet radnih soba, 3,5,7,9,11 o čemu se tužitelj uvjerio na licu mjesta i uz pratnju policije te je pokrenut postupak smetanja Psp-57/2017 koji traje. Potom je tuženik e-mailom tužitelju dojavio o navodnom smetanju radnih soba 14,15,16,17 koje smetanje tužitelj nije mogao utvrditi radi postojanja lanca i lokota, te nije siguran da li se radi o još jednoj lažnoj dojavi od strane tuženika. Stoga je, opreza radi, kako mu ne bi istekao objektivni rok od godinu dana za podizanje tužbe ustao ovom tužbom, jer mu subjektivni rok još nije počeo teći i jer se osobno i neposredno ne može uvjeriti u navodno počinjeni čin smetanja. Stoga ustaje novom tužbom jer je tuženik u periodu od 13.3.2017. do 17.3.2017. počinio novo smetanje na način da je na 4 radne sobe označene 14,15,16 i 17 izvršio promjenu cilindar brava (skinuo stare cilindar brave s ključevima koje je posjedovao tužitelj i stavio nove cilindar brave s novim ključevima koje posjeduje tuženik). Stoga predlaže donijeti rješenje kojim će se utvrditi navedeni čin smetanja i naložiti tuženiku uspostava ranijeg posjedovnog stanja uz zabranu takvog smetanja ubuduće.

11. Tuženik se u odgovoru na tužbu od 20.4.2013. navodi da je tužbeni zahtjev neosnovan i nepodoban za raspravljanje. Ističe da se brave nalaze zgradi koja se nalazi na zk.č.br 2306 k.o. Zelina a ne na 2303/1 a tužitelj niti je vlasnik niti posjednik zk.č.br.2306 k.o. Zelina. Navodi da je on tužitelja mail-om izvijestio da je a ne da će zamijeniti uloške brava na vratima će 4 radne sobe označene 14, 15, 14, 16 i 17., a koja činjenica je utvrđena u predmetu Psp-135/16. ističe i da nigdje u poslanom e-mailu ne piše da je to učinio u ožujku 2017. Smatra da je iz potvrde PP Sv. I Zelina od 1.9.2016.

jasno da je on već uspostavio svoj posjed utuženih ureda u postupku Psp-57/17 soba 3, 5, 7, 9 i 11 i u postupku Psp-36/18 soba 14,15.16. i 17. Dakle smatra da se njegov posjed umirio. Također ponavlja da je on u svibnju 2016. ugurao čačkalice u brave ovdje utuženih ureda 14, 15, 16 i 17 radi čega ga je Anka Šantak i tužila za smetanje posjeda, te smatra da se njegov posjed umirio jer je do dana izmjene brava u srpnju 2016. prošlo 30 dana.

12.U tijeku dokaznog postupka sud je izvršio uvid u spis Općinskog građanskog suda u Zagrebu Psp-135/2016 i predmetnu tužbu, izvadak iz zemljišne knjige za kč.br. 2303/1, zk.ul.br. 2410 k.o. Zelina (list 11-14), prijepis posjedovnog lista 2778 (list 15), tlocrt kata upravne zgrade iz plana posebnih dijelova zgrade (etažiranje) izgrađeno od strane Građenje-Inžinjeringa d.d. od 30.8.1996. s označenim radnim sobama (list 16), nalaz i mišljenje vještaka Mladena Beber iz predmeta Psp-135/2016 (list 17-28), rješenje Hrvatskih voda od 30.11.2016. (list 29), potvrda PP Sv. Ivan Zelina od 22.3.2017. (list 30), zk. izvadak za kč.br. 2306 zk.ul.br. 2411 k.o. Zelina (list 41), posjedovni list 207 k.o. Zelina, kč.br. 2306, uvjerenje Odjela za katastar nekretnina Sv. Ivan Zelina od 19.7.2016. (list 43-45), zaključak OS Sesvete Ovr-3041/09 od 18.9.2014. (list 46), dopis tužitelja tuženiku od 23.7.2015., potvrda PU Sv. Ivan Zelina od 22.7.2015. (list 48), povijesni izvadak iz sudskog registra Triglav osiguranja d.d. (list 49-50), odbijen zahtjev Ivke Šantak Vodoopskrbi i odvodnji Zagrebačke županije od 5.10.2016., povijesni izvadak iz Sudskog registra za Triglav upravljanje nekretninama (68-71), potvrda o kućnom broju zgrade od 17.8.2016. i izvod iz katastra (list 93-94), tužba Ivke Šantak protiv Milana Šantak za smetanje posjeda od 22.8.16. (list 27), uvid u presudu Psp-125/15, dopis tužitelja tuženiku od 25.4.2016. (list 118), Ugovor o podjeli zemljišta i zgrada od 24.6.1992. (list 119), očitovanje PP Sv. Ivan Zelina na pritužbe tuženika od 24.6.2016. (list 121-122), g-mail korespondenciju (list 136), dopis tužitelja tuženiku od 18.3.15. (list 137), povijest promjena na katastarskim česticama Odjela za katastar nekretnina Sv. Ivan Zelina od 17.3.16. (list 138), uvjerenje Odjela za katastar nekretnina Sv. Ivan Zelina od 24.4.15. (list 139-141), potvrda PP Sv. Ivan Zelina od 1.9.16. (list 161), prijedlog za ovrhu tužitelja protiv tuženika od 9.4.2018. (list 171), proveden je očevid 13.11.2018. (list 180), fotografije s očevida (list 182), email od 13.3.17. (list 250), poziv na mirno rješenje spora od 23.7.2015., očitovanje Ivke i Milana Šantak od 28.1.16. (list 284-285), građevinska dozvola od 10.4.1979. (list 288), izvršen je uvid u spis PU Zagrebačke, P Sv. I Zelina broj 511-19-41/2-3/68-17 (list 422-469), saslušani su svjedoci Tajana Hasan Lemić, Goran Kršnjavi, Miroslav Petrić, Željko Petrić (list 189-190, 196-197 i 351), svjedok Valentina Gardun Šale (list 350)), proveden je očevid sa vještakom Zvonimirom Ivić 16.9.2019. (343-351), izvršen uvid u nalaz i mišljenje vještaka Zvonimira Ivić od 10.7.19. (list 354-372), ispravak nalaza i mišljenja od 23.6.2020. (list 404), saslušan je vještak Zvonimir Ivić (list 394), te je saslušan zakonski zastupnik tužitelja Goran Branko i tuženik (list 486-489).

13.Sud nije dopunski saslušavao svjedoke Željka Petrić i Miroslava Petrić na okolnosti tužbe nakon spajanja predmeta jer je tuženik na ročištu 6.11.2020. od njihovog saslušanja odustao. Sud nije saslušavao svjedoke Marina Matijace i Bernarda Melischinga, predsjednika uprave i člana uprave Triglav osiguranja, predložene od tuženika na okolnost koji su djelatnici tužitelja držali posjed kčbr.2306, smatrajući da njihovo saslušanje nije potrebno jer je činjenično stanje na okolnost na koju ih je predložio tuženi, dostatno utvrđeno i to niže rangiranim osobama tužitelja koji su imali neposredna saznanja o ovoj činjenici.

14.Na temelju provedenog dokaznog postupka ovaj sud je našao da je tužbeni zahtjev tužitelja osnovan u cijelosti.

15. Predmet tužbenog zahtjeva u ovoj parnici je posjedovna zaštita tužitelja zbog smetanja posjeda i to devet radnih soba, koje se nalaze na prvom katu poslovne zgrade na adresi Zagrebačka 56 a, u Svetom Ivanu Zelina, i to soba 3,5,7,9 i 11 s desne strane hodnika te cilindar brava na ulaznim vratima lijeve strane hodnika i soba u hodniku iza tih vrata broja 14,15.16. i 17., i uspostava stanja kakvo je bilo u trenutku smetanja te zabrana takvog ili sličnog smetanja ubuduće.

16. Sporno je da li je tuženik počinio smetanja obuhvaćena ovom tužbom i to smetanje izvršeno od 13.3.2017. do 17.3.2017. i to izmjene cilindar brava na sobama 3,5,7,9 i 11, smetanje izvršeno 25.7.2016. na način da je tuženik izvršio zamjenu cilindar brave na ulaznim vratima lijeve strane hodnika, te smetanje izvršeno od 13.3.2017. do 17.3.2017. na način da je na 4 radne sobe broja 14,15.16. i 17. na desnoj strani izvršio promjenu cilindar brava. Sporno je da li je tužitelj pravovremeno podnio navedene tužbe jer to tuženik osporava te je sporno da li je tužitelj bio u posljednjem mirnom posjedu predmetnih prostora prije čina smetanja tuženika.

17. Kako se tuženik na ročištu 19.12.2017. suglasio da se u ovom predmetu koristi nalaz i mišljenje vještaka Mladena Bebera izrađen u predmetu Psp-135/15 OGS u Zagrebu, a prema kojem nalazu je tužitelj precizirao položaj predmetnih smetanih prostora tj. prostorija naznačenih brojevima 3,5,7,9 i 11 s lijeve strane na prvom katu i brojevima s desne strane na prvom katu 14,15.16. i 17, sud će u daljnjem obrazloženju ove odluke koristiti navedene brojeve soba radi bolje preglednosti i lakšeg praćenja istog.

18. U ovoj parnici trebalo je utvrditi slijedeće relevantne sporne činjenice: je li tužitelj bio u posljednjem mirnom posjedu predmetnog djela poslovne zgrade na adresi Zagrebačka 56a, u Svetom Ivanu Zelina, da li je tuženik počinio smetanje u vrijeme i na način opisan u tužbi i time izvršio smetanje posjeda.

19. Prema čl. 22. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine», br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/2000., 73/2000., 114/2001., 79/2006., 141/2006., 146/08, 38/09. i 153/09- dalje ZVDSP), posjednik kome je posjed samovlasno smetan ovlašten je svoj posjed štiti putem suda, zahtijevajući da sud utvrdi čin smetanja njegova posjeda, naredi uspostavu posjedovnog stanja kakvo je bilo u času smetanja, te zabrani takvo ili slično smetanje ubuduće. Sud, sukladno čl. 22. st. 2. ZVDSP pruža zaštitu posjeda prema posljednjem stanju posjeda i nastalom smetanju, bez obzira na pravo na posjed, pravni temelj posjeda, poštenje posjednika kao i bez obzira na to koliko bi smetanje posjeda bilo u kakvom društvenom, javnom ili sličnom interesu. Prema odredbi članka 20. st. 2. ZVDSP, posjed je smetan ako je oduzet ili ako je uznemiren. Prema odredbi čl. 21. st. 1. ZVDSP koga drugi samovlasno smeta u posjedu, bilo da ga uznemirava u posjedu ili mu ga je oduzeo, ima pravo na zaštitu posjeda, a sukladno čl. 21. st. 2. ZVDSP i posjednik koji je posjed stekao samovlasno ga oduzevši drugome silom, potajno ili zloupotrebom povjerenja ima pravo štiti svoj posjed; jedino ga nema pravo štiti od one osobe kojoj ga je bio samovlasno oduzeo, no smjeti će to i protiv nje nakon što mu posjed postane miran. Stavkom 4. čl. 21 ZVDSP propisano je da se pravo na zaštitu posjeda ostvaruje u posebnom postupku pred sudom ili putem samopomoći.

20. Prvenstveno je valjalo utvrditi pravodobnost tužbe tužitelja jer na istu sud pazi i po službenoj dužnosti a s obzirom da je čl. 21. st. 3 ZVDSP propisano da pravo na zaštitu posjeda prestaje protekom roka od trideset dana od dana kada je smetani saznao za čin smetanja i počinitelja, a najkasnije godinu dana od dana nastalog smetanja.

21. Valja navesti a što među strankama i nije sporno da se među njima vodio postupak u predmetu posl.broja Psp-135/16. Uvidom u navedeni predmet i rješenje Psp-135/2016-41 od 13.7.2017., utvrđeno je da je navedeno rješenje o smetanju posjeda potvrđeno rješenjem Županijskog suda u Zagrebu posl.broja:GŽ-5229/17 -2 od 12. 1.2018. Navedenim rješenjem je riješeno da je tuženik Milan Šantak smetao mirni posjed ovdje tužitelja na način da je 25.7.2016. na pet radnih soba broja 3,5,7,9, i 11 desno i ulaznim vratima lijevo koje vode do soba 14,15,16 i 17, sve na pravom katu poslovne zgrade na adresi Zagrebačka 56 a, u Svetom Ivanu Zelina, skinuo papirnate oznake na kojima je stajalo da se radi o radnim sobama u posjedu tužitelja te stavio papirnate oznake da se radi o vlasništvu Ivke Šantak, te potom stavio lanac s lokotom na ulazna vrata hodnika koja vode do prostorija 14,15,16 i 17 i time mu onemogućio u daljnjem posjedovanju te 4 sobe. Također da je 18.8.2016. ulazna vrata na hodniku desno koji vodi do 4 radne sobe broja 14,15,16 i 17, iznutra oblijepio papirom.

22. Dakle iz navedenog je pravomoćnom presudom utvrđeno da tuženik nije bio u mirnom posjedu 9 radnih prostorija na prvom katu poslovne zgrade na adresi Zagrebačka 56 a, u Svetom Ivanu Zelina, već da je to bio tužitelj kako 25.7.2016. tako i 18.8.2016. Također u tom predmetu je utvrđeno da prije navedenih smetanja tuženik nikada nije bio u mirnom posjedu predmetnih devet prostorija na 1 katu predmetne poslovne zgrade već je u posjedu predmetnih prostorija bio tužitelj kao slijednik Triglav osiguranja. Tu je također utvrđeno i da je tuženik u ovršnom postupku kupio 491/1600 djela nekretnine upisane u zk.ul.2411 k.o. Zelina i to :kčbr. 2305 Selnica, igralište Bišкупovec od 1379m² i kčbr.2306 Selnica, parkiralište od 1884m².

23. Uvidom u zaključak OS Sesvete Ovr-3041/09 od 18.9.2014. (list 46) utvrđeno je da je istim tuženiku predan u posjed kupljeni dio od 491/1600 djela nekretnine upisane u zk.ul.2411 k.o. Zelina i to: kčbr. 2305 Selnica, igralište Bišкупovec od 1379m² i kčbr.2306 Selnica, parkiralište od 1884m². Iz navedenog je utvrđeno da tuženik nije kupio dio zgrade već samo česticu naznačenu parkiralištem koja mu je predana u posjed. Da je doista tako zdravorazumski ukazuje i tužitelj u svojoj prepisci s tuženikom (list 118) gdje mu ukazuje da je predmetna upravna zgrada procijenjena na iznos od 1.915.089,05kn. Navedeni dio čestice kčbr.2306 tuženik je platio 4.195,00kn (vidljivo na zapisniku od 15.5.2013 list 78 spisa P-135/16) što svakako nije cijena primjerena kupnji djela poslovne zgrade (te da sada za istu od tužitelja traži da je plati 440.000,00kn- list 286 ovog spisa). Ovo ukazuje na motive tuženika radi kojih smeta posjed tužitelja. Ipak za ovaj postupak isto nije relevantno, jer se ne raspravlja o vlasništvu i pravu na posjed već faktičnom posjedu, te je bilo potrebno utvrditi je li tužitelj ili tuženik bili u mirnom posjedu predmetnih prostora u predmetnoj poslovnoj zgradi na dan smetanja.

24. Tužbe tužitelja su pravovremene. Iz potvrde PP Sv.I Zelina od 22.3.2017. (list 30) utvrđeno je da je odv. Marko Peris 17.3.2017. iznio policiji prilikom uredovanja po njegovom pozivu da je tuženik od 15.3.2017 do 17.3.2017. izvršio promjenu brava na 5 poslovnih prostorija u vlasništvu tužitelja, te da ih je tuženik Milan Šantak 13.3.2017. putem e-maila obavijestio da će na tim prostorijama izvršiti promjenu brava jer su iste u vlasništvu njegove majke. U obavijesnom razgovoru Milan Šantak da je naveo da je od 13.3.2017. do 16. 3. 2017. u zgradi Zelinskih komunalija izvršio promjenu brava na vratima na prostorijama u vlasništvu njegove majke jer su bile neispravne i da je o zamjeni brava obavijestio odv. M Paris. Uvidom u podnesak tuženika od 6.3.2017. u predmetu Psp-135/16 (list 120 tog spisa) utvrđeno je da je tuženik u tom dopisu doista naveo na str. 4 da je 25.7.2016. izmijenio cilindar bravu na istim vratima(naziva ih portalnim vratima) gdje je prethodno stavio lokot i lanac (čin

smetanja utužen u predmetu Psp-135/2016). Uvidom u e-mail tuženika od 13.3.2017. (list 250) utvrđeno je da istim tuženik zz tužitelja Gorana Branković i pun. tužitelja odv. Peris izvijestio da je izmijenio uloške brava vrata ureda na katu zgrade označena u predmetu Psp-135/16 brojevima 3,5,7,9,11,14,15,16, i 17. Iz navedenog je utvrđeno da su tužbe tužitelja od 6.4.2017. i od 12.3.2018. pravodobne jer su pokrenute u subjektivnom roku od 30 dana od dana čina smetanja i objektivnom u roku od 1 g. od čina smetanja jer je o zamjeni brava na sobama 14,15,16, i 17 tužitelj saznao tek primitkom e-maila tuženika a s obzirom da je u tijeku bio postupak radi stavljanja lanca na vrata na desnoj strani hodnika.

25.Valja reći da je tuženik osporavao sadržaj potvrde policije PP Sv.I Zelina od 22.3.2017. pa je sud pribavio njihov spis broj 511-19-41/2-3/68-17 (list 422-469), te utvrdio da su navodi potvrde točni i sačinjeni sukladno službenoj zabilješki od 21.3.2017. povodom obavijesnog razgovora s tuženikom a u kojoj je potvrdio da je zamijenio brave na 4 prostorije u zgradi Zelinskih komunalija i to u vremenu do 13.3.2017. do 16.3.2017. te je o tome putem e-mailom obavijestio odv. Marka Peris.

26.Na očevidu 13.11.2018. u zgradi na adresi Zagrebačka 56 a u Sv. Ivanu Zelina, gdje su nesporno prostori u kojima je počinjen čin smetanja, uređujući sudac se uvjerio da su vrata 5 prostorija s desne strane zaključana i na istima stoji natpis da su ista vlasništvo Ivke Šantak, a na lijevo od stubišta da su na vratima lanac s lokotom koji onemogućava ulaz u hodnik (fotografije list 182). Na tom ročištu je bilo sporno je li predmetna zgrada na kčbr.2306 što je tvrdio tuženik ili 2306/1 što je tvrdio tužitelj.

27.Na očevidu dana 16.9.2019. ponovo je utvrđeno da su vrata 5 prostorija (3,5,7,9,11) s desne strane zaključana a da je u prostorije četiri s desne strane hodnika (14,15,16, i 17) nemoguće pristupiti jer je na ulazu u hodnik lanac s lokotom. Tuženik je tada iskazao da je on predmetni lanac i kokot skinuo i otključao po nalogu sutkinje na očevidu u predmetu Psp-135/16 (što je doista i utvrđeno uvidom u taj predmet), ali je evidentno da ga je ponovo i stavio jer je isti zatečen pri ovom očevidu. Iako je on tvrdio da ga nije vratio. Tuženik je na istom očevidu kazao da je on imao ključeve od prostorija 14,15,16 i 17, godine 2016. i u njih ulazio, jer je 2016. koristio samopomoć i sam promijenio brave na tim vratima. U te prostorije da je ulazio i 2017. Sudac se neposredno na očevidu uvjerio da ključevi tužitelja ne otvaraju vrata na sobama 14,15,16 i 17, dakle da su i cilindar brave na tim vratima promijenjene.

28.Iz nalaza i mišljenja stalnog sudsko vještaka za geodeziju Zvonimira Ivić od 7.10.2019. proizlazi da je predmetna zgrada na adresi evidentirana u grafičkom dijelu katastarskog operata na čestici 2306 k.o. Zelina. Kao propust katastarske evidencije jest što ista zgrada nije upisana u tkz. opisani dio operata uz ispis njezine tlocrtne površine sa ostatkom kulture parkirališta ukupne površine 1884 m². Prema tom nalazu sve prostorije u postupku smetanja posjeda, 3,5,7,9,11,15 i 16 nedvojbeno pozicijski pripadaju parceli 2306 kao i prostorija oznake broj 17. U nalazu je vještak naveo da se predmetne zgrada nalazi u Ulici Katarine Krizmanić 1, Sv. Ivan Zelina. Zaključak vještaka jed a je identičnim podacima katastra i zemljišne knjige učinjena i identična pogreška u evidenciji nekretnina. Tako da se za Posjedovni list br. 2778, odnosno za zk.ul.br. 2410, navodi se čestica br. 2303/1. U posebnom zk. izvratku suvlasničkog udjela redni broj 1 navodi se suvlasnički udio: 491/1600 etažno vlasništvo (E-1): kat upravne zgrade koja se sastoji od 9 radnih soba ukupne površine 144,81 m². Identičan je upisa u Posjedovnom listu br. 2778 suvlasničkih omjera za već navedenu kč.br. 2303/1. U tim podacima katastarskog i zemljišnoknjižnog operata navodi se tužitelj Triglav upravljanje nekretninama d.o.o. iz Zagreba, tuženik Milan Šantak nije upisan u navedenu evidenciju. Međutim, u posjedovnom listu br. 207 i zk.ul.br. 2411 upisane čestice broj 2306, gdje se stvarno osim navedenog parkinga fizički nalazi i upravna

zgrada, upisana je 491/1600 dijela Šantak Ivka iz Radoišća, a u te dvije navedene evidencije tužitelj nije upisana kao posjednik niti vlasnik. No bez obzira na očitu zbrku pogrešnih upisa etažnog elaborata kao i upisa upravne zgrade, a koji se trebao dogoditi na stvarnu česticu 2306 najvažnija činjenica da li je ili nije došlo do smetanja posjeda u fizičkom dijelu zgrade bez obzira na pogrešne upise kako zemljišnoknjižne tako i katastarskih podataka.

29. Tužitelj nije imao prigovora na nalaz vještaka dok je tuženik istom prigovorio podneskom od 28.10.2019. tražeći da se nalaz ispravi u svakom dijelu teksta gdje piše kč.br. 2303/1 te se te rečenice brišu te predlaže da se vještak na njegov prigovor sasluša.

30. Saslušan na ročištu 5.6.2020. vještak se očitovao te kazao da je predmet njegovog vještačenja bilo sukladno rješenju suda identifikacija čestica 2306 i 2303/1. Upravo njegova dužnost kao vještaka je objašnjenje odnosno iznošenje pogreške koje su nastale u katastru i zemljišnim knjigama što se ne može tumačiti niti u korist, niti protiv tuženika. On je samo konstatirao kao i prethodni vještak da je građevina – predmetna zgrada uknjižena pogrešno na kč.br. 2303/1, a trebala je biti uknjižena na čestici 2306. Pojasnio je da je adresu zgrade naznačio Katarina Krizmanić 1, Sv. Ivan Zelina, a točna adresa je Zagrebačka 56 a, što je prethodna sutkinja na prvom očevidu sa strankama učinila nespornim. Ustrajao je kod svog nalaza, te je samo podneskom od 23.6.2020. ispravio nalaz u smislu da je stvarna adresa zgrade Zagrebačka ulica 56a.

31. Sud je nalaz vještaka prihvatio jer je isti sačinjen argumentirano i stručno te je istim utvrđeno već ono što je i vještak Beber Mladen u svom nalazu i mišljenju u predmetu Psp-136/16 utvrdio. Ipak valja napomenuti da je sud u ovom smetanju posjeda dužan paziti na ovršnost presude, pa je u tom smislu tužitelj pravilno naznačio zk. i katastarske oznake predmetne nekretnine sukladno upisu u zemljišnim knjigama. S druge strane, kako je već navedeno, nesporno je i nedvojbeno je da je predmet spora smetanje poslovnih prostorija na prvom katu poslovne zgrade na adresi Zagrebačka 56 a, Sv. Ivan Zelina.

32. Iz iskaza svjedoka Tajane Hasan Lemić, saslušane na ročištu 28.3.2019. i na očevidu 16.9.2019. proizlazi da je zaposlenica Tiskare Zelina koja ima prostorije na prvom katu te zgrade. I zna da tužitelj koristi sobe 3,5,7,9 i 11 na hodniku nasuprot njihovim. U toj firmi radi 20 g, i prvo je vlasnik i posjednik tih 5 prostorija bila firma Kamenik a steklo ih je ovrhom Triglav osiguranje 2010. te ih od 2016. koristi tužitelj. Tu nije bilo stalnih zaposlenika već su povremeno dolazili zaposlenici tužitelja koji su imali ključeve tih prostorija i zaključavali su ih, a imali su ključeve i od glavnog ulaza u zgradu. Od 2015. imaju problema s tuženikom jer je kupio dio jednog prostora parkirališta u ovrsi za iznos od 4.000,00 do 5.000,00 kn i od tada je Tiskaru smetao jer je smatrao da je tom kupovinom stekao i pravo na kancelarije u zgradi. U 3/2017 vidjela je tuženika da mijenja brave na sobama 3,5,7,9 i 11 i o tome je obavijestila direktora tužitelja Brankovića i odv. Peris a koji su pozvali policiju Zna da je tuženik i inače stavljao lanac te priječio prolaz tu na katu radi čega je već vođen postupak smetanja posjeda. Zaključavao je i glavni ulaz u zgradu. On nikad nije imao posjed tih prostorija u zgradi, niti drugih prostorija u zgradi. Od nje ih je tražio a ona mu ih nije dala. Nije joj poznato da je on ikad pokrenuo neki postupak radi predaje djela zgrade u posjed. Niti majka tuženika nikad nije bila u posjedu prostorija u predmetnoj poslovnoj zgradi. Dopunski na očevidu saslušana izkazala je da je tuženik prvo stavio lanac i lokot na vrata s lijeve strane hodnika a potom ih je oblijepio papirom s unutrašnje strane. Oni su to slikali jer njihova soba 13 ima ulaz u hodnik (na što se neposredno uvjerio sudac jer je tako ušao u hodnik iza vrata s lokotom i provjerio navod tužitelja

da su brave na vratima soba 14,15,16 i 17 promijenjene i njihovi ključevi ih ne otključavaju). Kad su uočili lanac i lokot nisu niti drмали vrata da provjere jesu li zaključana a do postupanja tuženika ta vrata nikad nisu bila niti zatvarana niti zaključavana. Lokot i lanac je tu od kada je stavljen, ona je nakon toga vidjela tuženika da je ulazio i izlazio u taj hodnik, lokot je otključavao, a nikad ga nije vidjela niti da zaključava niti otključava bravu na tim vratima.

33.Svjedok Goran Kršnjavi, pomoćnik Podružnice Zagrebačkog Holdinga, iskazao je da je bio zaposlenik Triglav osiguranja u razdoblju od 2007. do 30. 9. 2017., vodio je pravnu službu. Zna povijest tih prostorija jer je kao voditelj pravne službe vodio ovršni postupak protiv tvrtke Kamenik d.d., pa su od 2010. do 2013. preuzeli prostor. Preuzeli su ključeve od prošlog vlasnika, promijenili bravu na tim prostorijama i označili i da su one u vlasništvu Triglav osiguranja. Preuzeli su prostore označene ružičastom na skici s lista 16, i to prostorije sa desne strane označeno ružičasto i u donjem dijelu također označenim ružičastim. Od Triglav osiguranja je osnovana firma Triglav upravljanje nekretninama d.o.o. negdje 2016. Kada su 2010.-2013. prvobitno stekli prostorije nisu ih koristili kao poslovni prostor u smislu da bi netko u njima obavljao djelatnost, već su to pokušali iznajmiti, te su krenuli u pregovore s Tiskarom Zelina da oni to otkupe ali to nije realizirano. Kada je osnovano Triglav upravljanje nekretninama njima odnosno direktoru Goranu Brankoviću su predali ključeve tih prostorija. I oni su ostali u nekakvom suposjedu predmetnih prostorija jer su bili suport tvrtka tužitelja Triglav nekretninama, imali su ključeve. U 3. mjesecu 2017. je bilo promjene brava u tim prostorijama, ali kako su već prethodno imali problem sa tuženikom angažirali su odvjetnika koji je vodio taj predmet. On nije bio zgradi i tamo u vezi tog smetanja, a saznanje o tome ima od odvjetnika. O nikakvom drugom smetanju iz 2017. ne zna ništa, jer je od 5. mjeseca 2017. bio u otkaznom roku u Triglav osiguranju. U posjedu predmetnih nekretnina na listu 16 sobe 3, 5, 7, 9 i 11 bili su neprestano od stjecanja vlasništva u ovršnom postupku od Kamenika. Nije mu bilo poznato da je tuženik stekao neki dio predmetne čestice ili čestice do u ovršnom postupku sve dok se on nije prvi put pojavio i označio predmetne prostorije kao svoje. On osobno je 25. 7. 2016. zatekao na 1. katu s lijeve strane lanac i lokot na staklenim vratima, pa se nije moglo proći kroz ta vrata. Tada nisu to niti skidali lanac, već su pozvali policiju. Vrata su se klatarila, nisu bila zaključana. Baš zbog tih učestalih smetanja su i odlučili pozvati policiju. Prije 7/2016. je još prethodno dva puta bio tamo, od kada je jednom bio i tuženik i policija. Na upit da li je tada pokušao otvoriti koju od brava iskazao je da se ne sjeća. Tuženik ga tada 25.7.2016. nije pustio da prođe kroz ta vrata, on tamo tada nije ni bio, a prije toga u 7. mjesecu oni su sami skidali lokote, ali taj put 25. 7.2016. nisu već su zvali policiju. Valentina Gardun Šale je bila pravica u njegovoj službi koja je bila suport gospodinu Brankoviću kad su od njih preuzimali nekretnine nakon osnivanja. Pretpostavlja da postoji zapisnik o primopredaji ključeva prostora Triglav upravljanje nekretninama d.o.o.

34.Svjedok Valentina Gardun Šale, zaposlenica Triglav osiguranja izjavila je da je u predmetnoj zgradi bila samo jednom u kolovozu 2016. jer im je netko iz Tiskare Zelina javio da je tuženik stavio papir na metalno staklena vrata na kojima je prethodno već bio lokot. Tada je bila s policijom na očevidu te su zamolili djelatnika Tiskare Zelina koji iz svoje prostorije imaju izlazak u hodnik iza tih vrata da iznutra fotografira zalijepljene papire, a u sobe broja 14,15,16 i 17 su mogli ući dok tuženik nije stavio lokot na pregradna staklena vrata. Do soba na suprotnoj strani hodnika 3,5,7,9,11 su mogli ući dok tuženik e-mailom nije obavijestio tužitelja i njegovog prethodnika, odnosno direktno predsjednika uprave Triglav osiguranja 2016. ili 2017., ne sjeća se više. Nakon tog e- maila angažiran je odvjetnik Peris i pozvana je policija. Ona nikad

nije bila zaposlenik Triglav upravljanje nekretninama. Više puta je razgovarala sa policijom kada su dolazili zbog postupanja tuženika, a tada je dolazila jer su oni iz Triglav osiguranja bili suposjednici prostorija i jer su pružali svojevrsni suport tužitelju. Ključeve prostorija su imale obje firme Triglav osiguranje i Triglav upravljanje nekretninama. Točno je da je ona bila jednom i zvala policiju prilikom smetanja u predmetu Psp-135/2016. Ne zna konkretno tko je od djelatnika Triglav osiguranja bio u posjedu predmetnih prostorija, za to se brinula služba općih poslova, a voditelj iste Mario Šolčić im je davao ključeve prostorija po potrebi.

35. Iz iskaza svjedoka Miroslava Petrić i Željka Petrić, bratića tuženika proizlazi da su njih dvojica početkom lipnja 2016. bili na kavi u Zelini s tuženikom kada im je on pričao da su razvaljene brave i čačkalice da su u bravama. Njoj dvojica su s njim otišli do te zgrade i na katu zgrade im pokazao cilindar brave u kojima su vidjeli komadiće drveta ili čačkalica. Ne sjećaju se koliko je točno vrata bilo niti da li su se nalazila i na jednoj i na drugoj strani hodnika. To je sve što znaju o tome. Tada im tuženik nije kazao tko je stavio čačkalice u brave.

36. Zakonski zastupnik tužitelja Goran Branković u svom iskazu 1.9.2021. je iskazao da je prednik tužitelja Triglav osiguranje Zagreb, donijelo odluku da nekretnine istog, a koje se nalaze u Republici Hrvatskoj prelaze u Triglav upravljanje nekretninama d.o.o. U travnju 2016. je dobio zadatak da poslika i pregleda sve predmetne nekretnine na području RH i došao je u Zelinu u predmetnu zgradu te mu je pokazano da su poslovni prostori istih i lijevo i desno na prvom katu. U prostorije lijevo nisu uspjeli ući jer je na vratima držača istih bio postavljen lanac. U desne prostorije 3,5,7,9, i 11 su ušli. Predani su im ključevi svih kancelarija, ali one lijevo od stepeništa nisu mogli pregledati radi lanca na vratima. U svibnju 2016. je odredio da se skinu lanci s ulaza u lijevi dio prvog kata te su poslikali predmetne prostorije. Jednom prilikom su na vratima obje strane našli ceduljicu na kojoj je pisalo da je to vlasništvo neke gđe. Šantak. U to vrijeme su imali ključeve od svih soba koje su im pripadala i s lijeve i s desne strane hodnika. Na desnoj strani hodnika ulazilo se direktno u sobe, a na lijevo su bila ulazna vrata u predprostor kancelarija. Kada je ponovno bio tamo, odnosno kada su brave vrata bile zamijenjene pokrenuli su spor pred sudom koji spor su i dobili. I to kad je bilo prvo smetanje za stavljanje lanca na vrata u ulazu na hodnik prema lijevim kancelarije. Zadnji put je bio u tom prostoru u 7. mjesecu 2016., a jedno vrijeme su i s tuženikom pregovarali da otkupe njegov dio zemljišta. Potom je iskazao da je poslije 7. mjeseca 2016. bio jednom u zgradi, ali se nije moglo ući niti u jedan prostor. Na lijevu stranu se nije moglo ući jer su prilazna vrata bila zaključana bravom, a prethodno su bila zatvorena lancima. Ne sjeća se tko im je sve javljao o smetanjima, misli gđe. zaposlene iz Tiskare Zelina, sjeća se gđe. Hasan Lemić. Tuženik mu se obraćao u više e- mailova, kako osobno tako i na službeni e- mail. Na upit svog punomoćnika je iskazao da je u ožujku 2017. dobio e-mail od tuženika koji ih je obavijestio da je promijenio brave na svih njihovim prostorijama te je tada dan nalog odvjetniku da sve prijavi policiji, a sve radi upute da se više ne koriste samopomoći, već da moraju ići u sudski postupak. U predmetne prostorije su mogli ući sve dok tuženik nije promijenio brave na istima. Da je promijenjena i brava na zelenim vratima s lijeve strane dobio je obavijest u isto vrijeme kada i da su promijenjene brave na prostorijama s lijeve strane. Ključeve prostora mu je predao zaposlenik Triglav osiguranja Zagreb koji je prethodno bio vlasnik istog prostora, a s obzirom da ga je u 12/16 prodao tužitelju. Za nekretnine se brinuo Mario Šolčić iz Triglav osiguranja te je on dalje delegirao poslove za koje su se dogovarali. Iskazao je da je Triglav osiguranje Zagreb bilo s tužiteljem u posjedu tih prostora 2017. jer su imali ključ od istih i mogli su u prostore ući. Nazočnom odvjetniku je ključeve prostora dao kada je vršena prijava

policiji. Dana 15.3.2017. ga je odvjetnik izvijestio da je u zgradi bio a da u sobe nije mogao ući, nije ih mogao otključati te je izvršio prijavu policiji.

37. U svom iskazu tuženik Šantak Milan osporava da je počinio ijedan čin smetanja u periodu za koji ga tužitelj tuži pa čak nije bio niti u zgradi, odnosno nije siguran da li je bio u zgradi izgrađenoj na kč.br. 2303/1. Više puta na postavljeni upit je iskazao da on ne zna na koju zgradu sudac misli kada ga pita, a isto je iskazao nakon pojašnjenja da ga se pita za zgradu na kojoj je bio očevid. Osporio je da je 13.3.2017. do 17.3.2017. primijenio cilindar brave na sobama 3,5,7,9, i 11 te da bi 25.7.2016. primijenio cilindar brave na predmetnim vratima kako je u tužbi navedeno. Na upit da li je ikad bio u posjedu prostorija koje su predmet smetanja iskazao da je bio u posjedu njegovog udjela u česticama koje je kupio u ovršnom postupku koje mu je sud predao sudskim zaključkom, a da je u te prostore ušao prošle godine (dakle 2020) zato što je gđa svjedok Hasan Lemić stavila lokote na te prostore pa nije mogao ući. Na upit suca da se decidirano izjasni kada je nakon kupnje predmetne nekretnine u ovrsi faktično ušao u prostorije koje su predmet ovog postupka iskazao je da na to ne može odgovoriti jer sud nije pravilno identificirao koje su prostorije predmet postupka. Iskazao je da u veljači i ožujku 2017. nije bio u posjedu predmetnih prostorija. Na upit da li je nakon kupnje čestica ikad ušao u posjed predmetnih prostorija na način da bi iste bile otvorene i predani mu ključevi istih odgovorio je da nije. Nije shvatio da to treba tražiti, već da mu je zaključkom o predaji nekretnine predan posjed. Iskazao je da u ovršnom postupku kod kupnje nekretnine nije obraćao pažnju da li se spominju kakvi poslovni prostori, a da nije bitno za koji iznos je on u ovrsi nekretninu kupio. Osporio je da je 17.3.2017. bio pozvan na razgovor u policiju, ali da s policijom jeste razgovarao te da je od njih doveden u zabludu jer nisu bile točno navedene njegove riječi. On u e-mail može napisati što hoće, a to što je u e-mailu napisao da je promijenio brave ne mora biti točno. Nije želio odgovoriti na upit da li je u ožujku 2017. promijenio brave u poslovnim prostorijama koje su predmet ovog postupka. Potom da to nije činio u utuženom razdoblju.

38. Sud nije poklonio vjeru iskazu tuženika jer je proturječan sam sebi i materijalnim dokazima u spisu, vlastitim e-mailovima i potvrdi policije. Tuženik sam ističe da je možda pisao e-mailove s neistinama u smislu da je počinio neke radnje u zgradi predmetu postupka, odnosno ističe da to što je pisao može a i ne mora biti istina. S druge strane iskaz zz tužitelja suglasan je iskazima drugih saslušanih svjedoka koji imaju neposredna saznanja o izvršenim smetanjima o tome da je tužitelj i njegov prednik bili u mirnom pojeđu predmetnih prostora prije nego ih je tuženik počeo smetati svojim raznim postupanjima.

39. Iz navedenih provedenih dokaza sud smatra utvrđenim da tuženik nikada nije bio u mirnom posjedu predmetnih radnih soba u zgradi na adresi Zagrebačka 56a, već je u posjedu bio prednik tužitelja pa potom tužitelj, te da je tuženik počinio smetanja na način i u vrijeme kako je to utužio tužitelj. Tuženik je pokušao neuspješno uspostaviti svoj posjed ali to nije uspio jer se tužitelj koristio institutom samopomoći a potom i prvom tužbom za smetanje posjeda a koji spor je i dobio u predmetu Psp-135/16. To proizlazi i iz materijalnih dokaza a i iskaza saslušanih svjedoka zaposlenika Tislare Zelina i prednika tužitelja, te zz tužitelja. Svjedoci koje je predložio tuženik njegovi bratići samo su potvrdili da su vidjeli čačkalice u bravama ali o posjedu tih prostora i tko je to učinio nisu mogli iskazati ništa.

40. Slijedom navedenog tužbeni zahtjev tužitelja usvojen i riješeno je kao pod točkom I i II izreke ove presude.

41. Odluka o trošku temelji se na odredbi članka 154. stavak 3. ZPP-a u vezi s čl. 155. st. 1. i 2. ZPP-a, jer je tužitelj uspio u postupku. Tužitelju zastupanom po

odvjetniku dosuđen je trošak parničnog postupka sukladno važećoj Tarifi (NN.142/12, 103/14, 118/14 i 107/15), kojom je Tbr.48.st.3. propisano da kada sud odlučuje o nagradi troškova zastupanja na teret protivne strane primjenjuje tarifu i vrijednost boda koja je na snazi u vrijeme donošenja odluke o trošku. Tako je tužitelju priznat zatraženi trošak (troškovnik list 502) zastupanja od 2.000,00 kn po Tbr.7/2 + 25% PTV po Tbr.42 od 500,00kn, te trošak pristojbe na tužbu svaka po 200,00kn (2 spojena spisa), trošak izlaska suda od 456,72 kn, trošak geodetskog vještačenja od 4.000,00kn i trošak pristupa vještaka 300,00kn, odnosno ukupno 5.156,72kn. Dakle tužitelju je priznat ukupni zatraženi trošak od 7.656,00kn (stav III ovog rješenja).

42.Slijedom navedenog, odlučeno je kao u izreci.

U Dugom Selu, dana 27. listopada 2021. godine

Sudac

Ranka Memišević

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovog suda, pismeno u 3 istovjetna primjerka, u roku od 15 dana od dana primitka pisanog otpravka ovog rješenja.

Dna:

1. Marko Paris, odvjetnik uz rj o prist. na rješenje 200,00kn
2. Milan Šantak, tuženik

Broj zapisa: **eb301-4d542**

Kontrolni broj: **035ae-25b30-0b609**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=RANKA MEMIŠEVIĆ, L=SESVETE, O=OPĆINSKI SUD U SESVETAMA, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

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



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski sud u Sesvetama** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.